

L'ATTIVITÀ DEL COMMERCIALISTA NEL RUOLO DI PROFESSIONISTA DELEGATO NELLE VENDITE IMMOBILIARI

SEDI e DATE | *Orario: 09.30 - 13.00 | 14.00 - 17.30*

Durata: 3 giornate intere

La invitiamo a consultare il calendario aggiornato sul sito

www.euroconference.it/centro_studi_tributari/l_attivita_del_commercialista_nel_ruolo_di_professionista_delegato_nelle_vendite_immobiliari

CORPO DOCENTE

Domenico Monteleone

Avvocato Studio Legale Monteleone, specializzato in esecuzioni immobiliari e diritto fallimentare

MATERIALE DIDATTICO

Attraverso l'utilizzo delle credenziali riservate, il partecipante potrà accedere all'Area Clienti sul sito di Euroconference per:

- visionare preventivamente e stampare le *slides* utilizzate in aula (**il materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF**)
- rimanere aggiornato per i 6 mesi successivi al termine del corso rispetto alle novità intervenute in materia

ULTERIORI SERVIZI RISERVATI AI PARTECIPANTI (attivabili durante il percorso)

- possibilità di effettuare sessioni di consulenza personalizzata via Skype con Domenico Monteleone per affrontare i casi dei propri clienti (sessione **30 minuti**: costo **€ 110,00 + IVA**; sessione **60 minuti**: costo **€ 200,00 + IVA**)
- **sconto 40%** sui pareri richiesti tramite il *Servizio Quesiti Euroconference* che verranno predisposti e sottoscritti da Domenico Monteleone

PROGRAMMA

Il laboratorio è strutturato in 4 tematiche differenti e si pone l'obiettivo di fornire ai professionisti che vengono delegati dai diversi tribunali un quadro preciso dei diversi incombeni cui devono adempiere.

I incontro

La delega e la Custodia con riferimento al nuovo ordine di liberazione

- La natura della delega e la qualificazione giuridica del professionista delegato
- L'oggetto e il contenuto della delega: i poteri di controllo e direzione del G.E.
- Le funzioni del professionista delegato
- L'ordinanza di delega e il "programma della vendita"
- I tempi, i luoghi e le modalità di svolgimento delle attività
- L'amministrazione e la gestione dell'immobile: accesso all'immobile e verifica dello stesso e dell'eventuale occupazione. La Riscossione dei frutti e cosa fare in caso di interventi di manutenzione; stipula, rinnovazione e disdetta di contratti di godimento
- Le attività finalizzate alla vendita
- Il rilascio del bene
- L'ordine di liberazione auto-esecutivo e la sua attuazione ad opera del custode - analisi delle prime indicazioni dei Tribunali
- La liberazione dell'immobile da beni mobili relitti
- Le attività strumentali alla vendita del bene: informazioni e accompagnamento dei potenziali offerenti
- Le spese di custodia, il rendiconto, il compenso e le responsabilità

L'avviso di Vendita

- Il contenuto - esame di casi pratici
- La promozione immobiliare. Cosa fare per avere maggiore visibilità
- La pubblicità: I portali pubblici delle vendite
- La notifica

II incontro

Gli esperimenti di vendita

- I poteri del delegato e i poteri del Giudice dell'Esecuzione in sede dell'esperimento di vendita
- La vendita senza incanto
 - le offerte di acquisto: forma, contenuto, luogo, modalità di presentazione
 - ammissibilità, efficacia e irrevocabilità
 - gare ad un solo offerente e gare a più offerenti
 - offerte per persona da nominare
 - delibazione sulle offerte
- La vendita con incanto: presupposti e modalità di svolgimento e la sua sostanziale abrogazione
- La verbalizzazione: elementi necessari

L'aggiudicazione del bene e il Decreto di Trasferimento

- L'aggiudicazione del bene e l'Art. 187bis disp. att. c.p.c.
- L'assegnazione del bene al creditore e l'assegnazione a favore di un terzo
- Il termine per il versamento - le novità del DL 83/2015
- Modalità peculiari di versamento: il pagamento diretto al creditore fondiario e l'erogazione di finanziamento all'aggiudicatario
- Il pagamento rateale: presupposti e condizioni
- L'immissione dell'aggiudicatario nel possesso dell'immobile in pendenza del termine per il pagamento del saldo prezzo
- Gli adempimenti preliminari alla predisposizione del decreto di trasferimento
- Il decreto di trasferimento: natura e forma
- Il contenuto del decreto di trasferimento
 - soggetti del decreto
 - oggetto del decreto: identificazione dell'immobile
 - formalità pregiudizievoli da cancellare
 - ingiunzione al rilascio dell'immobile
 - clausole particolari

III incontro

Il progetto di distribuzione

- La formazione e l'approvazione del progetto di distribuzione
 - attività prodromiche: note di precisazione dei crediti e verifiche del delegato
 - graduazione dei crediti
 - spese di giustizia in prededuzione
 - corretta collocazione dei crediti assistiti da privilegio immobiliare
 - corretta collocazione dei crediti assistiti da ipoteca
 - corretta collocazione dei crediti chirografari
 - approvazione del progetto di distribuzione e cosa fare in caso di eventuali controversie distributive
- Il credito fondiario e la sua collocazione in sede di distribuzione
- Le interferenze tra procedura fallimentare ed esecuzione individuale nella fase di distribuzione del ricavato
- La distribuzione parziale: presupposti, condizioni, modalità
- Il compenso del professionista
- I controlli sull'operato del professionista: il reclamo al giudice dell'esecuzione

Casi Pratici ed esempi

QUOTA DI PARTECIPAZIONE € 750,00 + IVA

| I VANTAGGI DELL'ISCRIZIONE ANTICIPATA | NO PRIVILEGE | CLIENTI PRIVILEGE | | |
|---|----------------|---|--|--|
| | | BLU  | GOLD  | PLATINUM  |
| Iscrizioni entro il 20° giorno dall'inizio della sede prescelta | € 563,00 + IVA | € 534,00 + IVA | € 506,00 + IVA | € 478,00 + IVA |
| Iscrizioni fra il 10° e il 19° giorno dall'inizio della sede prescelta | € 638,00 + IVA | € 606,00 + IVA | € 574,00 + IVA | € 542,00 + IVA |
| Iscrizioni oltre il 10° giorno dall'inizio della sede prescelta | | € 750,00 + IVA Nessuno sconto applicabile | | |

QUOTA "MASTER FIDELITY PROGRAM"

per iscrizioni **entro il 10° giorno** dall'inizio della sede selezionata

€ 450,00 + IVA

Riservato ai partecipanti a un Master di specializzazione nel **periodo 2016 - 2017** (medesimo intestatario fattura) - Non cumulabile con altri sconti

QUOTA DI PARTECIPAZIONE RISERVATA AGLI ISCRITTI ODCEC DELLE SEDI IN CUI SI SVOLGE L'EVENTO

€ 485,00 + IVA Valida per iscrizioni entro 20 giorni dalla data di inizio dell'evento