

Rinaldo D'ALONZO

Manuale del *professionista delegato* nelle **ESECUZIONI** **IMMOBILIARI**

VIII edizione
2026

 **NelDritto**
EDITORE

MANUALE DEL PROFESSIONISTA DELEGATO NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ISBN 979-12-5766-141-0



PREMESSA

Questo fortunato *Manuale* è ormai giunto alla sua ottava edizione.

Si tratta di un approdo necessitato dalla iperfetazione normativa alla quale si assiste da oltre un decennio.

Essa impone all'interprete di *réexaminer ses opinions*, negandogli sonni tranquilli: un operatore che si attardasse anche solo un istante nello studio e nell'aggiornamento si ritroverebbe invero, d'un tratto, disorientato in un ambiente torbido e per niente limpido (sia consentita la litote).

Tale affermazione è meno severa di quanto sembri, ove si rifletta sulla panoplia delle incertezze dottrinarie che continuano a dominare la scena, ed ai continui interventi del giudice nomofilattico, incessantemente chiamato a sciogliere i nodi gordiani dell'esecuzione forzata.

E così, similmente a quanto hanno tentato di fare le precedenti edizioni, il Volume si preoccupa di ricostruire gli istituti ed indicare soluzioni rispetto ai problemi che, *more solito*, affannano gli interpreti, dando conto dei più recenti approdi della scienza giuridica e della giurisprudenza di legittimità.

Particolare attenzione, in questa direzione è stata prestata ai magmatici rapporti tra procedura esecutiva individuale e concorsuale, resi ancor più intricati dal diffondersi delle procedure di composizione negoziata e di composizione della crisi da sovraindebitamento.

L'auspicio è che questo lavoro possa costituire, per i tanti Teseo che indossano i panni del professionista delegato, il filo d'Arianna che li guida lungo l'inestricabile labirinto del processo esecutivo.

Rinaldo d'Alonzo

Sommario

PARTE PRIMA LA DISCIPLINA

Capitolo I

La funzione dell'esecuzione forzata	3
1. Criticità dell'esecuzione.	3
2. Un lento risveglio.	3
3. La funzione dell'esecuzione forzata.	4
4. Le norme sull'esecuzione forzata.	6
5. I "tipi" di esecuzione.....	7
6. L'espropriazione forzata.	7
7. La Competenza.	8
7.1. La competenza per territorio in relazione al pignoramento di più immobili ricadenti in circoscrizioni diverse.	9

Capitolo II

L'individuazione del diritto pignorato	11
1. La nozione di bene immobile.....	11
2. Il pignoramento della nuda proprietà e dell'usufrutto.....	13
3. (segue) Pignoramento cadente sul diritto di proprietà anziché sulla nuda proprietà.....	14
4. (segue) Pignoramento cadente sul diritto di proprietà anziché sul diritto di usufrutto.....	14
5. (segue) Pignoramento cadente sulla nuda proprietà anziché sulla piena proprietà.....	15
6. (segue) Pignoramento cadente sull'usufrutto anziché sulla piena proprietà.	16
7. (segue) Pignoramento cadente sulla piena proprietà anziché sulla proprietà superficiaria.	16
8. Gli alloggi destinati ad edilizia residenziale pubblica.....	17
9. L'espropriazione forzata avente ad oggetto gli immobili abusivi.	23
10. Immobili produttivi edificati su suoli concessi in diritto di superficie in virtù di convenzioni urbanistiche.....	27
11. I beni gravati da livello.	28
12. I beni costituenti il fondo patrimoniale.	29
13. I beni della comunione legale tra i coniugi.	31
14. (segue) La possibilità per il coniuge di partecipare alla vendita.	39
15. Il trust.	40
16. Il pignoramento dei beni concessi in locazione.	43
16.1. Pignoramento e sublocazione.	51
16.2. Pignoramento ed affitto di azienda.	52
16.3. Pignoramento ed affitto di fondo rustico.	55
16.4. L'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore o dell'affittuario.	56
16.5. Locazione e pignoramento di quota.....	64
16.6. Le obbligazioni tributarie derivanti dalla locazione.....	65
17. Il pignoramento dei beni culturali.....	70

18.	Il pignoramento di immobili gravati da diritto di abitazione.	72
19.	Assegnazione della casa familiare e pignoramento.	73
20.	Il pignoramento dei beni donativi.	76
21.	Il pignoramento di beni appartenenti alla società cancellata dal registro delle imprese o priva di amministratore.	78
22.	Il pignoramento di beni oggetto di azione revocatoria.	81
23.	Le pertinenze.	83
24.	Le parti comuni dell'edificio.	85
25.	Le aree destinate a parcheggio.	89
26.	Gli accessori.	92
27.	I frutti naturali.	93
28.	I frutti civili. In particolare, i canoni di locazione.	94
29.	Gli impianti fotovoltaici.	99
30.	Il pignoramento cumulativo di beni mobili e immobili.	102
30.1.	L'oggetto e l'ambito di applicazione del pignoramento cumulativo.	103
30.2.	Il pignoramento cumulativo.	105
30.3.	La separazione delle procedure.	106
30.4.	La custodia e la liberazione dell'immobile.	107
30.5.	Il procedimento di vendita.	108
30.6.	Il compenso del professionista delegato e custode.	109

Capitolo III

Il pignoramento 111

1.	L'atto di pignoramento immobiliare.	111
2.	Trascrizione, deposito ed iscrizione a ruolo dell'atto di pignoramento.	112
2.1.	Il pagamento del contributo unificato.	118
2.2.	Il fascicolo dell'esecuzione. Le comunicazioni e le notificazioni.	119
3.	La durata dell'efficacia della trascrizione del pignoramento e gli effetti della mancata rinnovazione.	122
4.	La nota di trascrizione.	125
5.	L'individuazione del bene pignorato.	125
6.	Problemi di individuazione degli immobili pignorati.	126
7.	(segue) Diffformità tra il titolo e la nota.	127
8.	(segue) Il titolo e la nota sono conformi tra loro, ma ad essi non corrisponde il bene esistente a Catasto.	128
9.	(segue) Indicazione di una particella non più esistente per frazionamento o accorpamento.	129
10.	(segue) Accatastamento al Catasto Fabbricati dell'edificio realizzato sul terreno.	129
11.	(segue) Soppressione per accorpamento del mappale pignorato ad altro non pignorato.	131
12.	L'individuazione del debitore e l'indicazione delle sue esatte generalità.	132
13.	L'istanza di vendita dell'immobile staggito e la documentazione di supporto. Le novità della riforma "Cartabia".	134
14.	Il certificato delle iscrizioni e trascrizioni.	140
15.	L'estratto del catasto.	144
16.	Estratto delle mappe censuarie.	144
17.	Il certificato di destinazione urbanistica.	146
18.	Il pignoramento successivo.	147

18.1.	Gli effetti del pignoramento successivo.....	150
18.2.	Riunione tardiva e responsabilità per mancata riunione.	151
18.3.	Il pignoramento di plurimi diritti o quote.	151

Capitolo IV

La conversione del pignoramento 153

1.	Premessa.	153
2.	La finalità dell'istituto.	154
3.	Effetto liberatorio.....	154
4.	La struttura del procedimento di conversione.	155
5.	Impignorabilità dei beni e conversione del pignoramento.	156
6.	La distribuzione del «versato».	157
7.	Contenuti e modalità della domanda di conversione.	159
8.	La quantificazione dell'importo da versare contestualmente al deposito della domanda.	159
9.	L'inammissibilità della domanda e le sue conseguenze.....	162
10.	I limiti temporali del deposito dell'istanza, pignoramento di quota e legittimazione dei comproprietari.	163
11.	Avviso ex art. 492 comma terzo c.p.c. e conseguenze della omissione.	164
12.	Deposito dell'istanza di conversione e sospensione della procedura.	165
13.	Interferenze tra sospensione dell'esecuzione e conversione del pignoramento.	166
14.	Istanza di conversione e contestazione dei crediti.	166
15.	L'inadempimento dell'esecutato e la prosecuzione della procedura.....	168
16.	L'intervento dei creditori successivo alla ordinanza di conversione.	170
17.	Conversione del pignoramento e pignoramento successivo.	172
18.	Istanza di conversione ed esecuzione esattoriale.	172
19.	Definizione agevolata ex art. 3 d.l. 119/2018, dilazione di pagamento e conversione del pignoramento.	173

Capitolo V

Gli adempimenti pubblicitari ed il Portale delle vendite pubbliche 176

1.	L'ordinanza di vendita, ed il suo contenuto.	176
2.	Gli adempimenti pubblicitari.	180
2.1.	Il portale delle vendite pubbliche.....	180
2.2.	I “vuoti” del Portale delle vendite pubbliche.	181
2.3.	Il contributo di pubblicazione.	184
2.4.	I soggetti legittimati alla pubblicazione dell'avviso di vendita.....	190
2.5.	Il colloquio tra Portale e siti della pubblicità.	190
2.6.	La certificazione di avvenuta pubblicazione.....	191
2.7.	L'estinzione della procedura per omessa o ritardata pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale.	192
2.7.1.	Giudizi di divisione “endoesecutiva” e applicazione dell'art. 631 bis c.p.c.	194
3.	La pubblicità sulla stampa cartacea.	196
4.	Adempimenti pubblicitari e privacy del debitore e dei soggetti estranei alla procedura.	197
5.	La notificazione dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita al debitore esecutato.	198

6.	Il fondo spese per l'esecuzione degli adempimenti pubblicitari e le conseguenze dell'omesso versamento.	203
7.	Le conseguenze della irregolare pubblicità.	206

Capitolo VI

La presentazione delle offerte di acquisto e lo svolgimento delle operazioni di vendita..... 208

1.	La presentazione delle offerte nella vendita senza incanto.	208
1.1.	La verbalizzazione del deposito dell'offerta di acquisto da parte del professionista delegato.	209
2.	Soggetti legittimati a presentare l'offerta ed i divieti previsti dalla legge.	210
2.1.	Il divieto di acquisto di cui all'art. 1471 c.c. e le riflessioni svolte da Cass., Sez. III, 13 febbraio 2019 n. 4149.	213
2.2.	Il divieto di acquisto per i professionisti delegati o "delegabili".	220
2.3.	Le offerte congiunte.	221
2.4.	La legittimazione degli stranieri.	222
3.	Le offerte a mezzo di mandatario munito di procura speciale nella vendita senza incanto.	224
3.1.	I requisiti della procura speciale e del mandato conferito all'avvocato, ed il conflitto di interessi.	227
3.2.	Le offerte per persona da nominare.	231
4.	Contenuto dell'offerta.	232
4.1.	Allegati all'offerta.	233
5.	L'inefficacia dell'offerta.	233
6.	Il termine per il deposito della cauzione.	238
7.	Segretezza dell'offerta.	239
8.	L'irrevocabilità dell'offerta.	240
9.	La vendita senza incanto. Data di svolgimento e sospensione feriale dei termini processuali.	243
10.	Le verifiche preliminari del delegato e l'apertura del verbale.	244
11.	Offerta unica.	244
12.	La pluralità di offerte.	245
13.	La individuazione della offerta migliore tra più offerte tutte uguali tra loro. ...	248
14.	La restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari.	248
15.	La comunicazione del verbale di aggiudicazione al promissario acquirente di immobili da costruire.	249
16.	La fase eventuale della vendita con incanto.	251
17.	Le modalità di svolgimento dell'incanto.	252
18.	La "sorte" della cauzione.	252
19.	Le offerte dopo l'incanto.	253
19.1.	I soggetti legittimati a partecipare alla gara.	254
19.2.	Diserzione della gara o mancato rilancio.	256
20.	Il rinvio della vendita.	256
21.	I tentativi di vendita successivi al primo.	258
22.	La infruttuosità della vendita.	259

Capitolo VII

Il versamento del saldo prezzo e l'assegnazione del bene al creditore 264

1.	Il termine per il versamento del saldo prezzo: natura, proroga, remissione nel termine.	264
1.1.	L'applicazione della disciplina della sospensione feriale dei termini processuali.	266
2.	La sospensione del pagamento.....	268
3.	Il versamento delle spese relative al decreto di trasferimento.....	269
4.	Il versamento rateale del saldo prezzo. Le novità del d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con l. 6 agosto 2015, n. 132.	270
5.	Versamento del saldo prezzo con erogazione di finanziamento.	273
5.1.	Il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario creditore.	275
5.2.	L'assunzione del debito garantito da ipoteca da parte dell'aggiudicatario.	276
5.3.	Gli adempimenti previsti dalla normativa antiriciclaggio.....	278
6.	L'assegnazione del bene in favore del creditore.	280
6.1.	I rapporti tra offerta di acquisto ed istanza di assegnazione.	283
6.2.	L'assegnazione del bene nell'esecuzione per credito fondiario.	284
6.3.	L'assegnazione a favore di terzo. Le novità del d.l. 3 maggio 2016 n. 59 convertito, con modificazioni, con l. 30 giugno 2016 n. 119.....	288
6.4.	La necessità di rendere nota o tenere segreta l'istanza di assegnazione.	292
7.	Le conseguenze del mancato versamento del saldo prezzo.	294
7.1.	La possibilità di aggiudicazione al secondo miglior offerente.....	298

Capitolo VIII

La vendita diretta dell'immobile pignorato da parte del debitore

nella riforma Cartabia 300

1.	Premessa.	300
2.	L'istanza del debitore.....	301
3.	Aggiudicazione senza gara.	304
4.	L'opposizione dei creditori e la gara.....	305
5.	Il trasferimento dell'immobile per atto negoziale.....	306
6.	L'utilità dell'istituto al confronto con le prassi correnti.	307
7.	La Disciplina transitoria.....	308

Capitolo IX

La vendita immobiliare telematica..... 309

1.	Premessa.	309
2.	I riferimenti normativi e la tenuta costituzionale del sistema.	310
3.	Il residuo spazio lasciato alla vendita "tradizionale" ed i problemi di diritto intertemporale.	312
4.	La presentazione dell'offerta di acquisto.	313
4.1.	L'offerta congiunta.	316
5.	Il versamento della cauzione: controllo e segretezza.	317
6.	Sottoscrizione ed invio dell'offerta: presentatore ed offerente.	319
7.	I profili problematici della individuazione del soggetto che partecipa alla gara tra gli offerenti.	321
8.	Le criticità della pec identificativa per la vendita telematica.	323

9.	L'offerta di acquisto non sottoscritta e non trasmessa mediante pec identificativa.	324
10.	La prova del deposito dell'offerta.	326
11.	I soggetti legittimati a partecipare alla gara e le verifiche preliminari del delegato.	326
12.	Lo svolgimento della gara.	328
13.	Il verbale delle operazioni di vendita.	329

Capitolo X

Il professionista delegato 332

1.	I professionisti dell'esecuzione forzata nelle riforme del 2005-2006.	332
2.	I precedenti.	332
3.	La delega all'avvocato.	333
4.	La delega ai commercialisti.	333
5.	L'elenco dei professionisti delegabili. Le novità della riforma Cartabia.	334
6.	La scelta del professionista.	336
7.	Revoca dell'incarico e cancellazione dall'elenco.	337
8.	Astensione.	339
9.	Ricusazione.	340
10.	I compiti delegabili e la possibilità per il professionista di avvalersi di delegati o collaboratori.	340
11.	L'avviso di vendita: natura.	341
12.	(segue) Funzione.	342
13.	(segue) Contenuto.	343
14.	L'Attestazione di certificazione (o di prestazione) energetica.	344
15.	Le informazioni "facoltative" dell'avviso di vendita.	348
16.	Le domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento che produrranno effetti anche nei confronti dell'aggiudicatario.	349
17.	(segue) La trascrizione dell'acquisto per usucapione.	349
18.	(segue) Vincoli od oneri di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente.	356
19.	(segue) I vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dell'immobile.	359
20.	Gli errori contenuti nell'avviso di vendita.	361
21.	(segue) La disciplina dei vizi del consenso e la tutela dell'affidamento.	362
22.	Conclusioni.	364
23.	Gli ulteriori compiti del delegato: le novità del d.l. 3 maggio 2016 n. 59 convertito, con modificazioni, con l. 30 giugno 2016 n. 119.	365
24.	Il reclamo avverso gli atti del professionista delegato. Le novità della riforma Cartabia.	368
24.1.	La legittimazione a proporre il reclamo ed il procedimento.	369
24.2.	Il termine entro il quale proporre il reclamo.	370
24.3.	I rimedi esperibili avverso il provvedimento del giudice dell'esecuzione e la stabilità degli atti del delegato.	371
24.4.	La stabilità degli atti del professionista delegato ed i possibili interventi ufficiosi del giudice dell'esecuzione.	374
25.	I rapporti riepilogativi delle attività svolte e le novità della riforma Cartabia.	376
26.	Il compenso, le ritenute, l'acconto e la fatturazione.	377

27.	Il fondo spese.....	382
-----	---------------------	-----

Capitolo XI

Il decreto di trasferimento..... 386

1.	Premessa.....	386
2.	Il contenuto del decreto di trasferimento.....	387
3.	L'indicazione dell'aggiudicatario.....	387
3.1.	Il trasferimento del bene in favore di soggetto diverso dall'aggiudicatario.....	389
3.2.	Il decreto di trasferimento in favore del terzo proprietario che ha subito l'esecuzione.....	391
4.	L'indicazione di colui contro il quale il trasferimento è effettuato.....	392
5.	La descrizione del bene.....	393
6.	(segue) Consolidamento dell'usufrutto nel corso dell'esecuzione.....	394
7.	La conformità catastale alla situazione di fatto.....	396
8.	L'accatastamento al catasto edilizio dei fabbricati rurali previsto dal "decreto salva Italia".....	397
9.	La cancellazione delle formalità pregiudizievoli.....	398
9.1.	Cancellazione delle formalità pregiudizievoli e definitività del decreto di trasferimento.....	402
10.	Il certificato di destinazione urbanistica.....	403
11.	Gli adempimenti ai fini IVA successivi alla emissione del decreto di trasferimento.....	404
12.	(segue) La posizione dell'Agenzia delle Entrate e del Ministero della Giustizia.....	406
13.	(segue) La fatturazione.....	407
14.	(segue) Il versamento.....	408
15.	La consegna del decreto di trasferimento all'aggiudicatario.....	409
16.	La comunicazione del decreto di trasferimento.....	410
16.1.	La comunicazione di cessione del contratto di locazione per effetto del decreto di trasferimento.....	411
17.	Stabilità, revocabilità, modifica e rettifica del decreto di trasferimento.....	413

Capitolo XII

La distribuzione del ricavato ed il piano di riparto 416

1.	Premessa.....	416
2.	L'ordine di collocazione.....	417
3.	Le spese di giustizia e il privilegio ex art. 2770 c.c.	419
4.	Individuazione delle spese di giustizia.....	420
4.1.	I criteri di determinazione del compenso dovuto al difensore del creditore.	421
4.1.1.	Il compenso dovuto per l'atto di intervento del creditore procedente compiuto dal medesimo difensore.....	423
4.2.	Il compenso del difensore del creditore ammesso al gratuito patrocinio.....	424
4.2.1.	La distrazione delle spese in favore del difensore.....	425
4.3.	Spese del pignoramento successivo.....	426
4.4.	Spese sostenute dal creditore pignorante prima della notifica dell'atto di pignoramento.....	427
4.5.	I giudizi di opposizione all'esecuzione e di cognizione endoesecutiva.....	429
4.6.	Le spese di manutenzione del bene pignorato.....	429
4.7.	La prededuzione dell'IVA.....	431

5.	Concorso tra privilegi ed ipoteche.	432
6.	L'ordine di graduazione dei crediti.	433
6.1.	Il concorso delle ipoteche.	434
6.2.	Le ipoteche ed i privilegi iscritti successivamente al pignoramento.	435
6.3.	Le ipoteche non rinnovate entro il ventennio.	437
6.4.	Cessione del credito ed annotazione a margine dell'iscrizione ipotecaria.	439
7.	La collocazione delle spese non "prededucibili".	441
8.	L'estensione del privilegio alle spese, agli interessi, alle sanzioni ed all'aggio.	442
9.	L'estensione della prelazione ipotecaria agli interessi.	443
10.	(segue) Nozione di anno in corso – determinazione del biennio e dell'anno in corso.	445
11.	L'ammontare degli interessi garantiti da ipoteca.	447
12.	(segue) La derogabilità del limite triennale di estensione degli interessi.	449
13.	L'anatocismo e le modalità di calcolo degli interessi.	449
14.	L'estensione dell'ipoteca alle spese.	451
15.	L'individuazione dei creditori ammessi alla distribuzione.	452
16.	(segue) I creditori muniti di titolo esecutivo.	452
16.1.	Il diritto di concorrere alla distribuzione da parte dei creditori intervenuti il cui titolo sia stato prima sospeso e poi ripristinato al momento della distribuzione.	453
17.	(segue) I creditori privi di titolo esecutivo.	453
18.	(segue) I creditori sequestratari.	453
19.	(segue) I creditori iscritti.	454
20.	(segue) I creditori che al momento del pignoramento risultavano titolari di diritto di credito di somme di danaro risultante dalle scritture contabili.	454
21.	(segue) L'intervento del cessionario del credito.	455
22.	L'udienza di verifica dei crediti.	456
23.	Creditori tempestivi e tardivi.	458
24.	Il tempo dell'intervento.	459
24.1.	L'intervento per crediti scaduti ed a scadere.	459
25.	Il termine ultimo per intervenire e l'intervento "ultratardivo".	461
26.	L'intervento tardivo dei creditori non titolati.	462
26.1.	La domanda di sostituzione ex art. 511 c.p.c.	462
27.	Le note di precisazione del credito, la predisposizione, la discussione e l'approvazione del progetto di distribuzione. Le novità della riforma Cartabia.	465
27.1.	La necessità o meno che nella nota di precisazione del credito sia indicata l'eventuale causa di prelazione.	468
28.	Il progetto di distribuzione parziale.	470
29.	La distribuzione condizionata in favore dei crediti non titolati e dei crediti contestati.	473
30.	La sorte delle somme destinate al creditore deceduto o irreperibile, alla società cancellata dal registro delle imprese, al fallimento chiuso.	477
31.	Il pagamento delle somme in favore dei minori.	479
32.	La individuazione del momento di chiusura della procedura.	480
33.	La stabilità del riparto e la ripetibilità di quanto distribuito ove indebitamente percepito.	482

Capitolo XIII

L'espropriazione dei beni indivisi..... 485

1. Premessa.485
2. L'oggetto dell'espropriazione dei beni indivisi.485
3. L'avviso ai comproprietari e l'invito a comparire.486
4. L'omissione dell'avviso ai comproprietari e dell'invito a comparire.488
5. L'udienza di comparizione degli interessati.488
6. La separazione della quota in natura.488
7. La vendita della quota indivisa.490
8. Il giudizio divisorio incidentale.490
9. Natura del giudizio divisorio incidentale.493
10. Esiti possibili del giudizio divisorio incidentale.495
11. I rapporti tra il giudizio divisorio incidentale e gli ordinari giudizi di scioglimento della comunione.498
12. Le spese della divisione endoesecutiva.499

Capitolo XIV

L'esecuzione per credito fondiario 501

1. Premessa: codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza ed esecuzione per credito fondiario.501
2. La nozione di credito fondiario.501
- 2.1. L'art. 38 d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia).503
- 2.2. Il superamento del limite di finanziabilità e le sorti del contratto.505
3. Il credito alle opere pubbliche, credito agrario e peschereccio.510
4. Applicabilità della disciplina del credito fondiario al creditore intervenuto, al finanziamento garantito da ipoteca rilasciata da un terzo ed al cessionario del credito.510
5. Le peculiarità dell'esecuzione per credito fondiario.511
6. L'esenzione dall'obbligo di notificazione del titolo contrattuale esecutivo.512
7. Versamento immediato, in favore della banca, delle rendite degli immobili ipotecati in suo favore, dedotte le spese di amministrazione ed i tributi.514
8. Versamento diretto a favore della banca della parte del prezzo corrispondente al "complessivo credito" della stessa.514
9. Possibilità per l'aggiudicatario o assegnatario di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato.516

Capitolo XV

La responsabilità del professionista delegato..... 520

1. Inquadramento del tema.520
2. Le opinioni a confronto ante l. 80/2005.521
3. L'avvento della legge n. 80/2005.522
4. (segue) La giurisdizione in senso stretto e in senso lato.523
5. La natura giuridica del professionista delegato.525
6. La responsabilità del professionista delegato.527
7. La responsabilità da "contatto sociale".528
8. La risarcibilità del danno da procedura ingiusta.530
9. Ipotesi esemplificative di responsabilità.531

Capitolo XVI

Il fallimento e la liquidazione giudiziale del debitore esecutato 534

1. Il fallimento (e la liquidazione giudiziale) del debitore esecutato nell'esecuzione "ordinaria"534
2. Il fallimento (e la liquidazione giudiziale) del debitore esecutato nell'esecuzione per credito fondiario.538
3. La necessità o meno che il curatore intervenga a mezzo di un difensore.....541
4. L'attribuzione alla curatela fallimentare delle spese prededucibili.542
- 4.1. Liquidazione e pagamento delle spese dell'esecuzione.544
5. La custodia dell'immobile pignorato in caso di apertura della liquidazione giudiziale del debitore.....545

Capitolo XVII

Le interferenze tra l'esecuzione forzata ed i procedimenti di

composizione della crisi da sovraindebitamento 551

1. Premessa.551
2. L'improseguibilità delle procedure esecutive per effetto dell'accesso del debitore al concordato minore.552
3. L'improseguibilità delle procedure esecutive per effetto dell'accesso del debitore alla ristrutturazione dei debiti del consumatore.555
4. L'improseguibilità nella liquidazione del patrimonio e nella liquidazione controllata nel sovraindebitamento.556
5. L'improseguibilità nella composizione negoziata.560
6. Gli effetti del provvedimento sospensivo nella procedura esecutiva ed i controlli del giudice dell'esecuzione.....561
7. La stabilità dell'aggiudicazione.564
8. Improseguibilità, trascrizione del pignoramento ed iscrizione a ruolo dell'esecuzione.566
9. Gli effetti della sentenza di omologa della ristrutturazione dei debiti del consumatore e del concordato minore.567
10. La legittimazione del liquidatore a subentrare nella procedura esecutiva.....570
11. Il regime delle spese dell'esecuzione.....571
12. La chiusura della procedura concorsuale e la ripresa del procedimento esecutivo.573
13. L'azione esecutiva successiva all'apertura delle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento da parte dei creditori posteriori o pretermessi.....573
- 13.1. La ristrutturazione dei debiti del consumatore.....573
- 13.2. Concordato minore.577
- 13.3. La liquidazione controllata.580

PARTE SECONDA LE FORMULE

1. Richiesta di versamento del fondo spese per il pagamento del contributo di pubblicazione.....583
2. Richiesta di pubblicità commerciale su quotidiano585
3. Comunicazione di mancato versamento del fondo spese.....587

4.	Offerta di acquisto di persona fisica	588
5.	Offerta di acquisto di persona giuridica	590
6.	Verbale di ricezione di offerta di acquisto	591
7.	Verbale di vendita senza incanto deserta	592
8.	Verbale di vendita senza incanto con presentazione di una sola offerta pari o superiore al prezzo base e aggiudicazione	593
9.	Verbale di vendita senza incanto con presentazione di una sola offerta inferiore al prezzo base	595
10.	Verbale di vendita senza incanto co gara, prezzo raggiunto superiore a quello base e aggiudicazione	597
11.	Verbale di vendita senza incanto con gara, prezzo raggiunto inferiore a quello base	600
12.	Verbale di vendita senza incanto e senza gara per mancanza di adesione degli offerenti.....	603
13.	Verbale di rinvio della gara su istanza delle parti e degli offerenti.....	606
14.	Dichiarazione di nomina in caso di offerta di acquisto per persona da nominare	607
15.	Relazione di possibile infruttuosità dell'esecuzione	608
16.	Comunicazione di mancato versamento del saldo del prezzo e della rata	609
17.	Comunicazione della differenza tra vecchio e nuovo prezzo di aggiudicazione	610
18.	Avviso di vendita sincrona telematica	611
19.	Avviso di vendita immobiliare asincrona	618
20.	Avviso di vendita immobiliare sincrona mista	624
21.	Comunicazione di accettazione/non accettazione dell'incarico	631
22.	Avviso di vendita immobiliare senza incanto	632
23.	Istanza del professionista delegato per la risoluzione delle difficoltà insorte ...	635
24.	Nota di deposito del decreto di trasferimento e degli atti relativi alla vendita ..	636
25.	Decreto di trasferimento dell'immobile	637
26.	Invito al deposito della nota di precisazione del credito	640
27.	Avviso di fissazione della data per la discussione del progetto di distribuzione	642
28.	Verbale di approvazione del progetto di distribuzione	643
29.	Verbale di discussione con modifica del progetto	646
30.	Verbale di discussione ed approvazione del progetto modificato	647
31.	Verbale di mancata approvazione del progetto di distribuzione, con rimessione del fascicolo al giudice dell'esecuzione.....	648
32.	Progetto di distribuzione	649