



Il Custode giudiziario nelle esecuzioni immobiliari

Corso avanzato

**ANNO
FORMATIVO
2019**

Giovedì 19 settembre 2019

Giovedì 26 settembre 2019

Orario 15,00 – 19,00

**Villa Gens Camuria
Via Direttissima del Conero 2
Camerano - AN**



IL CUSTODE GIUDIZIARIO NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Funzioni, compiti e prassi operativa nell'era delle vendite telematiche. L'atteggiamento oppositivo del debitore e le difficoltà nell'accesso. L'insorgenza di gravi problematiche nella gestione degli immobili. I rapporti con i comproprietari ed i condomini. Curatela fallimentare e Custodia giudiziaria

Il Custode giudiziario, nelle procedure esecutive Immobiliari, è delegato, dal Giudice, alla gestione dei beni immobili pignorati.

Dalla sua opera dipendono la preservazione, la cura e la fruttuosità dei beni, nonché il corretto rapporto con i soggetti esecutati e con gli occupanti

Il corso è rivolto a tutti i professionisti che intendono svolgere o già svolgono l'attività di Delegato alla vendita nei procedimenti esecutivi immobiliari, fornendo le nozioni teoriche e gli strumenti tecnico-operativi necessari per svolgere il ruolo loro assegnato. A tal fine il corso prevede approfondimenti e focus sulle recenti novità normative, nonché approfondimento tecnico-pratico nella vendita telematica, anche attraverso vere e proprie simulazioni su di una delle piattaforme utilizzate.

Una parte del corso è dedicato allo studio ed alla risoluzione delle principali problematiche giuridiche e giurisprudenziali, che possono insorgere nel corso dello svolgimento dell'incarico.

Il corso è corredato da dispense, modulistica e apparati giurisprudenziali.

REDAZIONE DEGLI ATTI DEL CUSTODE: SIMULAZIONI E FAC-SIMILI:

- *Comunicazione nomina Custode all'esecutato.*
- *Lettera per accesso bonario all'esecutato.*
- *Lettera per accesso bonario al legale dell'esecutato.*
- *Verbale di primo accesso.*
- *Lettera richiesta canoni al conduttore.*
- *Lettera denuncia animali.*
- *Richiesta aggiornamento oneri condominiali.*
- *Richiesta autorizzazione per assicurazione.*
- *Diffida ad adempiere – Mancato pagamento canoni terreno.*
- *Istanza nomina legale per procedura sfratto per morosità.*
- *Comunicazioni alle parti di avvio di sfratto per morosità.*
- *Istanza di liberazione dell'immobile.*
- *Ordine di liberazione dell'immobile*
- *Lettera ai Servizi Sociali.*
- *Istanza per cessione volatili e animali.*
- *Istanza rimozione veicoli.*
- *Istanza rimozione auto con fermo amministrativo.*
- *Istanza autorizzazione lavori condominiali.*
- *Verbale consegna chiavi esecutato.*
- *Verbale visita immobile.*
- *Verbale consegna chiavi all'aggiudicatario*

Prima giornata

Giovedì 19 settembre 2019 - orario 15,00 – 19,00

Programma

Prima giornata

1. Natura e funzione del Custode giudiziario, nel procedimento esecutivo.
2. Compiti e poteri del Custode giudiziario nella fase precedente le operazioni di vendita.
3. L'immissione in possesso del bene.
4. L'immobile occupato da soggetti diversi dal debitore: la verifica dell'opponibilità dei contratti di locazione ed affitto.
5. La conservazione, amministrazione e gestione del bene.
6. Adempimenti nella fase della vendita.
7. Rapporti tra Delegato alla vendita e Custode giudiziario.
8. Adempimenti successivi alla vendita: esecuzione dell'ordine di liberazione, anche all'esito delle novità del D.L. n.59/16.
9. La consegna dell'immobile all'aggiudicatario e le attività conclusive dell'attività custodiale.
10. L'estinzione anticipata della procedura e le difficoltà di riconsegna dell'immobile all'esecutato.

Seconda giornata

Giovedì 26 settembre 2019 - orario 15,00 – 19,00

Programma

11. Le azioni promosse dal Custode.
12. Il rendiconto e il compenso del Custode.
13. La manutenzione degli immobili e l'insorgenza di gravi problematiche conservative.
14. Immobili interessati dagli eventi sismici e rapporto con la L. n.229/16.
15. Immobili in comproprietà e rapporti con i condomini.
16. La gestione di terreni ed immobili ad uso agricolo.
17. L'atteggiamento oppositivo del debitore, affetto da problematiche psico-comportamentali.
18. I rapporti tra il Curatore fallimentare ed il Custode giudiziario.
19. Esercitazione sulla formazione e compilazione di atti ed istanze del Custode giudiziario, nello svolgimento dell'incarico e nei rapporti con il G.E.
20. Case history e dibattito con i corsisti

Sono previsti interventi di professionisti di Marche Servizi Giudiziari

DOCENTE

Dott. Luca Zampetti

Giudice Delegato delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ancona



CREDITI

E' in corso richiesta di accreditamento all'Ordine degli Avvocati di Ancona per n. 8 crediti validi ai fini della Formazione Professionale Continua per gli iscritti all'albo degli avvocati.

SEGRETERIA ORGANIZZATIVA

La segreteria sarà disponibile prima dell'orario dell'inizio del corso per la registrazione dei partecipanti.

Per informazioni contattare:

Mira Formazione

Via I Maggio 142/B – 60131 Ancona Tel: 071/9206834 – Fax: 071/2910175

Mail: formazione@gruppomira.it