



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili di Roma

## 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

---

<b>Luogo:</b>	Teatro Manzoni
<b>Indirizzo:</b>	Via Monte Zebio, 14/C 00195 Roma
<b>Calendario:</b>	<b>dal: 11-11-2011 al: 02-12-2011</b> 11-11-2011 -- dalle: 15:00 alle: 18:00 18-11-2011 -- dalle: 15:00 alle: 18:00 25-11-2011 -- dalle: 15:00 alle: 18:00 02-12-2011 -- dalle: 15:00 alle: 18:00
<b>Crediti conseguibili in totale:</b>	12
<b>Tematica trattata:</b>	Giudiziale
<b>Materia/e:</b>	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

#### 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

- ✓ i fascicoli di causa in rete
- ✓ 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*

**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;

Relatore

Dott.ssa Giuliana Giuseppina Barreca

*Giudice della IV sezione civile del Tribunale 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*

Tommaso Mililli

*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. 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 precedente;

**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**

**3° Modulo**

**25 Novembre 2011**

15.00 - 18.00

**Introduce e modera:**

Giuseppe Fagnoli

*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.ssa Anna Maria Soldi

*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;

**Relatori:**

Dott. Claudio Santini

*Componente 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

**Risposte ai quesiti posti dai partecipanti**

**4° Modulo**  
**2 Dicembre 2011**  
15.00 - 18.00

Introduce e modera:

Valentina Samari

*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. Francesco Cottone

*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**