

TRIBUNALE DI PESCARA



Ufficio di Presidenza

□ *via Antonio Lo Feudo, n. 1 – 65129 Pescara – □ 085/4532211 □ 085/4532216*

□ *tribunale.pescara@giustizia.it; prot.tribunale.pescara@giustiziacert.it*

Prot. N.2127/2021.U

Pescara I ottobre 2021

*Al Presidente del Consiglio dell'Ordine Avvocati
Sede
Presidente del Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili
Pescara
Al Presidente del Consiglio Notarile
Teramo- Pescara*

Oggetto: *Procedimenti ultratriennali in materia di Esecuzioni Immobiliari*

Il Presidente

constatata la pendenza di elevato numero di **procedimenti ultratriennali**
sentiti i *Giudici dell'Esecuzione immobiliare* dott.ssa *L. Tiziana Marganella* e dott.ssa
Federica Colantonio,

- ai fini di assicurare il rispetto dei tempi della procedura esecutiva, il conseguente rispetto della *legge Pinto* e del progetto tabellare di eliminazione dell'*arretrato*, vorranno le S.V. comunicare ai rispettivi *iscritti* che svolgano funzioni di **Professionisti Delegati alle vendite** presso il **Tribunale di Pescara** che i magistrati del *Settore* saranno particolarmente attenti nella verifica di quelle condotte negligenti - spesso riscontrate nella prassi - idonee ad allungare immotivatamente i tempi della procedura.

Si rammenta in proposito quanto segue.

- **La pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche.** Se la pubblicazione sul *Portale delle Vendite Pubbliche* non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, in base a quanto

previsto all'art. 631 bis c.p.c, il *giudice dichiara* con *ordinanza l'estinzione del processo esecutivo*. Non vi sono *procedure esecutive immobiliari* escluse dalla *pubblicità sul PVP*. Il ***Professionista Delegato*** deve provvedere **necessariamente all'emissione del primo avviso di vendita** nel termine di **90 giorni** dalla data dell'*ordinanza di delega*.

Le nuove *ordinanze di delega* prevedono che il *pagamento* del *PVP* sia effettuato **direttamente** dal ***Professionista Delegato***. A tal fine il creditore procedente è obbligato al versamento sul conto corrente della procedura entro trenta giorni (30) dalla comunicazione eseguita dal professionista per la pubblicità ex art. 490, secondo e terzo comma, c.p.c. (salvo motivata istanza di proroga); in difetto del versamento da parte del creditore procedente nel termine suindicato (o di quello eventualmente prorogato), il ***Professionista Delegato*** deve chiedere **senza indugio il versamento del fondo spese** ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo entro il termine di trenta (30) giorni successivi alla richiesta. **Non è consentito al *Professionista Delegato* effettuare un'unica richiesta cumulativa indirizzata a tutti i creditori, procedente ed intervenuti**, in quanto ciò **potrebbe trarre in inganno i creditori intervenuti** circa l'adempimento dell'**obbligo da parte del creditore procedente**.

Il mancato/ritardato pagamento da parte dei creditori del fondo spese per le pubblicità entro i termini anzidetti **non** consentirà al ***Professionista Delegato*** di emettere l'*avviso di vendita* entro 90 giorni dall'emissione dell'*ordinanza di delega* e dunque di effettuare la pubblicità sul PVP. In tal caso il *Delegato* è pertanto **obbligato a segnalare immediatamente** al G.E. il **mancato versamento** del fondo spese **appena scaduti i termini** per l'effettuazione dei versamenti, **non essendo consentito** attendere il versamento del **fondo spese**, provvedendo a plurimi solleciti, **anche oltre i termini indicati nell'ordinanza di delega** (i GE riferiscono che in alcuni casi il fondo spese è stato versato anche **dopo uno/due anni** senza che il ***Professionista*** **abbia fatto alcuna segnalazione** al GE) e quindi **emettere l'avviso di vendita**, poiché in tal modo verrebbe **eluso il disposto dell'art. 631 bis disp. c.p.c. con, possibile, immotivato, prolungamento dei tempi della procedura**.

- *Vendite*. L'*ordinanza di delega* ha una efficacia di 24 mesi e stabilisce che nell'ipotesi in cui la prima vendita non abbia esito positivo, il professionista delegato proceda ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, secondo comma, c.p.c., ribassando il valore d'asta/prezzo di riferimento ogni volta di un quarto fino ad un massimo di TRE RIBASSI e che, nell'ipotesi di esito negativo della vendita pur a seguito dei detti ribassi, il

professionista delegato relazioni al G.E. al fine di consentire la valutazione sulla prosecuzione delle attività di vendita ovvero sulla eventuale infruttuosità della procedura. Ciò vuol dire che il professionista delegato nell'arco di due anni dovrà effettuare "**almeno**" **4 tentativi di vendita, con la possibilità di effettuarne anche altri, non essendo assolutamente consentito effettuare - come riscontrato a volte nella prassi - una vendita all'anno, senza alcuna giustificazione.**

- ***Il riparto della somma ricavata.*** L'ordinanza di vendita prevede che, ricevute le note di precisazione del credito o comunque decorso il termine fissato per il loro deposito, il ***Professionista***, nei ***quindici (15) giorni successivi***, trasmette all'*Ufficio*, ai fini della liquidazione, unitariamente tutte le note depositate, corredate da ***propria relazione*** contenente l'elenco delle stesse, la indicazione dei creditori che, pur avendo ricevuto la comunicazione di cui al punto che precede, non hanno provveduto al deposito delle note, l'indicazione dei creditori che, in base all'entità della somma da distribuire, potranno essere utilmente collocati nel progetto di distribuzione e le proprie osservazioni sulle note spese depositate da questi ultimi; segnalando in particolare se gli esborsi ivi esposti risultino giustificati e se le note si riferiscano alle sole spese del processo esecutivo o ricomprendano anche le spese già esposte in precetto e quelle liquidate nel titolo esecutivo. Nella detta relazione il ***professionista*** provvederà anche a ***proporre la liquidazione delle spese di esecuzione*** in favore dei ***creditori*** collocabili utilmente nel progetto di distribuzione che non hanno depositato nel termine la nota spese, tenendo conto degli esborsi e delle attività risultanti dagli atti.

L'esame dei fascicoli relativi alle procedure delegate evidenzia come detta ***relazione***, volta a sia a facilitare la ***liquidazione***, che a contrarre i tempi della procedura, ***non venga mai predisposta*** dal ***Professionista Delegato*** il quale invero normalmente si limita a depositare nel fascicolo le note di precisazione del credito ricevute dai creditori.

- ***Quietanze di pagamento.*** Numerose procedure subiscono frequenti rinvii d'udienza in quanto i creditori ritardano nell'invio delle ***quietanze di pagamento***. In caso di omesso invio della quietanza, il ***Professionista Delegato*** potrà, in sostituzione, ***depositare la prova dell'avvenuto pagamento*** (ad es. copia estratto conto corrente) da cui si evinca il versamento del dovuto sul conto corrente indicato dal creditore nella nota di precisazione del

credito. In tal modo **si eviteranno i plurimi rinvii di udienza**, spesso effettuati, per consentire il deposito della relazione finale e la documentazione a corredo.

Va, poi, tenuto presente che la **revoca della delega alle operazioni di vendita** è disposta dal G.E., sentito l'interessato, **se non vengono rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni**, con possibilità, per il *Delegato*, di dimostrare che il mancato rispetto dei termini o delle direttive sia dipeso da causa a lui non imputabile (art. 159 bis comma 11 c.p.c.).

La *ratio* di tale disposizione è da individuarsi nell'esigenza di responsabilizzare maggiormente il *Delegato* sulla tempestività degli adempimenti, al fine di garantire la celerità delle operazioni. Il **Professionista Delegato** è tenuto, infatti, a depositare, relativamente alle operazioni svolte, un rapporto riepilogativo iniziale entro trenta giorni dalla notifica dell'ordinanza di vendita, un rapporto periodico ogni sei mesi a decorrere dal deposito del primo rapporto riepilogativo, nonché una relazione finale entro dieci giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione (art. 16 bis comma 9-sexies D.L. 179/2012). La suddetta previsione normativa è diretta a consentire al G.E. di esercitare un controllo effettivo sulle modalità di conduzione della procedura e di comparare le diverse modalità di gestione delle procedure da parte dei professionisti, nonché di consentire di verificare se le singole decisioni di tipo organizzativo o giurisdizionale abbiano delle ricadute in termini di efficienza e di efficacia.

E' bene, infine, rammentare che il **Presidente**, ai sensi dell'art. 179 ter ultimo comma disp. att. c.p.c. tuttora in vigore, "*dispone la cancellazione dei professionisti ai quali in una o più procedure esecutive sia stata revocata la delega in conseguenza del mancato rispetto del termine e delle direttive stabilite dal giudice dell'esecuzione a norma dell'art. 591 bis , primo comma, del codice*", con impossibilità di reinserimento nell'apposito elenco nel triennio in corso ed in quello successivo.

Distinti saluti.

Il Presidente del Tribunale

dott. Angelo Mariano Bozza

