

Di seguito si propone un programma formativo di 24 ore per professionisti che intendono svolgere le funzioni di Custode giudiziario e Delegato alle vendite, elaborato sulla base del programma didattico fornito e in conformità con le linee guida della Scuola Superiore della Magistratura (SSM) del 7 aprile 2023.

Il corso è stato strutturato accorpando tematiche affini e mantenendo una sequenza logica che segue l'intero svolgimento della procedura esecutiva immobiliare, dalla fase prodromica fino agli adempimenti conclusivi.

Il programma è stato predisposto tenendo conto: delle modifiche normative introdotte dalla cd. Riforma Cartabia; delle linee guida generali per la definizione dei programmi dei corsi di formazione e di aggiornamento di cui all'art. 179 ter disp. att. cpc. Della Scuola Superiore della Magistratura del 07.04.2023.

Il superamento dell'esame finale abilita i professionisti alla iscrizione nell'Elenco di cui all'art. 179 ter disp. att. cpc.

Ai fini della permanenza in Elenco e della conferma dell'iscrizione la frequentazione del corso è valida ai fini dell'aggiornamento e per il mantenimento dei requisiti.

Struttura del Corso (24 ore)

Il percorso didattico è articolato in 6 lezioni da 4 ore ciascuna, per un totale di 24 ore di formazione frontale.

PROGRAMMA DIDATTICO:

PRIMA LEZIONE (4 ore) - Principi, Titolo Esecutivo e Avvio della Procedura

10.06.2026 ore 15-19 Università degli Studi di Cassino (Loc. Folcara)

Docenti:

Prof. Avv. Alessandro Trinchi;

Avv. Antonio Simeone (moderatore);

Questa lezione introduttiva mira a fornire le basi fondamentali del processo esecutivo, concentrandosi sugli atti preliminari e sui soggetti coinvolti.

- **Introduzione alle procedure esecutive e principi dell'esecuzione forzata:**
 - Analisi del principio "*nulla executio sine titulo*".

- Il “catalogo” dei titoli esecutivi secondo l'art. 474 c.p.c., con distinzione tra titoli giudiziali e stragiudiziali.
- Requisiti di certezza, liquidità ed esigibilità del credito.
- **Atti prodromici e notifiche:**
 - Notifica del titolo esecutivo e dell'atto di precetto.
 - Contenuto e requisiti di validità del precetto.
- **Soggetti della procedura:**
 - Individuazione dei soggetti legittimati attivi e passivi.
 - Gestione nel caso di decesso del debitore prima del pignoramento.

Focus sui temi trattati.

SECONDA LEZIONE (4 ore) - Il Pignoramento. L'esame del fascicolo: approfondimento su Perizia di stima; Documentazione ipocatastale e certificazione notarile; dichiarazione antiriciclaggio.

18.06.2026 ore 15-19 Università degli Studi di Cassino (Loc. Folcara)

Docenti:

Prof. Avv. Alessandro Trinchi

Avv. Antonio Simeone (moderatore)

Geom. Carlo Agnoletti

La lezione si concentra sull'atto iniziale dell'espropriazione, il pignoramento.

L'atto di pignoramento immobiliare:

- Caratteristiche, contenuto e trascrizione dell'atto.
- Corretta individuazione del bene e dei diritti pignorabili (es. pignoramento di bene in comunione legale).
- Conseguenze di un'erronea individuazione e limiti alla rettifica.
- **Creditori e forme di difesa:**
 - Tipologie di creditori, atti di intervento e avvisi ai creditori iscritti.
 - La conversione del pignoramento.
- **Esame del fascicolo:**
 - Analisi fascicolo;

- La perizia di stima;
- La documentazione ipocatastale e la certificazione notarile;
- Dichiarazione antiriciclaggio.

TERZA LEZIONE (4 ore) – La Custodia e La Delega.

Le responsabilità dei professionisti.

24.06.2026 ore 15-19 Università degli Studi di Cassino (Loc. Folcara)

Docenti:

Avv. Antonio Simeone (moderatore)

Prof. Avv. Gianfrancesco Vecchio

Questa sessione approfondisce le attività operative del custode e la delega delle attività di vendita al professionista. Tratta inoltre della responsabilità degli ausiliari del giudice.

- **La figura del custode giudiziario;** le attività demandate allo stesso; spese rimborsi e compensi del custode;
- **L’Ordinanza di Vendita** e la delega al professionista.
- La vendita telematica e i suoi adempimenti.
- L'aggiudicazione e il versamento del prezzo.
- **La responsabilità dei professionisti.**

QUARTA LEZIONE (4 ore) - Il Trasferimento, la Distribuzione e la Chiusura della Procedura

01.07.2026 ORE 15-19 Università degli Studi di Cassino (Loc. Folcara)

Docenti:

G.E. Dott. Lorenzo Sandulli

Avv. Antonio Simeone (moderatore)

La lezione affronta gli atti conclusivi della procedura esecutiva, dal trasferimento della proprietà alla ripartizione delle somme ricavate.

- **Il decreto di trasferimento.**
- **Il progetto di distribuzione.**

QUINTA LEZIONE (4 ore): Rapporti con altre procedure.

08.07.2026 ore 15-19 Università degli Studi di Cassino (Loc. Folcara)

Docenti:

Dott. G.E. Lorenzo Sandulli

Avv. Antonio Simeone (moderatore)

La lezione si incentra sulle interferenze tra il processo esecutivo immobiliare e le altre procedure.

- **Rapporti con altre procedure:**
 - Il ricorso al giudice dell'esecuzione da parte del delegato per la risoluzione di difficoltà operative e il reclamo avverso le decisioni del G.E.
 - Rapporti tra esecuzioni individuali e procedure concorsuali: *automatic stay*, privilegio del creditore fondiario e stabilità dell'aggiudicazione.
 - Incidenti di cognizione.
 - Reclami avverso gli atti del delegato.

SESTA LEZIONE “BONUS” (4 ore) – Laboratori

09.07.2026 ore 15-19 Università degli Studi di Cassino (Loc. Folcara)

Docenti:

Dott.ssa Stefania Di Mambro (Funzionario responsabile Cancelleria EE.II.)

Dott.ssa Sonia Menanno

Avv. Antonio Simeone (moderatore)

Avv. Lucia Peccia

Il laboratorio integra esercitazioni pratiche ed illustra fac-simile di avvisi di vendita, decreti di trasferimento, progetti di distribuzione e istanza per emissione dei mandati di pagamento per fornire un taglio più operativo.

Adempimenti fiscali: emissione fattura per conto del debitore in caso di aggiudicazione, gestione fiscale contratti di locazione.

15.07.2026 ESAME FINALE