



IV Corso di specializzazione per l'attività del Custode Giudiziario nelle esecuzioni immobiliari

Organizzato da: Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Luogo:	Teatro Manzoni
Indirizzo:	Via Monte Zebio, 14/C 00195 Roma
Calendario:	dal: 11-11-2011 al: 02-12-2011
Crediti conseguibili in totale:	12
Tematica trattata:	Giudiziale
Materia/e:	Esecuzioni mobiliari ed immobiliari

Programma del corso

1° Modulo

11 Novembre 2011

15.00 - 18.00

Saluti inizio corso

Maurizio De Filippo

Presidente Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Rodolfo Ciccioriccio

Direttore del corso di specializzazione per l'attività di custode giudiziario nelle esecuzioni immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Moderatore

Luca Cimino

Componente Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Il Custode Giudiziario

- ✔ la figura del Custode Giudiziario

L'incarico a Custode Giudiziario

- ✔ l'assegnazione di incarico in udienza e fuori udienza
- ✔ accettazione incarico

Svolgimento dell'incarico: dall'assegnazione all'emissione dell'ordinanza di vendita

- ✔ accesso nell'immobile;
- ✔ verbale di immissione in possesso;
- ✔ informative / relazioni periodiche al G.E.;
- ✔ comunicazioni e/o notifiche al debitore esecutato;
- ✔ conversione del pignoramento;
- ✔ giudizio di divisione;
- ✔ revoca del custode;
- ✔ immobile occupato;

Relatore

Dott.ssa Giuliana Giuseppina Barreca
Giudice della IV sezione civile del Tribunale di Roma

Svolgimento dell'incarico: dall'assegnazione all'emissione dell'ordinanza di vendita

- ✔ richiesta del fascicolo elettronico
- ✔ richiesta copie cartacee di studio ed esecutive
- ✔ emissione mandati pagamento a cura della cancelleria

Relatore

Massimo Moschese
Componente Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Il Processo telematico:

- ✔ piattaforma, adempimenti ed invii telematici

Relatore

Caterina Destreiere
Componente Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Risposte ai quesiti posti dai partecipanti**2° Modulo****18 Novembre 2011**

15.00 - 18.00

Introduce e modera:

Roberto De Marco
Componente Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Svolgimento dell'incarico: adempimenti successivi all'asta e connessi all'aggiudicazione

- ✔ decreto di trasferimento;
- ✔ cancellazione di ipoteche;
- ✔ versamento del saldo prezzo;
- ✔ accollo del debito da parte dell'aggiudicatario;
- ✔ richiesta mutuo;
- ✔ verifica e analisi delle ipoteche e delle trascrizioni ai fini della compilazione del decreto di trasferimento

Relatore:

Dott. Francesco Cottone
Giudice della IV sezione civile del Tribunale di Roma

Adempimenti fiscali connessi alla procedura esecutiva:

- ✔ assoggettamento ad imposta di bollo degli atti/comunicazioni del custode (nota spese, relazioni, ecc.);
- ✔ adempimenti a carico del custode in merito alla riscossione dei canoni/indennità di occupazione quali iva ed imposta di registro;
- ✔ fatturazione canoni/indennità;
- ✔ trattamento fiscale del fondo spese/acconto;
- ✔ accantonamento anticipazioni aggiudicatario;

Adempimenti fiscali connessi al decreto di trasferimento:

- ✔ imposta di registro, trasferimento tra soggetti IVA.

Relatore:

Dott.ssa Antonella Nobile

Risposte ai quesiti posti dai partecipanti**3° Modulo****25 Novembre 2011**

15.00 - 18.00

Introduce e modera:

Tommaso Mililli

Componente Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari

Ordine dei Dottori

Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

I contratti di locazione nella procedura esecutiva

- ✔ validità del contratto;
- ✔ riscossione dei canoni di locazione e/o indennità di occupazione;
- ✔ contratto di locazione commerciale in costanza di cessione di azienda e affitto di azienda;
- ✔ determinazione dell'indennità di occupazione;

Relatore:

Dott. Michele Di Mauro

Giudice della VI sezione civile del Tribunale di Roma

Svolgimento dell'incarico: dall'assegnazione all'emissione dell'ordinanza di vendita all'asta

- ✔ pubblicazioni su sito aste, su quotidiani ecc. ecc.;
- ✔ la gestione delle visite negli immobili;
- ✔ asta deserta;
- ✔ assegnazione di immobile al creditore procedente;

Relatore:

Claudio Miglio e Fabrizio Ricciardi

Componenti Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

L'espropriazione immobiliare nel fallimento:

- ✔ Aspetti della procedura esecutiva in quella fallimentare

Relatore:

Dott. Vincenzo Vitalone

Giudice della X sezione civile del Tribunale di Roma

Risposte ai quesiti posti dai partecipanti**4° Modulo****2 Dicembre 2011**

Introduce e modera:

Valentina Sarnari

Componente Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Il progetto di distribuzione

- ✓ individuazione delle masse;
- ✓ individuazione dell'attivo da ripartire;
- ✓ la suddivisione dei crediti (prededuzione, privilegio, chirografo);
- ✓ validità e tipologia dei titoli di credito, delle ipoteche, dei decreti ingiuntivi; rinnovo delle ipoteche;
- ✓ art. 41 T.U. Bancario;
- ✓ credito fondiario e recenti sentenze Corte Cassazione ;
- ✓ il trattamento degli interessi;
- ✓ il deposito del progetto;
- ✓ l'approvazione e l'esecutività del progetto di distribuzione.

Relatore:

Dott. ssa Anna Maria Soldi

Giudice della IV Sezione civile Tribunale di Roma

Aspetti pratici del progetto di distribuzione**Relatore:**

Maria Nunzia Di Cera

Componente Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Compenso del Custode:

- ✓ fondo spese procedura;
- ✓ tariffario di riferimento;
- ✓ nota spese, modalità di compilazione, deposito ed approvazione;
- ✓ ipotesi di aggiornamento della tariffa per i custodi giudiziari

Relatori:

Roberto Carisi - Mauro Pasquali

Componenti Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma e Sotto-Commissione per la revisione della Tariffa dei Custodi Giudiziari

Risposte ai quesiti posti dai partecipanti

Sarà attribuito 1 credito formativo per ogni ora di partecipazione a coloro che saranno presenti per almeno 2 ore