

CORSO DELEGATO NELLE VENDITE IMMOBILIARI

3 Incontri giornata intera

PROGRAMMA

I incontro

IL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

La delega per le operazioni di vendita
Le categorie di professionisti delegabili
La formazione dell'elenco, l'aggiornamento e la cancellazione
La nomina del professionista delegato: criteri e competenze
Natura della delega e qualificazione giuridica del professionista delegato
La responsabilità penale del professionista delegato
Oggetto e contenuto della delega: i poteri di controllo e direzione del giudice dell'esecuzione
Delega parziale o frazionata: caratteristiche
L'attività di custodia
Il "programma della vendita": analisi dell'art. 591 bis c.p.c.
Il termine finale di svolgimento della vendita
I luoghi di pubblicazione dell'avviso di vendita
Le modifiche all'art. 490 c.p.c.
La determinazione del valore dell'immobile ed i compiti dell'esperto stimatore
L'avviso di vendita: contenuto, notifica, pubblicità
Le ulteriori attribuzioni del professionista delegato alla luce del secondo comma dell'art. 591 bis c.p.c.
La riduzione dei termini per l'istanza di vendita e il deposito della documentazione

Il incontro

LA FASE DI VENDITA IN SENSO STRETTO

La natura giuridica della vendita forzata
I poteri esclusivi del giudice in sede di esperimenti di vendita
La sostanziale abrogazione dell'incanto nel nuovo art. 503 c.p.c.
Il contenuto necessario dell'ordinanza di vendita:

- l'offerta minima;
- l'offerta unica e coordinamento con l'assegnazione;
- la rateizzazione del versamento del prezzo;
- la delibazione sulle offerte.

La vendita con incanto: presupposti e modalità di svolgimento
La verbalizzazione delle operazioni di vendita
L'aggiudicazione del bene e l'art. 187 bis disp. att. c.p.c.
Il versamento del saldo prezzo
Il termine per il versamento

La decadenza dell'aggiudicatario

La sospensione della vendita forzata

L'immissione dell'aggiudicatario nel possesso dell'immobile in pendenza del termine per il pagamento del saldo prezzo

La decadenza dell'aggiudicatario: presupposti ed effetti

I provvedimenti di cui all'art. 591 c.p.c. e i tentativi di vendita successivi al primo.

L'art. 164 bis disp. att. c.p.c. e la chiusura infruttuosa dell'espropriazione forzata

L'art. 591 *ter* c.p.c. ed il regime dei reclami avverso gli atti del professionisti delegato

III incontro

IL DECRETO DI TRASFERIMENTO ED IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Modalità peculiari di versamento: il pagamento diretto al creditore fondiario

- l'erogazione di finanziamento all'aggiudicatario.

L'estinzione del processo esecutivo e le conseguenze sul procedimento di vendita delegato

Adempimenti preliminari alla predisposizione del decreto di trasferimento

Il decreto di trasferimento: natura e forma

Contenuto del decreto di trasferimento:

- i soggetti del decreto;
- oggetto del decreto: identificazione dell'immobile;
- formalità pregiudizievoli da cancellare;
- ingiunzione al rilascio dell'immobile.

Adempimenti successivi alla pronuncia del decreto di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale).