



**ADC Nazionale  
Sindacato Nazionale Unitario  
ADC Tivoli**



## **Corso di Formazione per Custodi e Professionisti Delegati alle operazioni di vendita ex art. 179-ter Disp. Att. C.P.C.**

Il programma del corso è stato predisposto tenendo conto:

- delle modifiche normative introdotte dalla Riforma Cartabia;
- delle “Linee guida in materia di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari” adottate dal Consiglio Superiore della Magistratura con delibera del 6.12.2021;
- delle “Linee Guida generali per la definizione dei programmi dei corsi di formazione e di aggiornamento di cui all’art. 179-ter disp. att. c.p.c.” della Scuola Superiore della Magistratura del 07/04/2023

**Casa delle Aste di Tivoli**  
**Via Antonio del Re, 16, 00019 Tivoli (RM)**

Le giornate formative sono organizzate integralmente in modalità **“frontale”**

**CALENDARIO**

1^ giornata	Giovedì	19 settembre 2024	ore 14,00 – 18,00
2^ giornata	Giovedì	26 settembre 2024	ore 14,00 – 18,00
3^ giornata	Giovedì	3 ottobre 2024	ore 14,00 – 18,00
4^ giornata	Giovedì	10 ottobre 2024	ore 14,00 – 18,00
5^ giornata	Giovedì	17 ottobre 2024	ore 14,00 – 18,00
6^ giornata	Martedì	22 ottobre 2024	ore 14,00 – 18,00
7^ giornata	Giovedì	24 ottobre 2024	ore 15,00 – 17,00

La 7^ giornata è riservata all'esame finale

**MODALITA' DI ADESIONE VALIDE PER GLI ISCRITTI**  
**ALL'ODCEC di Tivoli**

Per poter partecipare occorre effettuare la propria iscrizione tramite accesso all'area riservata della FPCU (portale formazione professionale continua) dell'ODCEC di Tivoli con le proprie credenziali.

**CREDITI FORMATIVI E ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE**

**La partecipazione ad ogni singola giornata prevede l'attribuzione di n. 4 crediti formativi.**

La giornata riservata all'esame finale non comporta alcuna attribuzione di crediti formativi.

I crediti formativi complessivi attribuibili sono quindi 24.

**La richiesta di rilascio dell'attestato di partecipazione andrà inoltrata, al termine del corso, a:**  
**adctivoli@gmail.com**

# PROGRAMMA

Interventi di apertura del Corso ed indirizzi di saluto

**1° giornata: Giovedì 19 settembre 2024 ore 14,00 – 18,00**

**Dott. Francesco Lupia**

*Giudice delle esecuzioni presso il Tribunale di Tivoli*

**Dott. Marco Piovano**

*Giudice delle esecuzioni presso il Tribunale di Tivoli*

**Avv. Antonella Scano**

*Avvocato – Presidente ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Avv. Barbara Stanchi**

*Avvocato – Vice Presidente ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Avv. Alessia Tartaro**

*Avvocato – Presidente ACGDV sede di Tivoli*

**Avv. Febia Bartoli**

*Avvocato – componente del direttivo ACGDV sede di Tivoli*

## **Argomenti 1^ giornata:**

- . *principi generali che governano l'esecuzione forzata in generale, anche con riferimento all'art. 24 della Costituzione ed all'agiurisprudenza Costituzionale formatasi sulla fondamentale rilevanza dell'esecuzione forzata, quale componente ineludibile del diritto all'effettività della tutela giurisdizionale;*
- . *la portata del principio "nulla executio sine titulo"; il catalogo dei titoli esecutivi delineato dall'art. 474 c.p.c. e ai titoli previsti da altre disposizioni di legge, con peculiare riferimento alla distinzione tra titoli giudiziali e stragiudiziali e ai requisiti di certezza, esigibilità e liquidità degli stessi;*
- . *la notifica del titolo;*
- . *l'atto di precetto, (contenuto e requisiti previsti a pena di nullità);*
- . *i principi generali che governano la sospensione e la caducazione dei titoli esecutivi sia per vicende "esterne" (ad esempio, esito delle impugnazioni proposte contro la sentenza di condanna) che "interne" alla procedura esecutiva (ad esempio, sospensione per gravi motivi del titolo in sede di opposizione all'esecuzione);*
- . *l'individuazione, tenendo conto del contenuto del titolo e delle regole in tema di successione soggettiva nello stesso dettate dall'art. 477 c.p.c., dei soggetti legittimati, sul piano attivo e passivo, nella procedura esecutiva;*
- . *le caratteristiche specifiche dell'espropriazione immobiliare: la trascrizione dell'atto di pignoramento; il contenuto dello stesso, anche rispetto alla corretta individuazione del bene, e i diritti che possono essere oggetto della medesima, nonché – soprattutto – le conseguenze di un'erronea individuazione di essi e dei limiti entro i quali è ammessa una rettifica del pignoramento;*
- . *il soggetto passivo dell'espropriazione immobiliare in caso di decesso del debitore anteriore al pignoramento, con specifico riguardo alla frequente situazione di soggetti chiamati all'eredità che non hanno ancora accettato la stessa;*
- . *la conversione del pignoramento;*
- . *l'intervento.*

## **2° giornata: Giovedì 26 settembre 2024 ore 14,00 – 18,00**

**Dott. Marco Piovano**

*Giudice delle esecuzioni presso il Tribunale di Tivoli*

**Dott.ssa Ida Rossomando**

*Avvocato – Custode giudiziario - IVG Roma SrL*

**Avv. Antonella Scano**

*Avvocato – Presidente ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Avv. Barbara Stanchi**

*Avvocato – Vice Presidente ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Notaio Giorgio Avv. Giorgi**

*Notaio – delegato alle vendite*

### **Argomenti 2^ giornata:**

- *l'espropriazione mobiliare e presso terzi;*
- *cenni sulla custodia dei beni mobili; il pignoramento mobiliare*
- *i principi generali sulla custodia dei beni pignorati, con brevi cenni sull'evoluzione di tale figura dall'assetto anteriore alle riforme del 2005 a quello attuale, anche attraverso le buone prassi degli uffici giudiziari seguite da successivi interventi del legislatore;*
- *resp/tà in ordine allo stato di conservazione dell'immobile;*
- *la responsabilità, anche penale, del custode;*
- *il controllo formale del fascicolo dell'esecuzione, in particolare la documentazione c.d. ipo- catastale: termini e modalità di deposito anche alla luce delle recenti modifiche introdotte in senso acceleratorio;*
- *il controllo sostanziale del fascicolo dell'esecuzione; in particolare la certificazione notarile sostitutiva;*
- *problematiche peculiari (ad esempio, immobili abusivi o beni assoggettati ad usi civici) e possibilità/modalità di risoluzione delle stesse;*
- *le opposizioni esecutive (artt. 615, 617 e 619c.p.c.).*

## **3° giornata: Giovedì 3 ottobre 2024 ore 14,00 – 18,00**

**Avv. Luca Bernardini**

*Avvocato – Consigliere ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Dott.ssa Ida Rossomando**

*Avvocato – Custode giudiziario - IVG Roma SrL*

**Avv. Antonella Scano**

*Avvocato – Presidente ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Avv. Barbara Stanchi**

*Avvocato – Vice Presidente ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Arch. Antonello Amicone**

*Architetto – esperto stimatore*

**Dott. Gianluca Tartaro**

*Dottore commercialista – custode e delegato alle vendite*

**Avv. Alessia Tartaro**

*Avvocato – Presidente ACGDV sede di Tivoli*

### **Argomenti 3^ giornata:**

- le attività demandate al custode giudiziario, da quelle tradizionali afferenti la conservazione materiale del compendio pignorato alla gestione "dinamica" dello stesso (ad esempio, riscossione dei canoni di locazione);
- il canone vile
- Stipula di contratti temporanei di locazione etc.); la visita del bene pignorato da parte dei potenziali offerenti; la legittimazione processuale; modo della custodia (art.560 cpc)
- la collaborazione con l'esperto stimatore e l'esame della perizia di stima;
- la delega alle operazioni di vendita, con opportune premesse di carattere generale sulla "storia" della stessa, sui risultati prodotti e sull'ampliamento, via via, dei compiti demandati ai professionisti delegati, da ultimo con la riforma c.d. Cartabia di cui al D.lgs. n. 149 del 2022;
- l'udienza ex art. 569 c.p.c. e l'ordinanza di delega;
- il ricorso al Giudice dell'esecuzione da parte del delegato, per risolvere le difficoltà che si presentano nel corso degli adempimenti delegati;
- ricorso al Giudice dell'esecuzione da parte di altri soggetti;
- il reclamo contro la decisione del Giudice dell'esecuzione dopo la riforma Cartabia;
- la revoca del professionista;
- le responsabilità, anche penale, del professionista delegato.

**4° giornata: Giovedì 10 ottobre 2024 ore 14,00 – 18,00**

**Dott. Francesco Lupia**

*Giudice delle esecuzioni Tribunale di Tivoli*

**Avv. Luca Bernardini**

*Avvocato – Consigliere ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Dott. Alessandro Errico**

*Zucchetti software giuridico- Fallco*

**Avv. Antonella Scano**

*Avvocato – Presidente ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Avv. Barbara Stanchi**

*Avvocato – Vice Presidente ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Dott.ssa Elvira Felli**

*Funzionario cancelleria esecuzioni immobiliari Tribunale di Tivoli*

**Dott.ssa Raffaella Brienza**

*Astegiudiziarie SpA*

**Argomenti 4<sup>a</sup> giornata:**

- i rapporti riepilogativi in formato xsd;
- procedure ammesse al GP; gestione depositi telematici, rapporti con AdE, visibilità fascicoli telematici;
- la fase della vendita: l'avviso di vendita, gli adempimenti pubblicitari; il fondo spese;
- la vendita telematica (asincrona, sincrona, mista);
- i criteri di aggiudicazione;
- le conseguenze degli esiti negativi dei tentativi di vendita;
- la vendita "diretta";
- verifiche preliminari, impedimento, sospensione e rinvio della vendita;
- le offerte di acquisto e il loro esame (natura giuridica dell'offerta d'acquisto, modalità di presentazione);
- l'aggiudicazione: il saldo-prezzo e il termine per il versamento dello stesso;

**5° giornata: Giovedì 17 ottobre 2024 ore 14,00 – 18,00**

**Avv. Antonella Scano**

*Avvocato – Presidente ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Notaio Giorgio Avv. Giorgi**

*Notaio – delegato alle vendite*

**Avv. Barbara Stanchi**

*Avvocato – Vice Presidente ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Dott. Fabrizio Ricciardi**

*Dottore Commercialista - Revisore ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

### **Argomenti 5^ giornata:**

- *l'estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva; la rateizzazione del pagamento del prezzo;*
- *l'assegnazione;*
- *verbalizzazione delle operazioni di vendita;*
- *l'acquisizione della documentazione per il calcolo degli oneri per il trasferimento;*
- *la decadenza dell'aggiudicatario;*
- *l'assunzione del debito ipotecario e l'aggiudicazione in favore del creditore ipotecario ex artt. 508 e 585 c.p.c.;*
- *il decreto di trasferimento;*
- *il contenuto "necessario" (identificazione compiuta del bene pignorato oggetto di vendita e ordine di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli);*
- *l'espropriazione del bene indiviso;*
- *i problemi della trascrizione delle domande giudiziali anteriori al pignoramento e dei provvedimenti cautelari sul bene;*

**6° giornata: Giovedì 22 ottobre 2024 ore 14,00 – 18,00**

**Dott. Francesco Lupia**

*Giudice delle esecuzioni Tribunale di Tivoli*

**Dott. Marco Piovano**

*Giudice delle esecuzioni presso il Tribunale di Tivoli*

**Avv. Roberto Tartaglia**

*Avvocato – Segretario ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

**Dott. Gianluca Tartaro**

*Dottore commercialista – custode e delegato alle vendite*

**Dott. Fabrizio Ricciardi**

*Dottore Commercialista - Revisore ACGDV: Ass/ne Custodi giudiziari e delegati alle vendite*

### **Argomenti 5^ giornata (14,00-16,00):**

- . effetti del decreto; le modalità e i termini di trascrizione e registrazione;
- . gli adempimenti antiriciclaggio;
- . procedure concorsuali ed esecuzione forzata;
- . la distribuzione del ricavato: i principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi degli artt. 2740 e ss. c.c.;
- . il progetto di distribuzione, il piano di riparto parziale (simulazioni)

### **(16,00-18,00):**

*Laboratorio – risposte ai quesiti – casi pratici*

**Test finale: Giovedì 24 ottobre 2024 ore 15,00 – 17,00**

***Esame finale – test finale***