



Oggetto: MASTER DI ALTA FORMAZIONE PROFESSIONALE IN CONSULENTE ALL'ACQUISTO DI BENI MOBILI ED IMMOBILI ALL'ASTA

PROGRAMMA DI STUDIO:

MODULO 1 – LA DISCIPLINA DELLE ASTE GIUDIZIARIE

- Cosa sono le vendite giudiziarie.
- Vendita beni immobili.
- Modalità di presentazione delle offerte nella vendita senza incanto.
- Modalità di partecipazione alla vendita con incanto.
- Condizioni della vendita.
- Spese ed oneri dell'aggiudicatario.
- Decreto di trasferimento e liberazione dell'immobile.
- Vendita online beni mobili.
- Tipologia di vendita.
- Versamento della cauzione.
- Restituzione della cauzione.
- Saldo del prezzo: modalità di versamento.
- Il mutuo ipotecario.
- Spedizione / ritiro dei beni.
- Vendita a mezzo commissionario.

MODULO 2 – ASTE MOBILIARI

- Le aste mobiliari
- Tipologie di aste
- Procedure di vendita all'asta mobiliare
- Valutazione e prezzo base
- Come partecipare all'asta mobiliare
- Commissioni d'asta ed oneri fiscali
- Il trasferimento di proprietà
- La rivendita del bene

MODULO 3 – ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE E IDENTIFICAZIONE DEL BENE PIGNORATO

- Pignoramento
- L'intervento dei creditori
- La vendita
- Le diverse forme di vendita e le differenze
- Delega delle operazioni di vendita
- La distribuzione della somma ricavata
- Identificazione catastale del bene pignorato
- Le pertinenze e i beni non pertinenti. La conformità urbanistico-edilizia del bene
- Termine per la presentazione della domanda in sanatoria e limite di sanabilità dell'abuso da parte dell'aggiudicatario

MODULO 4 – PARTECIPAZIONE ALL'ASTA IMMOBILIARE

- Come partecipare all'asta immobiliare
- Avviso di Vendita



- Come si prepara la domanda di partecipazione e come depositarla
- La vendita senza incanto, con incanto e la nuova normativa
- L'asta deserta
- La cauzione
- Offerte dopo l'incanto
- Il decreto di trasferimento
- Diritti dei terzi e vincoli sui beni

MODULO 5 – ADEMPIMENTI POST AGGIUDICAZIONE, SPESE ACCESSORIE E AGEVOLAZIONI

- Il saldo prezzo
- Il saldo prezzo con mutuo
- Le spese di registrazione e trascrizione
- Il decreto di trasferimento
- Immissione nel possesso dell'immobile e liberazione dell'immobile
- Mancato versamento del saldo del prezzo
- Liberazione dell'appartamento
- Cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.
- Le spese di registrazione e trascrizione del decreto.
- L'eventuale tassazione IVA.
- Spese di cancellazione delle formalità gravanti sul bene.
- Agevolazioni fiscali prima casa.
- Vendita dell'immobile acquistato all'asta entro 5 anni dall'acquisto.

MODULO 6 – LA SANABILITA' DEGLI ABUSI EDILIZI NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

- Le recenti modifiche al processo esecutivo
- La decorrenza dei termini per la richiesta di sanatoria
- La sanabilità degli immobili
- La documentazione urbanistico-edilizia
- L'ultimo atto edilizio relativo all'immobile
- Il condono edilizio
- Gli atti di fabbrica
- La licenza edilizia, la concessione edilizia e il permesso di costruire
- Il certificato di agibilità, la licenza d'uso e la licenza di occupazione
- La documentazione di provenienza
- L'atto di provenienza dell'immobile
- L'atto di mutuo dissenso (scioglimento atto di donazione) o dichiarazione di rinuncia all'azione di restituzione
- La dichiarazione di successione e sua trascrizione e la trascrizione dell'accettazione dell'eredità
- La documentazione catastale
- La visura catastale storica
- La visura planimetrica dell'unità immobiliare
- La documentazione ipotecaria
- L'ispezione ipotecaria
- Il certificato ipotecario ventennale e la relazione notarile ventennale

MODULO 7 – I DIRITTI REALI



- Lo stato di occupazione degli immobili
- I diritti reali sull'immobile
- L'obbligo di trascrizione
- L'usufrutto
- Il diritto di abitazione
- Il diritto di superficie
- Le servitù
- L'enfiteusi
- Gli usi civici
- L'assegnazione della casa all'ex coniuge
- I vincoli urbanistici e gli atti d'obbligo del costruttore
- L'immobile concesso in locazione
- L'usucapione
- Il condominio

MODULO 8 – LA CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

- Le formalità che non possono essere cancellate per ordine del giudice dell'esecuzione
- Trascrizione e misure di prevenzione antimafia
- Il diritto di prelazione dello Stato nella vendita forzata
- La perizia di stima dell'immobile
- L'avviso di vendita
- La vendita forzata e l'attestato di prestazione energetica
- Imposte e mutui
- I costi dell'acquisto della prima casa dal Tribunale
- Il mutuo per l'acquisto della casa all'asta
- La responsabilità penale e civile del custode

MODULO 9 – INFORMATICA DI BASE

- Concetti di base IT
- Utilizzo del computer – File manager
- Elaborazione di testi
- Fogli di calcolo
- Database
- Presentazione
- Powerpoint
- Rete informatica – Internet
- La conoscenza dei software per il consulente
- La firma digitale
- La PEC – Posta Elettronica Certificata e l'E-mail
- La ricerca degli indirizzi PEC
- La creazione di un fascicolo telematico
- La consultazione telematica dei database
- La fattura elettronica
- Il Codice dell'amministrazione digitale

MODULO 10 – COME PARTECIPARE ALLE ASTE TELEMATICHE

- Introduzione relativa ai provvedimenti richiamati dal Ministero di grazia e giustizia dedicato ai sistemi informativi in correlazione delle norme del codice di procedura civile



- L'iter delle vendite telematiche
- Analisi del concreto funzionamento delle vendite pubbliche, delle relative specifiche tecniche e delle vendite mobiliari ed immobiliari con modalità telematiche
- Brevi cenni sul Portale delle vendite pubbliche
- Le principali funzionalità del Portale delle vendite pubbliche (PVP)
- Architettura generale del sistema vendite pubbliche con particolare riferimento alle prassi proposte dai magistrati
- Architettura generale del sistema
- Caratteristiche tecniche del colloquio
- Flussi informativi principali
- Invio delle pubblicazioni per il tramite del Portale
- Invio delle pubblicazioni direttamente ai siti
- Flusso gestione eventi significativi
- Linee Guida Consiglio Superiore della Magistratura in materia di esecuzioni immobiliari
- Gli interessi coinvolti e il ruolo essenziale delle prassi
- La gestione telematica del ruolo e il controllo dei dati

MODULO 11 – LA COOPERAZIONE CON I REGISTRI INTERNI AL DOMINIO GIUSTIZIA (SICID – SIECIC)

- Cosa sono il SICID ed il SIECIC?
- La cooperazione fra il Portale delle vendite pubbliche ed i registri interni al dominio giustizia
- Autorizzazioni utente esterno al dominio giustizia – Soggetto legittimato alla pubblicazione
- Autorizzazioni utente esterno al dominio giustizia – Custode
- Autorizzazioni utente esterno al dominio giustizia – Disposizione nella fase transitoria
- Le modalità di asta previste dal d.m. 32/2015
- Vendita sincrona telematica
- Vendita sincrona mista (telematica + tradizionale)
- Vendita asincrona (a tempo)
- Considerazioni sulla gara telematica
- Guida ai soggetti interessati alla pubblicazione sul portale
- Individuazione del soggetto legittimato a pubblicare l'annuncio sul pvp
- Guida operativa all'inserimento dell'avviso di vendita
- Guida ai soggetti interessati alla partecipazione alle vendite con modalità telematiche
- Brevi cenni sulla disciplina della vendita telematica

PER ULTERIORI INFO ED ISCRIZIONI: è possibile contattare dal lunedì al sabato dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 16:00 alle 20:00 la segreteria studenti della Salerno Formazione ai seguenti recapiti telefonici 089.2960483 e/o 338.3304185.

SITO WEB: www.salernoformazione.com