



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**

1° CORSO DI SPECIALIZZAZIONE
PER
L'ATTIVITÀ DEL CUSTODE GIUDIZIARIO NELLE ESECUZIONI
IMMOBILIARI

L'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma, per il tramite della Commissione Esecuzioni Mobiliari ed Immobiliari, in collaborazione con il Tribunale di Roma, organizza questo corso con l'intento di fornire delle linee guida per l'espletamento dell'incarico di Custode Giudiziario nelle Esecuzioni Immobiliari.

Ente formatore:

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI ROMA

Regolamento:

- 1) Sono ammessi alla partecipazione al corso gli iscritti nell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma
- 2) L'ammissione al corso sarà effettuata a cura dell'Ordine fino al numero massimo di 180 unità; le domande eccedenti il numero stabilito potranno essere accettate con riserva di disponibilità di posti nell'aula.
- 3) Le domande di partecipazione al corso dovranno pervenire presso la segreteria dell'Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma tramite registrazione on-line sul sito dell'Ordine.
Non sono ammesse modalità diverse da quella sopra indicata.
- 4) La partecipazione al corso dà diritto al riconoscimento dei crediti validi per la Formazione Professionale Continua, secondo quanto stabilito dal regolamento dell'Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma
- 5) La sede dello svolgimento del corso sarà quella dell'Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma – Piazza delle Belle Arti n. 2
- 6) Il corso è gratuito



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**

PROGRAMMA DEL CORSO

1° MODULO

04 NOVEMBRE 2008 h. 15,00 – 19,00

SALUTI INIZIO CORSO

GERARDO LONGOBARDI

Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

LUIGI MANDOLESI

Vicepresidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

INTRODUCONO:

MAURIZIO DE FILIPPO

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

RODOLFO CICCIORICCIO

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

MODERANO:

ANDREA PERRONE

Consigliere dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

PATRIZIA FRANGELLA

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 AL CUSTODE GIUDIZIARIO:

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

Relatore: DOTT.SSA ANNA MARIA SOLDI, 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;
- i fascicoli di causa in rete

*Relatore: **DOTT. GIOVANNI BLATTI**, Cancelliere della IV sezione civile del Tribunale di Roma.*

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;
- richiesta di liberazione dell'immobile;
- sospensione della procedura, interruzione della procedura;

*Relatori: **DOTT.SSA ANNA MARIA SOLDI**, Giudice della IV sezione civile del Tribunale di Roma*



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**

2° MODULO

11 NOVEMBRE 2008 h. 15,00 – 19,00

INTRODUCE E MODERA:

MARCELLO MILONE

Componente Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'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.SSA LUCIA CATERINA EUGENIA ODELLO**, Giudice della V sezione civile del Tribunale di Roma*

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO: PROBLEMATICHE PARTICOLARI:

- la rendita del locale commerciale in particolare quando l'occupante è il debitore esecutato

*Relatore: **DOTT.SSA MASSIMILIANA BATTAGLIESE**, Giudice della IV Sezione civile Tribunale di Roma*

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO – DALL'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: **AVV. FILIPPO MANCA**, Avvocato in Roma e Custode Giudiziario*



3° MODULO

18 NOVEMBRE 2008 h. 15,00 – 19,00

INTRODUCE E MODERA:

CLAUDIO MIGLIO

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 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;

*Relatori: **EMANUELA SENSI** e **MAURO PASQUALI**, Componenti della Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma*

ADEMPIMENTI FISCALI CONNESSI AL DECRETO DI TRASFERIMENTO

- imposta di registro, trasferimento tra soggetti IVA.

*Relatore: **DOTT.SSA ANTONELLA NOBILE**, Funzionario dell'Agenzia delle Entrate di Roma 2*



4° MODULO

25 NOVEMBRE 2008 h. 15,00 – 19,00

INTRODUCONO E MODERANO:

CATIA COSTANTINI

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

MARCO COSTANTINI

Consigliere 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;
- il deposito del progetto;
- l'approvazione e l'esecutività del progetto di distribuzione.

*Relatore: **DOTT.SSA LUCIANA GIUSEPPINA BARRECA**, Giudice IV Sezione Civile Tribunale di Roma*

ASPETTI PRATICI DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

*Relatore: **LUCA CIMINO**, Componente Commissione Esecuzioni Mobiliari e Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma*

IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE:

- Illustrazione del software Unicredit

GLI INTERESSI NEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE:

- il calcolo degli interessi;
- l'anatocismo;

*Relatore: **DOTT.SSA PAOLA AGRESTI**, Giudice della XI sezione civile del Tribunale di Roma*



5° MODULO

02 DICEMBRE 2008

h. 15,00 – 19,00

INTRODUCE E MODERA:

VALERIO TRINCIA

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

ROBERTO DE MARCO

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;

*Relatore: **AVV. GIANLUCA SPOSATO**, Avvocato in Roma, Custode Giudiziario e Presidente Associazione Custodi Giudiziari*

NORMATIVA SULLA PRIVACY:

- applicabilità alla procedura esecutiva e modalità

*Relatore: **DOTT. GIUSEPPE CHIARAVALLI**, Vice Presidente Garante per la Protezione dei dati personali*

GLI AUSILIARI DEL GIUDICE:

- consulenti tecnici, estimatori e custodi;
- le responsabilità civili e penali

*Relatore: **PROF. GIUSEPPE RENATO CROCE**, Giudice della IV Sezione civile Tribunale di Roma*