



AREA E: TECNICO PROFESSIONALE

SISTEMA QUALITA'

E - MOD - SCH

SCHEMA CORSO DI FORMAZIONE

Cod. E.ASTA-80

CONSULENZE ASTE IMMOBILIARI

PAG. 1/3

## CORSO DI FORMAZIONE PRATICO PER ESPERTO E CONSULENTE IN AFFARI D'ASTA IMMOBILIARE

Il corso di formazione pratico per Esperto in affari d'asta immobiliare è stato creato per chi desidera una professione altamente qualificante e attuale.

**Sbocchi lavorativi:** attività di consulenza specifica - ricerca di potenziale acquirente per la partecipazione ad aste immobiliari giudiziarie.

Per quanto attiene all'attività di **AGENTE IMMOBILIARE**, la consulenza in affari d'asta completa la professione dei suddetti, rendendo un servizio altamente qualificato, efficiente alla propria clientela.

### OBIETTIVI PROFESSIONALI E FORMATIVI

Al termine del corso di formazione gli iscritti saranno in grado, attraverso l'attività di consulenza, di ricercare ed accompagnare potenziali acquirenti alle aste immobiliari giudiziali.

Il corpo docente del corso è altamente qualificato e costituito da avvocati, periti e consulenti tecnici con esperienza ultradecennale.

### DESTINATARI DEL CORSO DI FORMAZIONE - REQUISITI DI ACCESSO

Il corso di formazione è rivolto principalmente ad Agenti immobiliari, Mediatori in attività finanziarie, Avvocati e Commercialisti che desiderano affiancare una nuova attività a quella attuale.

### DURATA DEL CORSO DI FORMAZIONE E MODALITA' DI FREQUENZA

Il corso di formazione ha una durata complessiva di **80 ore**.

Il corso verrà erogato in aula oppure interamente in modalità FAD (formazione a distanza).

La Società organizzatrice metterà a disposizione del Partecipante un Tutor del corso che risponderà via posta elettronica a tutti i quesiti posti (sia di carattere tecnico e sia di carattere didattico).

### STRUTTURA E PROGRAMMA DEL CORSO DI FORMAZIONE

Il corso di formazione pratico per Esperto in affari d'asta immobiliare utilizza una combinazione di lezioni teoriche ed esercitazioni pratiche su argomenti riguardanti:

- **L'ipoteca** (tipi di ipoteche, iscrizioni d'ipoteca, surroga ipotecaria e postergazione dell'ipoteca, riduzione dell'ipoteca, rinuncia dell'ipoteca, rinnovo e prescrizione dell'ipoteca, ipoteca per credito fondiario, ipoteca sull'immobile oggetto di preliminare, effetti dell'ipoteca sul terzo acquirente, estinzione dell'ipoteca, cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca, ipoteca apparente)
- **L'espropriazione immobiliare** (espropriazione contro terzi proprietari, esecuzione immobiliare nei confronti del terzo proprietario, facoltà del terzo proprietario dell'immobile pignorato, termini per il rilascio dell'immobile pignorato da parte del terzo acquirente, termine per la purgazione delle ipoteche da parte del terzo acquirente di un immobile pignorato, opposizione del terzo che rivendica la proprietà o altro diritto reale sull'immobile pignorato)
- **Pignoramento immobiliare** (notifica del pignoramento di beni immobili, identificazione del bene pignorato e modalità della notifica, effetti del pignoramento di immobili, versamento di una somma sostitutiva del pignoramento, deposito dell'atto di pignoramento e del titolo, avviso del pignoramento ai creditori iscritti, avviso del pignoramento ai sequestratari, intervento dei creditori iscritti nell'esecuzione immobiliare, fascicolo dell'esecuzione immobiliare, nomina del Giudice dell'esecuzione immobiliare e suoi poteri, remissione in termini, audizione degli interessati all'esecuzione immobiliare, forma delle domande e delle istanze nelle esecuzioni immobiliari, luogo delle notificazioni e delle comunicazioni nelle esecuzioni immobiliari, pubblicità degli avvisi esecutivi, riduzione del pignoramento immobiliare)
- **Custodia dell'immobile pignorato** (custode dell'immobile pignorato, modalità della custodia dell'immobile pignorato, rendiconto della gestione, spesa per la custodia dell'immobile pignorato, responsabilità del custode dell'immobile pignorato, autorizzazione alla locazione dell'immobile pignorato)

**JOIN ACADEMY & CONSULTING SCARL**

Ente di formazione accreditato dalla Regione Campania - Ministero dei Trasporti e della Giustizia  
Casalnuovo di Napoli (NA) - Via Naz. delle Puglie 112—081.823.48.04 - 081.193.195.67 - [joinacademy@gmail.com](mailto:joinacademy@gmail.com)

[www.joinacademy.it](http://www.joinacademy.it)



AREA E: TECNICO PROFESSIONALE

SISTEMA QUALITA'

E - MOD - SCH

SCHEDE CORSO DI FORMAZIONE

Cod. E.ASTA-80

CONSULENZE ASTE IMMOBILIARI

PAG. 2/3

- **Compravendita dell'immobile pignorato** (dichiarazione di esistenza del pignoramento, acquisto dell'immobile pignorato dal debitore, acquisto dell'immobile pignorato prima dell'incanto, transazione per la rinuncia o l'estinzione della procedura, revocatoria nell'acquisto di un immobile pignorato, trascrizione veloce, acquisto dell'immobile pignorato dal creditore, rilascio dell'immobile pignorato, responsabilità e diritti del terzo, recupero dell'immobile, terzo debitore di una somma per l'acquisto)
- **La procedura ordinaria di vendita forzata di immobile** (fase iniziale della procedura per la vendita forzata dell'immobile pignorato, istanza di vendita dell'immobile pignorato, termine di perenzione del pignoramento, deposito dei documenti di identificazione dell'immobile pignorato, avviso pubblico dell'istanza di vendita dell'immobile pignorato, intervento dei creditori chirografari nell'espropriazione immobiliare, creditori con titolo esecutivo, creditori con titolo certo e liquido, diritti dei creditori intervenuti nella conversione del pignoramento e nella cessazione della vendita in lotti, determinazione del valore dell'immobile pignorato, udienza per l'esame dell'istanza di vendita di un immobile pignorato, notifica dell'ordinanza di vendita ai creditori iscritti e non intervenuti, vendita in più lotti di immobili pignorati e cessazione della vendita forzata, avviso pubblico dell'ordinanza di vendita di immobili pignorati, spese della pubblicità per l'avviso di immobili pignorati, termini della pubblicità dell'avviso di vendita di immobili pignorati, delega per le operazioni di vendita con incanto ad un notaio)
- **Vendita senza incanto di un immobile pignorato** (contenuto dell'ordinanza di vendita, avviso pubblico dell'ordinanza di vendita, termine di perenzione della vendita, offerte di acquisto, deposito della cauzione e dell'ammontare delle spese, casi particolari di offerte, udienza per l'esame delle offerte, gara tra offerenti, decreto di aggiudicazione, versamento del saldo e sospensione per prezzo notevolmente inferiore al giusto, mancato versamento del saldo, reclami-ricorsi e trasferimento dell'immobile espropriato)
- **Vendita con incanto di un immobile pignorato** (contenuto dell'ordinanza, avviso pubblico, ammissione all'incanto, deposito della cauzione e dell'ammontare delle spese, casi particolari di partecipazione, comparizione delle parti all'udienza, osservazioni e reclami su irregolarità formali, incanto per la vendita di un immobile nella sale delle udienze, rilanci nell'incanto per la vendita, partecipazione per conto di terzi, partecipazione per persona da nominare, verbale dell'incontro redatto dal cancelliere, aggiudicazione provvisoria)
- **Vendita con incanto di un immobile pignorato delegata ad un notaio e ad altri professionisti** (deposito dei documenti per l'istanza di vendita ed esecuzioni immobiliari nel caso di fallimento del debitore di mutui fondiari, elenco dei notai e altri professionisti che provvedono alle operazioni di vendita con incanto di immobili pignorati - consegna del fascicolo al professionista delegato-determinazione del valore dell'immobile e redazione dell'avviso di vendita forzata con incanto di un immobile pignorato, informazioni sulla regolarità urbanistica posto in vendita forzata, altre informazioni sull'immobile posto in vendita forzata, pubblicazione dell'avviso di vendita forzata, deposito della cauzione e delle spese dal notaio o professionista delegato ed incanto di fronte al notaio o al professionista stesso, verbale dell'incanto redatto dal notaio o altro professionista delegato, aggiudicazione provvisoria e versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nell'incanto di fronte al notaio o altro professionista delegato, cessazione della vendita forzata di immobili con incanto in lotti, trasmissione del fascicolo al Giudice dell'esecuzione dopo il versamento del saldo, osservazione e reclami su irregolarità sulla vendita forzata, adempimenti del professionista delegato in caso di offerte in aumento o di incanto deserto, esecuzioni delle formalità per il trasferimento della proprietà e la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni)
- **Gare per offerte in aumento nella vendita per incanto di un immobile pignorato** (termine per presentare offerte in aumento dopo l'aggiudicazione provvisoria, offerta minima di aumento e legittimazione alla presentazione, modalità di presentazione dell'offerta in aumento dopo l'aggiudicazione provvisoria, provvedimento che fissa la gara dopo la presentazione dell'offerta, pubblicazione dell'avviso di gara per offerta, udienza per gara tra offerenti in aumento, gara tra offerenti in aumento deserta)
- **Aggiudicazione definitiva dell'immobile acquistato nella vendita con incanto** (versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, versamento del saldo con accollo del debito, sospensione della vendita con incanto per prezzo notevolmente inferiore al giusto, mancato versamento del saldo, osservazioni-reclami e ricorsi per opposizioni)
- **Incanto per la vendita di un immobile pignorato andato deserto** (audizione delle parti dopo l'incanto deserto, istanza di assegnazione dell'immobile pignorato dopo l'incanto deserto, modalità di assegnazione dell'immobile pignorato, amministrazione giudiziaria dell'immobile pignorato, modalità dell'amministrazione giudiziaria, istituti autorizzati all'amministrazione giudiziaria, nuovo incanto e riduzione del prezzo dopo l'incanto deserto, istanza per anticipare il nuovo incanto)
- **Atti di trasferimento della proprietà di un immobile acquistato ad una vendita forzata** (decreto di trasferimento della proprietà, notifica del decreto di trasferimento, controversie sull'immobile oggetto del trasferimento, impugnazione del decreto di trasferimento, denuncia all'autorità di PS della cessazione della proprietà dell'immobile ceduto forzatamente, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, imposte sul trasferimento di un immobile ceduto, volturazione del decreto di trasferimento, svincolo dell'eventuale saldo del deposito spese)
- **Effetti della vendita forzata di un immobile** (evizione dell'immobile acquistato, vizi dell'immobile acquistato, spese condominiali non pagate, locazioni dell'immobile pignorato opponibili all'aggiudicatario e quelle non opponibili, immobili ed opere abusive, azione revocatoria, diritti di prelazione, consegna dell'immobile acquistato, spedizione del decreto di trasferimento in forma esecutiva, modalità della consegna, responsabilità del custode nel rilascio, notifica del precetto, modo del rilascio, spese di esecuzione)
- **Nullità, opposizione e reclami nell'esecuzione immobiliare** (nullità prima dell'udienza per l'esame dell'istanza di vendita, nullità fino all'udienza, nullità della vendita e degli atti successivi, opposizione all'esecuzione, opposizione agli atti esecutivi, reclami contro gli atti del notaio delegato o altro professionista, opposizione di terzo all'esecuzione, impugnazione delle decisioni sulle opposizioni)
- **Vendita forzata di immobili nel fallimento** (notifica del fallimento in conservatoria, principi per la vendita forzata, effetti del fallimento sugli immobili del fallito, fallimento e mutui fondiari, vendita con incanto degli immobili del fallimento, modalità della vendita forzata, impugnazione dei provvedimenti del curatore e del giudice delegato, effetti della vendita forzata, fallimento dopo l'inizio dell'esecuzione immobiliare, sospensione della vendita forzata di immobili nel fallimento, reati del curatore nella vendita di immobili)
- **Vendita di immobili nel concordato** (proposta di concordato fallimentare, modalità di vendita degli immobili, liquidazione degli immobili e mandato a vendere, cancellazione delle ipoteche, ammissione al concordato preventivo, notifica alla conservatoria del decreto di ammissione al concordato preventivo ed i suoi effetti sugli immobili di proprietà del venditore, modalità della vendita di immobili, liquidazione degli immobili e mandato a vendere, reclami contro gli atti del curatore e potere dei liquidatori, trasferimento della proprietà di un immobile nel concordato ed imposta di

JOIN ACADEMY &amp; CONSULTING SCARL

Ente di formazione accreditato dalla Regione Campania - Ministero dei Trasporti e della Giustizia  
Casalnuovo di Napoli (NA) - Via Naz. delle Puglie 112—081.823.48.04 - 081.193.195.67 - joinacademy@gmail.com[www.joinacademy.it](http://www.joinacademy.it)



AREA E: TECNICO PROFESSIONALE

SISTEMA QUALITA'

E - MOD - SCH

SCHEMA CORSO DI FORMAZIONE

Cod. E.ASTA-80

CONSULENZE ASTE IMMOBILIARI

PAG. 3/3

registro, cancellazione delle ipoteche nel concordato preventivo, reati del commissario giudiziale nella vendita di immobili, omessa consegna o rilascio dell'immobile oggetto della cessione)

- **Esecuzioni per crediti fondiari** (fallimento prima dell'esecuzione, versamento delle rendite immobiliari alla banca, pagamento diretto alla banca della parte del prezzo di aggiudicazione corrispondente al credito ipotecario residuo, mutui immobiliari fino 31/12/1993)
- **Espropriazione immobiliare esattoriale** (attività preliminare all'esecuzione esattoriale, pignoramento di fitti o pigioni, intervento dell'esattore nelle altre procedure esecutive, pignoramento immobiliare esattoriale, intervento di altri creditori nell'esecuzione esattoriale, intervento di altri creditori nell'esecuzione esattoriale, espropriazione immobiliare dell'esattore contro terzi e responsabilità per debiti di imposta del precedente proprietario, determinazione del prezzo di vendita, ricorsi e sospensioni, estinzione della procedura di esecuzione, spese di esecuzione, espropriazione della cauzione, esecuzioni in giunzionali, pubblicazione dell'avviso di vendita, incanto, modalità della vendita, versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e trasferimento della proprietà, incanto deserto, riscatto dopo l'aggiudicazione)
- **Mediazione e frode nelle vendite giudiziali di immobili** (la mediazione nelle vendite forzate, la mediazione nelle altre vendite giudiziali, frode negli incanti, turbata libertà degli incanti, astensione dagli incanti)
- **L'interessato all'acquisto** (la necessaria stima del bene, i criteri, il prezzo base d'asta, il giusto prezzo da aggiudicazione ed il valore di mercato del bene, la perizia, la visione del bene)
- **Il bene oggetto di vendita** (l'identificazione catastale del bene, le pertinenze, i beni non pertinenti, la conformità urbanistico-edilizia del bene, decorrenza del termine per la presentazione della domanda in sanatoria da parte dell'aggiudicatario, il limite di sanabilità dell'abuso da parte dell'aggiudicatario)
- **Il partecipante all'asta** (il divieto di partecipazione del debitore ed il relativo ambito di applicazione, il regime giuridico delle offerte presentate in violazione degli artt. 571 e 579 c.p.c., il divieto di acquisto per i pubblici ufficiali, il divieto di acquisto per coloro che amministrano il bene, il regime giuridico delle offerte presentate dai soggetti per i quali l'art. 1471 c.c. pone divieto ad acquistare, la partecipazione per persona da nominare, la convalida del procuratore in caso di assenza di mandato, i poteri del procuratore, il mandato di cui all'art. 583 c.p.c, la dichiarazione di nomina, la partecipazione tramite mandatario munito di procura speciale, la partecipazione alla gara da parte del creditore, gli obblighi a contrarre assunti dal debitore, i diritti di prelazione volontaria e legale, la prelazione in favore dell'IACP, le prelazioni opponibili all'aggiudicatario: immobile di interesse storico-artistico-immobile di interesse ambientale, esercizio della prelazione)

**Test di valutazione su quanto acquisito durante il corso**

### **REQUISITI MINIMI TECNICI DI ACCESSO PER LA FAD**

Per la frequenza al corso di formazione il Partecipante deve disporre di una linea ADSL 2MG e di un PC con almeno una CPU da 2 GHZ e RAM per 2G (requisiti minimi consigliati).

A tal fine la Società organizzatrice, su richiesta del Partecipante/Allievo e per orari prestabiliti potrà mettere a disposizione presso le proprie aule un PC avente i requisiti minimi consigliati senza richiedere un'ulteriore costo di iscrizione.

### **ATTESTATO RILASCIATO**

La frequenza del corso ed il superamento della verifica finale prevede il rilascio dell'attestato di partecipazione valido a fini curriculari nonché per poter certificare le competenze acquisite.

### **QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CORSO DI FORMAZIONE E AGEVOLAZIONI**

La quota di partecipazione ordinaria è pari ad € 600,00 oltre iva (totale di € 732,00) da pagare nel seguente modo: contestualmente all'iscrizione

La quota di partecipazione al comprende il materiale didattico (slides, fascicoli, dispense, esercitazioni ed ogni altro supporto utile per seguire al meglio le lezioni) e gli attestati di cui al punto "titoli rilasciati alla conclusione del Corso".

Il corso di formazione è a **NUMERO CHIUSO** (max 20 partecipanti) per garantire la creazione di un gruppo d'aula omogeneo.

**JOIN ACADEMY & CONSULTING SCARL**

Ente di formazione accreditato dalla Regione Campania - Ministero dei Trasporti e della Giustizia  
Casalnuovo di Napoli (NA) - Via Naz. delle Puglie 112—081.823.48.04 - 081.193.195.67 - joinacademy@gmail.com

**[www.joinacademy.it](http://www.joinacademy.it)**