



**ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI ROMA  
- COMMISSIONE ESECUZIONI MOBILIARI E IMMOBILIARI -**

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

Il novellato art. 179-ter disp. att. c.p.c., così come riscritto dalla Riforma Cartabia, stabilisce i requisiti richiesti ai professionisti che desiderino iscriversi nell'elenco di coloro i quali provvedono alle operazioni di vendita ai sensi degli articoli 534 bis e 591 bis del c.p.c..

Quale requisito alternativo ad un certo numero di incarichi già svolti, è prevista la partecipazione ad un corso di formazione specifico.

In quest'ottica, l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma, su delega del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, ha predisposto un programma formativo che prevede:

- durata di 40 ore;
- prova finale attraverso domande a risposta chiusa a correzione automatica (predisposte dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili in accordo con Ordini locali e poi sorteggiate), che saranno rese pubbliche almeno trenta giorni prima della prova (50 domande; esito positivo con 35 esatte);
- docenti qualificati (professionisti nel possesso dei requisiti necessari all'adempimento del compito, con approfondite conoscenze del diritto processuale civile e pregresse esperienze in esecuzione forzata; magistrati con esperienza nell'esecuzione come GE o massimario Cassazione; professionisti con esperienza continuativa e di tempo apprezzabile; docenze presso Università).

Il programma 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.

*Saranno ammessi alla prova d'esame i partecipanti che abbiano presenziato ad almeno l'80% delle lezioni, da esprimere in ore di frequenza e, quindi, ad almeno n. 32 ore di aula.*

*L'attestato valido ai fini dell'iscrizione nell'elenco del Tribunale sarà rilasciato a condizione che il partecipante, abbia superato la prova (almeno 35 risposte esatte).*

**N.B.**

*Le giornate di corso nn. 1, 2, 8, 9 e 10 si terranno presso la "Sala Casella" in Roma, Via Flaminia n. 118.*

*Le giornate di corso nn. 3, 4, 5, 6 e 7 si terranno presso la "Sala CNPR" in Roma, Via Pinciana n. 35*



## PROGRAMMA SINTETICO

### CONTENUTI GENERALI

Principi generali esecuzione forzata;  
giurisprudenza costituzionale su rilevanza esecuzione forzata;  
forme di difesa dall'esecuzione;  
profili di responsabilità penale del ruolo.

### TEMATICHE:

Principi generali libro terzo cpc;  
nozione titolo esecutivo, giudiziale e stragiudiziale;  
fasi e funzioni dell'espropriazione forzata in generale;  
opposizioni esecutive;  
rapporti tra EE.II. e procedure concorsuali;  
integrazione tra nozioni legali e contabili per riparto.

### CONTENUTI SPECIFICI

Principio del *nulla executio sine titulo*  
principi generali che governano sospensione e caducazione titoli esecutivi  
individuazione dei soggetti legittimati attivi e passivi  
atti prodromici all'esecuzione  
principi sottesi all'esecuzione  
caratteristiche specifiche dell'esecuzione  
soggetto passivo in caso di decesso del debitore  
documentazione ipo-catastale  
principi generali di custodia dei beni pignorati  
le attività demandate al custode giudiziario  
attività del custode propulsiva e successiva alla pronuncia dell'ordine di liberazione  
la delega delle operazioni di vendita  
la fase della vendita  
l'aggiudicazione  
il decreto di trasferimento  
il piano di riparto  
il ricorso al GE da parte del delegato



## PROGRAMMA ANALITICO

### Giornata 1

Martedì 19 settembre 2023, 14:30 – 18:30

Sala Casella - Via Flaminia n. 118, Roma

Saluti e introduzione

Roberto Carisi

*Professionista delegato e Presidente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Marianunzia Di Cera

*Professionista delegato e Vice-Presidente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

La portata del principio “nulla executio sine titulo”, avendo riguardo al 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 liquidità degli stessi.

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 (sospensione per gravi motivi del titolo in sede di opposizione all’esecuzione).

- Giurisprudenza costituzionale sulla rilevanza dell’esecuzione forzata.

Relatori:

Bianca Maria Ferramosca

*Presidente IV Sezione Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Roma*

Anna Maria Soldi

*Sostituto Procuratore Generale presso la Corte di Cassazione (già Giudice dell’esecuzione immobiliare del Tribunale di Roma)*

Angela Sapio

*Professionista delegato e Componente esterno Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*



## Giornata 2

Venerdì 22 settembre 2023, 14:30 – 18:30  
Sala Casella - Via Flaminia n. 118, Roma

**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.**

- Soggetti legittimati (attivi e passivi); esecuzione nei confronti del terzo.
- Tipologie di creditori e atti di intervento, gli avvisi ai creditori iscritti.
- Forme di difesa dall'esecuzione. La conversione del pignoramento.
- Le opposizioni.

**I temi afferenti agli atti c.d. prodromici alla procedura esecutiva, con peculiare riguardo alla notifica del titolo esecutivo e dell'atto di precetto e al contenuto di quest'ultimo, specie con riferimento ai requisiti contemplati a pena di nullità.**

- Nozione di titolo esecutivo, giudiziale e stragiudiziale.

**I principi sottesi all'espropriazione forzata, come forma di soddisfazione del creditore mediante la liquidazione in denaro dei beni del debitore e le fasi della procedura.**

### Focus Riforma

- TITOLO ESECUTIVO i nuovi articoli (474 cpc, 475 cpc, 478 cpc, 479 cpc, 633 cpc, 654 cpc, 153 disp. att.) e quelli abrogati (476 cpc, 154 disp. att.) del Codice di Procedura Civile e delle Disposizioni Attuative;
- IL FASCICOLO DELL'ESECUZIONE e LA RICERCA DEI BENI DA PIGNORARE: i nuovi articoli (488 cpc, 492 cpc, 492-bis cpc, 155-quinquies disp. att.) del Codice di Procedura Civile e delle Disposizioni Attuative.

### Relatori:

Federica d'Ambrosio

*Giudice IV sez. esecuzioni immobiliari Tribunale di Roma*

Fabrizio Ricciardi

*Professionista delegato e Componente Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Marianunzia Di Cera

*Professionista delegato e Vice-Presidente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Avv. Teodoro Carsillo

*Esperto della materia*



### Giornata 3

Martedì 26 settembre 2023, 14:30 – 18:30

Sala CNPR - Via Pinciana n. 35, Roma

**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.**

- Forme e contenuto dell'atto di pignoramento, iscrizione a ruolo.
- Il pignoramento successivo.
- Riduzione del pignoramento.
- Il pignoramento di diritti reali parziali/quote – la cd. “divisione endo-esecutiva”.

**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 documentazione c.d. ipo-catastale: termini e modalità di deposito anche alla luce delle recenti modifiche introdotte in senso acceleratorio; nozione; certificazione notarile sostitutiva; problematiche peculiari (es. immobili abusivi o beni assoggettati ad usi civici) e possibilità/modalità di risoluzione delle stesse.**

- Esame della documentazione ipo-catastale; sinergia con l'Esperto Stimatore.

#### **Focus Riforma**

- DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE: il nuovo articolo (567 cpc) del Codice di Procedura Civile.

#### **Relatori:**

Francesco Vigorito

*Presidente del Tribunale di Civitavecchia.*

Paolo Ragosta

*Professionista delegato e Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma.*

Marco D'Alesio

*Geometra.*



## Giornata 4

Giovedì 28 settembre 2023, 14:30 – 18:30

Sala CNPR - Via Pinciana n. 35, Roma

**I principi generali sulla custodia dei beni pignorati, con un previo excursus dell'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.**

- La responsabilità del custode.
- Le spese, i rimborsi e il compenso.

**Le attività demandate al custode giudiziario, da quelle tradizionali afferenti la conservazione materiale del compendio pignorato alla gestione “dinamica” dello stesso (riscossione dei canoni di locazione; stipula di contratti temporanei di locazione etc.); la visita del bene pignorato da parte dei potenziali offerenti; la legittimazione processuale.**

- Esame del fascicolo, verifica termini.
- Individuazione del bene pignorato. Beni in comunione ed in comproprietà.
- Accesso: sopralluogo e immissione in possesso.
- Interventi di manutenzione.
- Vincoli giuridici e contrattuali opponibili e non opponibili.
- Azioni giudiziarie della custodia.
- Gli atti preparatori alla vendita: la perizia dell'Esperto, il contenuto dell'ordinanza di delega, la suddivisione dei beni in lotti, le forme di pubblicità dell'ordinanza di delega.

**L'attività del custode propulsiva e successiva alla pronuncia dell'ordine di liberazione dell'immobile pignorato: la segnalazione al giudice dell'esecuzione di condotte ostruzionistiche o dannose del debitore che vive nel bene; la valutazione della sussistenza di titoli che consentono ai terzi la legittima detenzione del compendio; l'attuazione dell'ordine di liberazione, eventualmente anche dopo la pronuncia del decreto di trasferimento.**

- I rapporti tra procedure esecutive individuali e concorsuali: l'automatic stay, il privilegio del creditore fondiario, la stabilità dell'aggiudicazione.

### **Focus Riforma**

- **IL CUSTODE e LA LIBERAZIONE:** i nuovi articoli (559 cpc, 560 cpc) del Codice di Procedura Civile.



Relatori:

Miriam Iappelli

*Giudice IV sez. esecuzioni immobiliari Tribunale di Roma*

Francesco Cottone

*Giudice XIV sez. procedure concorsuali Tribunale di Roma*

Roberto Carisi

*Professionista delegato e Presidente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Andrea Russo

*Professionista delegato e Componente Segretario della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

**Giornata 5**

**Martedì 03 ottobre 2023, 14:30 – 18:30**

**Sala CNPR - Via Pinciana n. 35, Roma**

**La delega alle operazioni di vendita: premesse di carattere generale sulla “storia” della stessa, i risultati prodotti e l’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’avviso di vendita.
- Il Portale delle Vendite Pubbliche.
- L’esame delle offerte.
- Le modalità di vendita: focus sulla vendita telematica asincrona.
- Deliberazioni sull’offerta e gara tra gli offerenti e i provvedimenti di chiusura. della vendita senza incanto.
- L’esito negativo della vendita.

**Focus Riforma**

- Avviso di vendita e delega al professionista: i nuovi articoli (570 cpc, 591-bis cpc) del Codice di Procedura Civile.

Relatori:

Bianca Maria Ferramosca

*Presidente IV Sezione Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Roma*

Elisabetta Polentini

*Professionista delegato e componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Roberto Carisi

*Professionista delegato e Presidente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Raffaella Brienza

*Gestore vendita per Aste Giudiziarie Inlinea Spa*



## Giornata 6

**Martedì 10 ottobre 2023, 14:30 – 18:30**  
**Sala CNPR - Via Pinciana n. 35, Roma**

**La fase della 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 comunicazione di saldo-prezzo.

**L'aggiudicazione: il saldo-prezzo e il termine per il versamento dello stesso; l'estinzione della procedura prima dell'aggiudicazione definitiva; la rateizzazione del pagamento del prezzo.**

- La decadenza dell'aggiudicatario.
- Il decreto in danno.

**Il decreto di trasferimento: il contenuto "necessario" (identificazione compiuta del bene pignorato oggetto di vendita e ordine di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli); i problemi della trascrizione delle domande giudiziali anteriori al pignoramento e dei provvedimenti cautelari sul bene; effetti del decreto; le modalità e i termini di registrazione; l'opposizione contro il provvedimento; le modalità di esecuzione.**

- Effetti traslativi e purgativi della vendita forzata.
- Saldo prezzo con assunzione del debito e erogazione mutuo.
- La registrazione del decreto di trasferimento e l'IVA.

### **Focus Riforma**

- **LA VENDITA DIRETTA:** i nuovi articoli (568-bis cpc, 569-bis cpc) del Codice di Procedura Civile.
- **SALDO-PREZZO, ANTICIRICLAGGIO e TRASFERIMENTO:** i nuovi articoli (585 cpc, 586 cpc) del Codice di Procedura Civile.

### **Relatori:**

Anna Maria Soldi

*Sostituto Procuratore Generale presso la Corte di Cassazione (già Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Roma)*

Andrea Russo

*Professionista delegato e Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Giuseppe Gatti

*Professionista delegato e componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Roberto Carisi

*Professionista delegato e Presidente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*



## Giornata 7

Giovedì 12 ottobre 2023, 14:30 – 18:30  
Sala CNPR - Via Pinciana n. 35, Roma

**Il piano di riparto: i principi che governano la graduazione dei crediti ai sensi degli artt. 2740 e ss. c.c.; in particolare, è opportuno che vengano forniti i criteri distintivi essenziali tra crediti pre-deducibili, crediti muniti di cause legittime di prelazione e crediti chirografari; l'accantonamento dei crediti oggetto di accertamento; il piano di riparto parziale; gli adempimenti successivi alla proposizione di contestazioni distributive.**

- Unico creditore avente diritto e concorso di più creditori.
- Il progetto in sede di giudizio di divisione.
- Adempimenti conclusivi della procedura.

**Il ricorso al giudice dell'esecuzione da parte del delegato per risolvere le difficoltà che si presentano nel corso degli adempimenti delegati; il ricorso al giudice dell'esecuzione da parte di altri soggetti; il reclamo contro la decisione del giudice dell'esecuzione anche a seguito della recente riforma di cui al D. Lgs. n. 149 del 2022.**

### Focus Riforma

- RECLAMO: i nuovi articoli (591-ter cpc) del Codice di Procedura Civile;
- PROGETTO DI DISTRIBUZIONE: i nuovi articoli (596 cpc, 597 cpc, 598 cpc) del Codice di Procedura Civile.

### Relatori:

Giuseppe Lauropoli

*Giudice IV sez. esecuzioni immobiliari Tribunale di Roma*

Giovanni Caravetta

*Professionista delegato e Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*

Francesca Scicchitano

*Professionista delegato e Componente della Commissione esecuzioni immobiliari e mobiliari dell'ODCEC di Roma*



### **Giornata 8**

**Martedì 17 ottobre 2023, 14:30 – 18:30  
Sala Casella - Via Flaminia n. 118, Roma**

**Approfondimento degli argomenti di maggiore interesse secondo quanto emerso nelle giornate di corso.**

**Laboratorio con esercitazioni sulle materie oggetto delle giornate di corso.**

Attività coordinate dai relatori interni alla Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari.

### **Giornata 9**

**Giovedì 19 ottobre 2023, 14:30 – 18:30  
Sala Casella - Via Flaminia n. 118, Roma**

**Casi e questioni pratiche. Analisi giurisprudenza.**

**Simulazione d'esame.**

Attività coordinate dai relatori interni alla Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari.

### **Giornata 10**

**Martedì 24 ottobre 2023, 14:30 – 18:30  
Sala Casella - Via Flaminia n. 118, Roma**

**Casi e questioni pratiche. Analisi giurisprudenza.**

**Esame.**

Attività coordinate dai relatori interni alla Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari.