



TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
UFFICIO DI PRESIDENZA

Prov. N. 22/16

Il Presidente F. F.

- Letta la Circolare del C.S.M. prot. P 8462/2016 del 05/05/2016 avente ad oggetto "Linee guida in materia di equa distribuzione delle deleghe nelle esecuzioni immobiliari".
- Ritenuta la necessità, anche a seguito della nota del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del 18/11/2015 prot. 0000102 e della Circolare del Presidente del Tribunale ai Presidenti del Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti, degli Avvocati e dei Notai del 19/11/2015, prot. 0001829 avente ad oggetto "Professionisti delegati al compimento delle operazioni di vendita ex ART. 179 Ter Disp. Att. c.p.c.", di dettare una disciplina di massima in materia di equa distribuzione delle deleghe nelle esecuzioni immobiliari,

DISPONE QUANTO SEGUE:

A) REGISTRO DELLE DELEGHE

Il Cancelliere dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari, ove non si sia già provveduto in tal senso, istituirà un apposito registro nel quale verranno annotate tutte le deleghe ricevute dagli iscritti nel registro di cui all'ART. 179 Ter Disp. Att. c.p.c. (Professionisti dell'elenco rimesso ogni tre anni dai Consigli degli Ordini Professionali dei Notai, degli Avvocati e dei Dottori Commercialisti).

Verranno altresì annotati, in apposito spazio posto a fianco al nome del professionista delegato, anche i compensi liquidati.

Il registro in duplice formato (telematico e cartaceo), nella sua forma cartacea sarà accessibile al pubblico e liberamente consultabile, con facoltà di rilascio copie o estratti nei limiti del rispetto della normativa sulla riservatezza.

B) VIGILANZA SULL'EQUA DISTRIBUZIONE DEGLI INCARICHI

Il Presidente, nell'esercizio della doverosa vigilanza sull'equa distribuzione degli incarichi di delega alle vendite immobiliari, si atterrà ai

seguenti criteri, desunti dalla Circolare C.S.M. P. 8462/2016 del 05/05/2016.

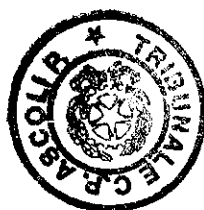
- 1) La distribuzione degli incarichi tra i professionisti sarà ritenuta " equa" quando a ciascuno degli iscritti agli albi non verranno distribuiti incarichi in misura superiore al 10% rispetto agli altri professionisti (criterio normativo di cui agli ARTT. 23 e 169 sexies Disp. Att. c.p.c., il primo applicabile in quanto compatibile - vedi D.L. n. 83/2015 convertito con la L. Ns192/2015).
- 2) Il riferimento all'Ufficio va inteso come riferimento all'Ufficio Esecuzioni Immobiliari, e non al singolo Magistrato Titolare; dunque anche l'eventuale Giudice supplente, coassegnatario o affiancato dovrà rispettare il principio di equa distribuzione e rientrerà, con i suoi provvedimenti di delega, nel calcolo della percentuale oggetto di vigilanza ed oggetto di regolamentazione.
- 3) Il calcolo della percentuale - limite del 10% sarà effettuato dal momento in cui siano stati conferiti almeno dieci incarichi, non potendo calcolarsi detta percentuale se non dopo il raggiungimento del decimo incarico (ogni singolo incarico non è, ovviamente, frazionabile).
Pertanto, qualora un professionista avrà ricevuto 1 delega su 10, potrà ricevere, al più, l'11ma delega ma non la 12ma (ovviamente, il conteggio sarà aggiornato per i multipli di 10, e cioè al 20° incarico, al 30° incarico, al 40°, e via dicendo).
- 4) Il periodo di riferimento per il calcolo degli incarichi e la determinazione della percentuale - limite del 10% sarà necessariamente l'anno solare, anche se il Presidente, nel caso di anomalie evidenti nel periodo intermedio (semestre), su segnalazione degli interessati, potrà chiedere al Titolare dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari di relazionare in merito e/o di attuare provvedimenti correttivi.
- 5) La distribuzione degli incarichi di delega dovrà essere effettuata con turnazione automatica tra tutti i professionisti di cui agli elenchi trasmessi al Presidente a norma dell'ART. 179 Ter Disp. Att. c.p.c., ed allo scopo di garantire l'efficienza del settore, come da circolare presidenziale del 19/11/2015, i Consigli degli Ordini professionali competenti dovranno comunicare, in allegato agli elenchi dei professionisti delegabili, apposite schede individuali sottoscritte dagli interessati, con cui verranno precisate specifiche esperienze eventualmente maturate nello svolgimento di procedure esecutive ordinarie o concorsuali e vengano descritte le rispettive strutture organizzative che ne dimostrino attendibilmente l'idoneità all'assolvimento dei compiti connessi con le deleghe ed alle operazioni di vendita (es. visure ipocatastali, etc...).

- 6) Il criterio di turnazione tra i professionisti iscritti negli elenchi ex ART. 179 Ter Disp. Att. c.p.c. sarà automatico e non casuale: si farà riferimento all'ordine alfabetico dei cognomi dei professionisti iscritti ed all'ordine cronologico (partendo dal più risalente nel tempo) basato sulla data di deposito del provvedimento di delega della vendita.
- 7) Non sarà applicato il criterio correttivo di valutazione basato sull'entità dei compensi poiché, in primo luogo, la norma di riferimento (ART. 23 DISP. ATT. C.P.C.) fa riferimento al limite del 10% degli incarichi e non al limite del 10% dei compensi e poiché, in secondo luogo, l'entità del compenso è un fattore variabile e dunque il fatto che, "ex post", un professionista abbia percepito compensi più elevati rispetto ad altri professionisti, a parità di numero di incarichi, una volta che l'Ufficio abbia applicato criteri di distribuzione degli incarichi predeterminati ed automatici, costituisce un mero fatto casuale non imputabile al Giudice, all'Ufficio o al professionista: in proposito va evidenziato che la ratio della riforma del 2015 è quella di garantire la trasparenza e non una sorta di "eguaglianza dei compensi" ai professionisti delegati alle vendite. Infine trattasi di fattori incerti, in quanto talvolta si verifica che al conferimento della delega non faccia poi seguito alcuna vendita (per estinzione, conversione, riduzione etc...).
- 8) Si potrà derogare alla percentuale - limite del 10%, a norma dell'ART. 179 quater Disp. Att. c.p.c. solo nei casi in cui dal rispetto di tale percentuale possa derivare un "danno per l'amministrazione della giustizia" e cioè laddove il professionista da nominare abbia dimostrato particolare specifiche competenze che impongano l'attribuzione dell'incarico di delega (es.: vendita di bene che necessita di preventiva risoluzione di problematiche urbanistico edilizio e/o ambientali ecc...).
- In tal caso, la deroga potrà operare per un solo incarico oltre la percentuale - soglia del 10% ed andrà congruamente motivata nel provvedimento di delega.
- 9) Al medesimo fine di evitare un "danno per l'amministrazione della giustizia", il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari segnalerà al Presidente il nominativo del professionista che non avrà assolto con diligenza alla delega ricevuta o che avrà causato o concorso a causare problematiche nella gestione della vendita a lui delegata precisando se il rapporto fiduciario con il professionista è in tal modo venuto meno. Il Presidente disporrà, previa contestazione scritta dei fatti e richiesta di giustificazioni, o provvedimenti sanzionatori del caso (salto di una turnazione o cancellazione dall'elenco di cui all'ART. 179 Ter Disp. Att. c.p.c.).

Si comunichi la presente Circolare a tutti i Magistrati del Tribunale, al Dirigente Amministrativo, e per conoscenza, al Presidente della Corte di Appello, ed ai Presidenti dei Consigli dell'Ordine dei Notai, degli Avvocati e dei Dottori Commercialisti.

Ascoli Piceno, lì 18/05/2016

Il Presidente F.F.
(dott. Carlo Calyaresi)



A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Calyaresi", written over the printed name of the President.