



CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI GENOVA
PALAZZO DI GIUSTIZIA

Corso di formazione per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita ex art. 179-ter disp. att. c.p.c.

Quarto Incontro: 28 Settembre 2023 h. 15-18:30

La valutazione dell'immobile, l'udienza di autorizzazione alla vendita e la delega dell'attività di vendita dell'immobile e l'esito della vendita astale

Relatori: Avv. Ivano Cavanna, Dott. Andrea Balba e Avv. Fabio Bajetto

Nomina del CTU per la valutazione del compendio pignorato, quesito demandato, le operazioni di stima e la collaborazione tra l'esperto stimatore ed il custode. La descrizione dell'immobile ai fini dell'ordinanza di vendita

La determinazione del valore dell'immobile.

Il compenso del CTU.

L'udienza di autorizzazione alla vendita ex art. 569 c.p.c. verifica degli adempimenti propedeutici all'autorizzazione (avviso ai creditori iscritti e ai comproprietari etc).

La delega dell'attività di vendita dell'immobile: la storia della delega e della formazione degli albi dei delegati alle vendite e dei maggiori compiti demandati al Delegato.

Il professionista delegato requisiti: iscrizione all'elenco dei professionisti delegati alla vendita – requisiti; criteri e competenze di nomina; natura della delega e qualificazione giuridica del professionista delegato; ricorso del delegato al GE ex art. 591-ter c.p.c.; revoca e responsabilità del professionista delegato; profili di responsabilità, civili, penali e deontologici.

L'ordinanza di delega: focus sulla struttura, le funzioni e le problematiche del nuovo istituto della c.d. vendita diretta del bene pignorato da parte del debitore- artt. 568bis e 569bis c.p.c.; oggetto e contenuto della delega; il “programma delle vendite”

Adempimenti propedeutici alla vendita: verifiche documentali e attività operative preliminari; Avviso di vendita: finalità, contenuto e notificazioni; Pubblicità della vendita, con particolare riferimento al portale delle vendite pubbliche; apertura del conto corrente destinato alla procedura esecutiva; richiesta versamento fondo spese e oneri di pubblicità (omesso versamento del fondo segnalazione al GE).

La vendita “senza incanto” o “con incanto”.

Tipologie di vendita con modalità telematica.

Le aste telematiche nelle vendite tramite procedure competitive: vendita sincrona telematica, sincrona mista e asincrona.

Contenuto dell'offerta telematica del partecipante all'asta e correlazione con il portale delle vendite.

Contenuto dell'offerta del partecipante all'asta e partecipazione di persona.

Sospensione e rinvio della vendita dopo la prestazione della cauzione ex art. 161 bis disp. att. c.p.c.

Possibili esiti del tentativo di vendita: asta deserta e fissazione del nuovo esperimento e ribassi d'asta.

Chiusura anticipata della procedura per infruttuosità ex art. 164 bis disp. att. c.p.c. L'offerta di acquisto per persona da nominare (esame validità delega proponente/offerente).

La delega in uso presso il Tribunale di Genova

Dibattito e discussione e confronto sui temi trattati