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

Salerno Formazione, società operante nel settore della didattica, della formazione professionale certificata secondo le normative UNI ISO 21001:2019 + UNI EN ISO 9001:2015 settore EA 37 per la progettazione ed erogazione di servizi formativi in ambito professionale e Polo di Studio Universitario di Salerno dell' Università eCampus, organizza il master di alta formazione professionale di secondo livello in "CONSULENTE ALL'ACQUISTO DI BENI MOBILI ED IMMOBILI ALL'ASTA".

Il master per diventare consulente all'acquisto di beni mobili e immobili all'asta è nato per venire incontro alla necessità di tutti coloro che intendono partecipare ad una vendita all'asta di avere al proprio fianco professionisti validi e in grado di assisterli nel modo migliore.

Il consulente all'acquisto di beni mobili e immobili all'asta è un professionista capace di prestare assistenza non solo nella stima di beni mobili ed immobili, in modo da coadiuvare il cliente nella conclusione positiva di un affare, ma anche di offrire al cliente quelle competenze ed esperienze giuridiche e tecniche di tipo multidisciplinare.

Tale figura qualificata sarà in grado di aiutare il cliente nella fase preliminare di scelta ed eventuale aggiudicazione di un bene, nonché alle successive fasi di effettiva acquisizione del bene.

In pratica il consulente all'acquisto di beni mobili e immobili all'asta è un professionista capace di offrire ai clienti:
• Studio tecnico/legale del bene mobile o immobile;
• Organizzazione ed accompagnamento del cliente a visitare gli immobili in asta
• Confronto tra le caratteristiche del bene oggetto di vendita e quanto espresso nelle informazioni;
• Analisi del valore massimo di aggiudicazione in relazione ai vari fattori condivisi;
• Quando partecipare alle aste
• Pianificazione economica dell'operazione: Mutuo, risorse proprie, dilazione dal tribunale ecc.
• Preparazione della documentazione necessaria per la partecipazione all'asta;
• Assistenza durante la partecipazione all'asta;
• Assistenza durante gli adempimenti successivi in caso di acquisto del bene mobile o immobile;
• Verifica dell'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile
• Attraverso lo studio legale (partner) assistenza per la liberazione dell'immobile

Il MASTER offre le informazioni necessarie a conoscere il mondo delle esecuzioni immobiliari, il meccanismo di partecipazione all'asta e di aggiudicazione, gli aspetti da considerare per valutare un acquisto immobiliare di questo tipo.

Affrontando, in modo semplice e discorsivo tematiche anche molto complesse dal punto di vista tecnico, legale ed urbanistico.

A partire dal 19 febbraio 2018 è divenuta obbligatoria la pubblicazione dell'avviso di vendita sul "Portale delle vendite Pubbliche" per tutti quei soggetti legittimati.

L'altra novità assoluta è lo svolgimento della gara che, a partire dall'11 aprile 2018, deve avvenire telematicamente secondo le modalità previste dal decreto ministeriale n. 32 del 2015.

Gli utenti coinvolti da tale rivoluzione sono quindi numerosissimi, interessando non solo tutti i professionisti che lavorano nell'ambito delle esecuzioni immobiliari e mobiliari, ma anche i semplici cittadini che ricorrono allo strumento dell'acquisto all'asta.
La rivoluzione telematica, che ha investito negli ultimi anni il processo civile, ha finito per "travolgere" anche il processo esecutivo, introducendo novità assolute.

Il Portale delle vendite Pubbliche è stato istituito dal D.L. 27 giugno 2015, n. 83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132; si tratta di un'infrastruttura tecnologica unica e nazionale, gestita dal Ministero della Giustizia, nella quale saranno pubblicati tutti gli avvisi di vendita relativi alle procedure esecutive e concorsuali nonché agli altri procedimenti per i quali la pubblicazione è prevista dalla legge.

L'obiettivo principale che si intende perseguire e realizzare è quello di fornire gli strumenti e le competenze che consentano di interpretare in maniera professionale e strutturata il ruolo di consulente all'acquisto di beni mobili e immobili all'asta.

DURATA E FREQUENZA: Il corso avrà la durata complessiva di sei mesi. Il master si svolgerà presso la sede della Salerno Formazione con frequenza settimanale per circa n. 3 ore lezione.

E' POSSIBILE SEGUIRE LE LEZIONI, OLTRE CHE IN AULA, ANCHE IN MODALITA' E.LEARNING – ON.LINE.

E' prevista solo una quota d' iscrizione di €. 500,00 per il rilascio del **DIPLOMA DI MASTER DI ALTA FORMAZIONE PROFESSIONALE DI SECONDO LIVELLO IN "CONSULENTE ALL'ACQUISTO DI BENI MOBILI E IMMOBILI ALL'ASTA".**

DESTINATARI: Il corso è a numero chiuso ed è rivolto a n. 16 persone in possesso di laurea specialistica.

PER ULTERIORI INFO ED ISCRIZIONI: è possibile contattare dal lunedì al sabato dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 20:00 la segreteria studenti della Salerno Formazione ai seguenti recapiti telefonici 089.2097119 e/o 338.3304185.

CHIUSURA ISCRIZIONI: RAGGIUNGIMENTO DI MASSIMO 16 ISCRITTI.

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 pertinenziali. 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 FORMALITA' 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 registi 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 089.2097119 e/o 338.3304185 e/o WhatsApp: 392 677 3781.

SITO WEB: www.salernoformazione.com