

Assemblea degli Osservatori di Reggio Calabria
Gruppo di studio sulle esecuzioni - sabato 30 maggio 2009 ore 15.30.
Si inizia con la disamina dei questionari inviati dagli Osservatori.

VENDITA

Astuni (Torino) riferisce alcuni risultati dei questionari:

- su pubblicità vi sono due prassi con un intervallo di almeno 60 gg. prima dell'udienza di vendita (ad es. Roma), ma prevale quella strettamente aderente al dato testuale; si dovrà valutare se la prassi di maggior ampiezza del termine sia confacente alle esigenze di pubblicità
- su pubblicità commerciale non tutte le forme proposte nei questionari vengono individuate, forse sono scelte quelle in funzione di due variabili, soprattutto se vi sia un gestore di pubblicità che propone un pacchetto di offerte variate
- su gestione pubblicità e siti Internet: talvolta è il singolo incaricato della procedura che si preoccupa, ma prevale un accordo quadro con un unico soggetto esterno come gestore unico che carica ogni singola procedura di una remunerazione a forfait; *emerge esigenza di differenziazione della pubblicità in ragione delle caratteristiche del bene da vendere (anche all'estero, ad es.; eventualmente rimettendo la scelta al gestore della pubblicità)*

Intervento Castagna (EDICOM) su vantaggi gestore unico

I TEMPI delle VISITE lasciati generalmente a discrezionalità del custode (Barreca - Roma).

IL TERMINE DI PAGAMENTO PER IL SENZA INCANTO E' MODIFICATO A ROMA A 90 GG. PER VENIRE INCONTRO A ESIGENZE POST CRISI (Barreca - Roma); a RC (Campagna - RC) maggiore comprensione per richieste proroghe, ma con consapevolezza di parità di trattamento. Su termine perentorio non prorogabile, anche se a Roma tutti d'accordo, 153 cpc nel testo di cui alla riforma del DdL 1086-B introduce però una rimessione in termini generalizzata, anche se con abrogazione di 184-bis.

QUESTIONE DEI TEMPI DI PUBBLICITA'

Ruscio GOT es imm Palmi: autorizza comunque anche l'affissione di manifesti soprattutto nella sua realtà (e comunque in realtà rurali); in procedure delegate i professionisti - tranne i notai - generalmente non vendono; eccezionale la proroga del termine per il versamento del prezzo.

Barreca ritiene da controllarsi dal giudice anche la pubblicità ulteriore, senza lasciarne arbitro il gestore unico.

Su attività del custode, diventa centrale quella di far visitare il bene; anche l'anticipazione dei tempi di pubblicità incide sulla migliore organizzabilità delle visite e quindi della migliore preparazione del bene al mercato.

Avv. di Roma: ad aste sono ora preferite trattative tra privati, perché le perizie furono fatte quando il mercato tirava ed ora le valutazioni scoraggiano.

COME GESTIRE LA CRISI: un ribasso generalizzato del 20% (Vigorito - Roma)? Comunque tenendo ferme le condizioni nel passaggio tra senza incanto e con incanto (Barreca)? A Roma si è aumentato l'intervallo tra le due vendite, ma questo andava bene quando il mercato tirava, forse ora non più.

PROBLEMATICHE DELL'INTERVALLO TRA SENZA INCANTO E CON INCANTO: diverse prassi, da quella estrema di Rovigo (dove non si svolge il con incanto, vista la sua fissazione lo stesso giorno), attraverso quella di un intervallo di qualche ampiezza (Torino, Astuni), fino ad un grande divario (due o tre mesi almeno, fino a sei - Roma - con pubblicità a stampa separata per l'incanto) ma con gravi problemi di opportunità. Saija (Patti) propone di verificare l'utilità in relazione alle peculiarità del contesto, ad esempio nei tribunali più piccoli come nel suo, escludendo solo la fissazione lo stesso giorno, ma adeguando la decisione alle esigenze del caso singolo, elaborando un termine minimo dal 624-bis c.p.c. in almeno 20 giorni per consentire la presentazione dell'istanza di sospensione concordata. L'avv. Farina (Salerno) propone però di fissare un termine che consenta di verificare anche il versamento del prezzo di

un'eventuale aggiudicazione senza incanto. Campagna (Reggio C.) riferisce che non si vende nulla a prezzo pieno e vede di buon occhio la soluzione Rovigo. Ruscio (Palmi) riferisce che ultimamente le vendite con incanto sono maggiori di quelle senza incanto, probabilmente perché i delegati aspettano il ribasso: prassi di fissazione di una coppia di vendite con previsione immediata anche di una nuova vendita a prezzo ribassato.

Avv. ... di Siracusa: il termine non è prorogabile, altrimenti si falserebbe la vendita. Uniche vendite effettive sono quelle senza incanto, per il carattere definitivo dell'aggiudicazione e poi perché non c'è interesse a partecipare al con incanto se manca ancora solo per il senza incanto; ritiene che allungare i tempi per la pubblicità serve a poco, meglio contenerli; come professionista delegato ed avvocato di banca, richiama il problema dell'imposizione fiscale piena, che impone un maggior carico rispetto al mercato (dove i prezzi sono quelli cc.dd. catastali). Riferisce di numerosi casi di immobili ripеризіati (ma - Barreca - il debitore potrebbe anche opporsi ex art. 586 c.p.c.).

Castagna (Edicom) ricorda che però la fissazione di incanto lo stesso giorno del senza incanto è parallela all'istituzione di un ufficio interno al Tribunale, gestito dal gestore unico, che fornisce ogni informazione diretta al pubblico ed è in grado di interagire con questo, come pure di scansionare o informatizzare tutti i fascicoli, in modo da renderli accessibili anche da remoto; l'iniziativa dello sportello è stata replicata a Reggio C.

Avv. ... di Pordenone su prorogabilità, a PN è stata ritenuta se le parti erano d'accordo (Barreca ricorda però che l'interesse è quello degli altri offerenti; Barreca ed Astuni ricordano che la violazione del termine è sanzionato dalla decadenza dall'aggiudicazione; ritengono indifferente che vi sia il consenso delle parti).

DELEGA

Barreca ricorda la delega frazionata classica "alla bolognese", ripartita tra diverse categorie di professionisti per ogni procedura. Ma ci sono altri riti.

Astuni: comunque in genere viene disposta a partire dalla fase della vendita; minoritaria tra le risposte ai questionari l'esclusione della delega in ragione dell'oggetto del bene. La delega post-vendita è necessaria anche quando non sono state delegate le vendite, soprattutto se vi è mutuo agli aggiudicatari. Altrimenti vi è sostituzione di un delegato per questi soli atti post-vendita.

Frazionata oppure no? Per la frazionata solo pochi tra i questionari, soprattutto Bologna. Eppure vi sarebbe valorizzazione delle singole competenze di ognuno dei professionisti. Problema di monitoraggio delle attività delegate, collegato a quello della tenuta del fascicolo: in caso di informatizzazione del fascicolo sono superati.

Ritiene che la scelta di un solo ordine dipenda dalla disponibilità del contesto geografico. Riferisce che a Torino si è discusso dell'opportunità di affidare le deleghe solo agli avvocati professionisti del settore, ma per il rischio di un conflitto istituzionale di interessi si è preferito evitare la delega a questi ed al loro collega di studio.

Matteucci (g.e. VR) riferisce di delega fino a un anno fa ripartita quanto a custodia, attualmente introdotti avvocati come custodi-delegati. Non si vende più in tribunale, hanno come gestore EDICOM. I fascicoli non sono consegnati in originale ai delegati, ma trattenuti in tribunale; i delegati, tramite la loro associazione, estraggono copia degli atti che interessano

GE ... Locri ricorda che i Notai si sono dichiarati indisponibili alle deleghe e comunque in passato erano molto insoddisfatti.

Avv. ... Torino ricorda che l'elenco dei disponibili - anche per i commercialisti (che pure hanno ritenuto possibile un'integrazione in corso di triennio) - è relativamente puntuale. I disponibili sono in buon numero, ma quelli "attivi" sono molti di meno.

Avv. ... Siracusa si chiede perché NON delegare parenti di legali professionisti dei creditori, visto che sono molto esperti.

Matteucci (g.e. VR): va valorizzata situazione territoriale, non chiudendo la porta al nuovo. Dopo i Notai, hanno delegato avvocati già esperti del settore delle esecuzioni

Avv. Farina (SA): a Salerno viene operata la delega integrale, con ritiro integrale del fascicolo e problemi in caso di scissione tra figure di delegato e custode: solo una rendicontazione ogni diciotto mesi da parte del delegato.

Saija (Patti): per l'incompatibilità non c'è una norma espressa ma ritiene presenti questioni di opportunità; evita di nominare inesperti, ma anche di nominare esperti che siano anche patroni di creditori della procedura delegata.

Avv. Piddisi (Roma): spetta al Consiglio dell'Ordine vigilare affinché coloro che si dichiarano disponibili siano o si dichiarino esperti.

Barreca (Roma): nel 2006 si decise di investire sul nuovo (commercialisti ed avvocati), per il carattere insoddisfacente dell'esperienza dei notai (i quali, in linea di tendenza solo il vecchio, mantengono gli incarichi oppure sono confermati in caso di richiamo se accettano anche la custodia). Per le modalità: ai notai la delega integrale, come nel 1998, tranne che per la predisposizione del progetto di distribuzione con suo riaffidamento al g.e.; dopo il 1.3.06 la delega è frazionata, si ha un delegato custode, cui si affidano le differenti attività a seconda delle fasi (pubblicità e post-aggiudicazione con decreto di trasferimento e relativi adempimenti, poi predisposizione del progetto di distribuzione), ma *mai delegando le operazioni di vendita*.

Avv. Martino (RC): si delegano tutte le tre categorie (anche se di notai uno solo si è dichiarato disponibile), la delega riguarda tutte le fasi, compresa vendita e progetto di distribuzione; assistono l'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione; la formazione è fondamentale, che potrebbe far passare in secondo piano ogni rischio di conflitto di interessi o derivante da incompatibilità. Le riunioni di formazione sono continue, relative ad ogni aspetto pratico, compreso ad es. quello derivante dall'informatizzazione del fascicolo. Confermato da Campagna (RC) su delega integrale. Avv. ... di RC: il professionista talvolta è di aiuto anche per il debitore, prospettandogli soluzioni alternative.

CUSTODE

In primo luogo occorre stabilire chi si nomina custode.

È sul "quando" che c'è molta varietà. A Roma (Barreca) il custode si nomina subito, insieme allo stimatore, in modo che possa perfino assistere il debitore (istanza di conversione); ma nella maggior parte degli altri questionari la prassi è della nomina del custode prima dell'udienza di vendita solo in casi molto particolari (sostanzialmente quando il debitore non collabora). Anche se forse un po' forzata, si è rivelata efficace, perché ha favorito la presa di contatto immediata con il debitore e l'attività del perito stimatore nella fase preliminare. Una controindicazione può essere data dal maggior costo, cui si è fatto fronte limitando l'acconto o il compenso.

Sulle direttive e sui poteri, in genere si danno, ma si oscilla tra circolari e provvedimenti da adottare di volta in volta.

Avv. Bonanno (VR): nominati di solito all'udienza ex 569 c.p.c., altrimenti prima se debitore resiste o se vi sono casi particolari (immobile pericolante, terzi occupanti).

Avv. ... (RC): all'udienza di vendita; ma si chiede se non sia opportuno nominarlo in caso di ostacolo da parte del debitore anche al perito; per le direttive, molta formazione, con vademecum e disposizioni generali.

Avv. ... (PN): su custodia da IX 08, si nomina lo stesso professionista delegato e si delegano solo i notai ed all'udienza ex art. 569 c.p.c.; solo se il debitore non è collaborativo si nomina prima; le custodie sono di fatto subdelegate ad un unico professionista, uno studio tecnico molto grosso che provvede alle attività materiali individuate in una sorta di circolare.

Astuni: effettivamente la nomina da subito favorisce la definizione immediata della controversia, per il contatto e la relazione con il debitore.

Avv. Piddisi (Roma): il debitore non viene a conoscenza della procedura spesso se non con il custode, che sopperisce alle precedenti notifiche ex art. 140 c.p.c.; segue le conversioni, che consentono la definizione immediata.

COMPENSI AI CUSTODI

Ogni ufficio si è munito di una tabella.

Saija (Patti): bisogna riconoscere la professionalità e remunerare la formazione e gli altri investimenti operati dal delegato; applica tabelle Monzesi e si rifà

alla considerazione dell'attività nella singola procedura. Si chiede: se il DM fosse emanato, vincolerebbe anche il futuro?

Barreca (Roma): a Roma le liquidazioni sono un po' alte, ma perché comprendono anche attività tipiche del delegato.

Giusti (RC) informa di San Servolo e della sua apertura ai professionisti delegati, in numero di due ma da designare dal g.e.

Astuni: va verificato cosa fa in concreto, ormai fa l'agente immobiliare ed il buttafuori; riferisce di accuse degli avvocati dei creditori di liquidazioni a percentuale esosa. Propone di fare riferimento alla tabella del 1999 (MA: si tratta di un'attività diversa), perché il valore percentuale non influisce su alcuni atti seriali.

Avv. Bonini (VR): sul compenso in percentuale pensa sia giustificato in rapporto alla responsabilità per il valore del bene custodito.

Avv. ... (VR): d'accordo sulla percentuale, ma aumentabile o diminuibile in rapporto all'effettiva attività svolta. Sulla delega a tempo però potrebbe essere un incentivo a vendere con tempi lunghi ...

Avv. Santostefano (RC): si chiede se è possibile una nota spese.

Avv. ... (PN): per la custodia pura una tariffa di € 3 al giorno per lotto, diminuito via via per anno, fino ad un massimo di € 4.500 complessivi.

Barreca: già nel codice vi è una differenza tra regime di compensi per delega (previsto per fonte paranormativa) e per custodia (benché sia prassi la formulazione di tabelle per iniziativa dei singoli uffici).

LIBERAZIONE

Barreca: i questionari hanno dato risposte forse contraddittorie tra accesso forzoso e ordine di liberazione eseguito direttamente e con forza pubblica (MA: ESECUZIONE SENZA UFFICIALE GIUDIZIARIO E' UNA POSSIBILITA')

Matteucci (VR): non è ammesso un accesso diretto da parte del custode; ma se accesso è temporaneamente necessario prima della liberazione, allora si procede.

Avv. ... (RC): come Verona, accesso anche con forza pubblica.

Avv. Farina (SA): dal 2005 anche la surroga del custode avviene anche al primo accesso a mezzo dell'ufficiale giudiziario, previa intimazione del precetto e nuova autorizzazione del g.e. (Astuni: forse si razionalizza impostandolo come doppio provvedimento).

Avv. Labozzetta (RC): riferisce di procedura reggina, dapprima con ufficiale giudiziario e poi senza.

Avv. ... (PN): si esegue a cura del creditore procedente

GE ... Locri: come si compara la liberazione con la facoltà del debitore di chiedere l'autorizzazione a continuare ad abitare l'immobile?

Dibattito prosegue su liberazione immobile.

Relazione di sintesi
del gruppo di studio "Esecuzioni"

Per il terzo anno consecutivo gli osservatori sulla giustizia civile dedicano una sessione della loro assemblea nazionale annuale alla problematica delle esecuzioni civili: il testimone ideale che da Verona a Salerno e poi da Salerno a Reggio Calabria si era passato all'assemblea dell'anno successivo era stato quello di diffondere anche nel settore delle esecuzioni civili il metodo degli osservatori, in primo luogo con la formazione di gruppi dedicati all'interno di ognuno di questi, per la ricognizione e lo studio delle prassi esistenti, ma pure per questo stesso fatto in grado di un'attività propulsiva, migliorativa, divulgativa, tesa anche in questo caso all'obiettivo dell'efficacia e dell'efficienza del processo.

La centralità di un processo esecutivo efficiente nel panorama dell'effettività della risposta di giustizia del sistema statuale italiano sembra ormai recepita almeno dagli operatori del settore. L'idea che l'efficienza nella tutela dei diritti costituisca una forma importante di garanzia della credibilità del sistema Stato, che si è fatta strada a partire da qualche anno, sembra ormai acquisita.

Lo spirito degli Osservatori ha favorito la consapevolezza di come le riforme del 2005/06 abbiano segnato l'occasione per una elaborazione programmatica del processo, ripresa dalla recente riforma del maggio 2009 con il calendario del processo, con un ruolo per giudice e parti nell'elaborazione di prassi gestionali ed organizzative il più possibile condivise e tese al risultato dell'efficiente risposta di giustizia.

Lo spirito degli Osservatori si diffonde anche nel settore delle esecuzioni, nel quale è avvertito persino più che nella cognizione il dramma di una risposta di giustizia che ci colloca al 156° posto nel mondo, ben oltre i margini della civiltà.

Il settore, del resto, è avvantaggiato, rispetto a quello tradizionale della cognizione, dalla sua intrinseca peculiarità: la necessità di arrivare ad un ben determinato risultato, identificato – a differenza della cognizione, dove non si ha diritto ad una decisione di un particolare contenuto – nell'effettiva massima possibile realizzazione concreta del diritto azionato; l'espletamento di una serie di attività sostanzialmente materiali e comunque non inerenti l'esercizio della giurisdizione intesa come risoluzione di una controversia su questioni di diritto; la comparabilità immediata, matematica e quindi obiettiva, dei risultati attesi e di quelli conseguiti.

Per tale motivo lo spirito degli Osservatori, che è il confronto preventivo tra categorie che normalmente non dialogano al di fuori della formale dialettica processuale, è particolarmente proficuo nel settore delle esecuzioni: una vera e propria felice contaminazione tra la *forma mentis* di una categoria, quella forense, incline soprattutto alla considerazione della correttezza – anche formale – del mezzo, ed altre professionalità, orientate invece alla concretezza del risultato; un'osmosi – lenta, in alcune realtà ancora troppo difficile, ma bisogna credere inesorabile – tra la cultura dell'efficienza e dell'organizzazione e quella della tutela dei diritti di soggetti contrapposti.

Se si vuole, l'esigenza del confronto e della cooperazione è ancora più viva, rispetto al processo di cognizione, in un settore dove il bisogno di uniformità delle scelte interpretative e soprattutto di quelle applicative ed organizzative è acuito dalla molteplicità – e dalla recente moltiplicazione esponenziale – dei soggetti investiti e, con la riforma, dalla loro appartenenza oltretutto a categoria di diversa estrazione. Al tempo stesso, se la maggiore uniformità è più necessaria, essa è anche – almeno in teoria – più facile, siccome investe prevalentemente moduli organizzativi e riguarda in modo meno diretto l'attività di risoluzione di questioni di diritto.

Molti Osservatori hanno dedicato la loro attenzione ed una parte importante dei loro lavori all'esecuzione.

Le realtà di Roma, di Reggio, di Verona e di Torino, con una disponibilità massima dei giudici dell'esecuzione al confronto ed allo studio, come pure quella di Salerno, dove dall'Osservatorio si è evoluto un Centro Studi che raduna centodieci professionisti con qualche magistrato, sono una dimostrazione efficace di come lo spirito degli Osservatori possa dare frutti importanti in termini di condivisione di obiettivi e di ricerca comune dei mezzi processuali più opportuni.

Il metodo di lavoro quest'anno è stato l'avvio di una consultazione tra gli Osservatori: un coordinamento degli osservatori, quasi un "osservatorio degli osservatori".

Già a Salerno, l'anno scorso, si era pensato di indicare, quali obiettivi degli Osservatori in materia:

- proseguire nel monitoraggio dell'applicazione della riforma, considerata uno straordinario punto di partenza di un'opera assai più vasta, che dovrà implicare anche una nuova attenzione e tensione culturale verso l'esigenza di un risultato del processo;
- individuare gli snodi essenziali rimasti ancora critici, su cui intervenire con un'adeguata attività di approfondimento e di studio;
- elaborare prassi applicative, interpretative ed organizzative che, in applicazione anche del criterio ermeneutico teleologico, tendano ad assicurare, anche nel singolo contesto socioeconomico delle realtà locali, il risultato della celerità, efficacia ed efficienza del processo esecutivo;
- elaborare successivamente un protocollo condiviso unitario e possibilmente, per quanto elastico nelle sue fasi e nei suoi snodi essenziali, unificato anche a livello non soltanto locale.

Alcune di queste metodologie sono state già applicate, con la diffusione e la raccolta di questionari sulle principali questioni interpretative ed applicative della riforma di tre anni fa: e si è acquisito un quadro d'insieme di molte importanti realtà locali, anche se bisogna ammettere che la mancanza di grandi contesti territoriali, come il secondo ed il terzo tribunale italiani, è segno della diffusione di una resistenza al metodo del confronto e forse anche agli obiettivi della Riforma, sulla quale occorrerà riflettere.

Numerose sono state le questioni trattate, tutte in ricognizione delle risposte date coi questionari inviati, relativi a poco più di venti tribunali italiani, rappresentativi di diversi contesti socioeconomici, anche se con la già rilevata carenza di due importantissimi uffici giudiziari.

Quanto alla vendita si sono affrontati:

- la problematica sull'utilità e l'opportunità di un gestore unico e professionale della pubblicità, capace pure di gestire l'esperienza dello sportello, interno al Tribunale, di informazioni per il pubblico – specialistico e non – e quella dell'informatizzazione del fascicolo dell'esecuzione, con consultabilità anche dal pubblico;
- le questioni sui tempi e modi delle pubblicità, da rapportare comunque alle peculiarità dei contesti e sulla quale mantenere un certo controllo del giudice;
- la problematica sulla necessità di garantire parità di condizioni e trasparenza nelle vendite, evitando la proroga di termini per il versamento del prezzo nella vendita senza incanto, salvi i casi dell'ormai generalizzata rimessione in termini per causa non imputabile;
- i riflessi dell'andamento generale del mercato, visto che ormai le valutazioni di qualche anno fa sono divenute eccessive e sono pure aumentate le difficoltà per gli aggiudicatari di accedere al credito, con apprezzamento per l'idea romana di un ribasso generalizzato o di un ridimensionamento della distanza tra i due esperimenti di vendita;
- la problematica dell'intervallo tra vendita senza incanto e vendita con incanto, con disamina delle soluzioni estreme, forse però non del tutto rispettose della lettera della legge (anche se bilanciate da una maggiore efficienza finale e dall'adozione di esperienze dell'ufficio informazioni tenuto dal gestore della pubblicità), come quelle che vanificano la seconda, tanto che è parsa preferibile l'adozione di un intervallo di qualche ampiezza ed utilità.

Quanto alla delega tutti i questionari danno conto della sostanziale fiducia dei giudici nei professionisti. In particolare, sono stati affrontati i problemi:

- della frazionabilità della delega, per il quale è prevalsa una valutazione di grande flessibilità in ragione delle peculiarità di ogni singolo contesto, andandosi dalla delega di tutto tranne la vendita a Roma a quella frazionata per tutta la procedura in ragione, secondo la prassi di Bologna;
- dell'utilità di un'adeguata valorizzazione delle singole professionalità coinvolte a seconda delle attività da delegare e della fase in cui la procedura si trova, anche se soprattutto per i notai si sono espresse valutazioni di non piena soddisfazione per la pregressa cooperazione;
- dell'esigenza di grande professionalità dei delegati, attraverso un'opera di formazione e l'impiego di quelli che già siano esperti del settore, sia pure con il temperamento dell'incompatibilità per opportunità in relazione alla nomina di avvocati abitualmente difensori dei creditori professionali;
- di un ruolo attivo del delegato anche a favore immediatamente del debitore, ai fini dell'azionamento di quei non pochi meccanismi processuali pensati per tutelarlo.

Quanto alla custodia:

- si è sottolineata la centralità dell'istituto ai fini del corretto funzionamento del processo, con la conseguenza che più è anticipata la nomina (come a Roma, dove essa ha luogo in uno alla nomina dello stimatore, così favorendosi la presa di contatto immediata con il debitore e la stessa attività dello stimatore nella fase preliminare), maggiore è l'effetto deflattivo, anche se a prezzo di un lieve incremento dei costi;
- si è ribadita l'importanza di una formazione continua, da realizzare anche attraverso riunioni periodiche e costanti contatti coi giudici dell'esecuzione;
- si è rimarcata anche una funzione di ausilio al debitore, spesso non in grado di rendersi conto dello stato delle cose e dei possibili rovinosi effetti per lui dello sviluppo della procedura: cosa che porta pure però alla definizione di molte procedure, quando appunto egli possa ancora avvalersi degli strumenti previsti per agevolarla;
- si è preso coscienza di una grande differenziazione in ordine ai compensi e, se da un lato si è convenuto sull'estrema importanza di un adeguato riconoscimento della professionalità (in vista anche degli investimenti, spesso cospicui, dei professionisti custodi), dall'altro si è ammesso che la carenza di un provvedimento ministeriale, del resto non supportato (come avviene per la delega) da un riscontro normativo, rende inevitabile un'estrema divaricazione di metodologie di liquidazione, da quella a tempo a quella in percentuale rispetto al valore del bene e così via;
- quanto alla liberazione dell'immobile, si è preso atto della necessità di applicare le forme dell'esecuzione per rilascio all'ordine di liberazione, ma non anche – se non altro stando ad una buona metà delle risposte ai questionari – al primo accesso.

Anche se nel dibattito non c'è stato modo di soffermarvisi, un'indicazione dell'Assemblea di Salerno del 2008 ha avuto un felice seguito: raccogliendo un invito formulato in quella sede, il gruppo di studio istituito *ad hoc* in seno al Centro Studi NESOS, nato dall'esperienza dell'Osservatorio di Salerno, ha formulato le

sue proposte in tema di trasparenza del patrimonio del debitore alla Commissione Europea nell'ambito della sua iniziativa denominata "Libro Verde" (COM (2008) 128 definitivo) sull'effettività dell'esecuzione nell'Unione Europea, presentato dalla Commissione delle Comunità Europee in data 6/3/2008, con lo scopo di lanciare una larga consultazione sul punto tra i soggetti interessati.

E prospettive si aprono, alla luce della Riforma approvata dal Parlamento la settimana scorsa, con l'introduzione della c.d. *astreinte*, che potremmo qui ribattezzare in italiano "coercitoria", per una felice collaborazione tra il settore delle esecuzioni e quello della famiglia, visto che la nuova sanzione pecuniaria privata si applica a tutte le condanne ad un *non facere* o ad un *facere* infungibile e che condanne di questo tipo sono all'ordine del giorno proprio nel delicato settore della famiglia.

Anzi, di recente si colgono importanti segnali nella giurisprudenza della Suprema Corte, visto che si trova affermato che "le norme esistenti vanno interpretate ed applicate in modo da evitarne risultati in conflitto con il principio della ragionevole durata del processo": per tutte, Cass. S.U. 9.10.08 n. 24883 e Cass. S.U. 20.11.08 n. 27531; la costituzionalizzazione del principio stesso impone allora all'interprete una nuova sensibilità ed un nuovo approccio interpretativo, per cui ogni soluzione che si adotti nella risoluzione di questioni attinenti a norme sullo svolgimento del processo deve essere verificata non solo sul piano concettuale, ma anche e soprattutto per il suo impatto operativo sulla realizzazione del detto obiettivo costituzionale: Cass. S.U. 28.2.07 n. 4636; si è in sostanza affievolita, anche alla stregua del richiamato principio ormai anche di rango costituzionale, l'idea di giurisdizione come espressione della sovranità statale ed ha preso piede l'altra, per la quale la giurisdizione è un servizio da rendere alla collettività con effettività e tempestività, per la realizzazione del diritto della parte ad avere una valida decisione nel merito in tempi ragionevoli.

Tali segnali sono nel senso di un'attenzione finalmente nuova verso la finalità di un processo esecutivo giusto che sia anche di durata ragionevole visto che i relativi principi sono stati finalmente recepiti come cardini interpretativi fondamentali della normativa processuale ed in grado di orientare tutte le scelte, ermeneutiche ed organizzative, dei giudici e degli interpreti: tanto che si prospetta perfino l'ipotesi che siano ormai maturi i tempi per l'accettazione di un istituto di creazione giurisprudenziale, finora osteggiato, quale la c.d. estinzione atipica (incolpevole).

Certo, la partecipazione agli Osservatori è ancora limitata e va incoraggiata e propagata nel territorio nazionale e, nelle singole realtà dove essi già ci sono, capillarmente diffusa. Proprio nel settore delle esecuzioni, dove la prassi di alcune realtà virtuose – come Monza e Bologna – ha avuto un ruolo decisivo nella maggiore riforma del dopoguerra, essendo essa stessa trasfusa quasi integralmente nel codice di procedura. Proprio in questo settore spetta allora agli operatori, tra loro coordinati, evitare che l'applicazione della riforma continui ad essere – come la prima esperienza purtroppo lascia intendere – un fenomeno eventuale, variegato, troppo condizionato da particolarismi locali o peggio ancora personali ed offra un minimo di uniformità, salve le sole caratterizzazioni imposte dai contesti come assolutamente indispensabili. Starà allo spirito degli Osservatori tentare non solo di promuovere una riflessione comune ed una condivisione di obiettivi e di mezzi, ma anche quella di limitare non solo le decisioni misteriose, ma anche gli arbitri veri e propri e le ingiustificate disuguaglianze nell'applicazione della legge, in modo da farla funzionare per conseguire l'obiettivo di un processo esecutivo giusto ed efficiente.

La strada potrà proseguire sul solco già tracciato un anno fa: continuare quest'impegno di confronto su prassi concrete e su metodi organizzativi ed applicativi in grado di migliorare la risposta di giustizia.

È grande l'impegno richiesto ed un notevole spirito di dedizione e sacrificio è necessario: ma conforta se non altro che si sia in così tanti a condividere la passione per un processo che funzioni e quindi di una giustizia degna di un Paese moderno che assicuri garanzia ai diritti di tutti in condizioni di uguaglianza sostanziale. Del resto, le risorse sono limitate e bisogna considerare che il tempo opportuno, l'occasione perché esse siano messe a frutto nel modo migliore passa anche per la buona volontà di ognuno.

E, come ebbi l'onore di concludere l'anno scorso a Salerno, la partecipazione anche a quest'Assemblea lascia intendere che neppure questa volta gli Osservatori – e tutti gli operatori che al suo spirito si ricollegano – si tireranno indietro.

Reggio Calabria, 31 maggio 2009.

Franco De Stefano

Avelino	Barcellona P.G.	Bologna	Castrovillari	Crotone	Firenze	Palmi	Patti	Pordenone	Reggio C	Roma	Rovigo	Salerno	Santa Maria Capua V	Terni	Torino	Verona 1	Verona 2	Vicenza
---------	-----------------	---------	---------------	---------	---------	-------	-------	-----------	----------	------	--------	---------	---------------------	-------	--------	----------	----------	---------

1 - La vendita

I	FASE DELLA VENDITA
---	--------------------

1	le operazioni di vendita vengono delegate?
a	no, affatto
b	si, per determinate categorie di beni (specificare)
c	si, fin dal momento della nomina dell'esperto
d	si, dalla vendita in poi
e	si, dalla redazione del decreto di trasferimento in poi

2	La delega della vendita viene affidata:
a	allo stesso professionista che riveste la qualifica di custode
b	ad un professionista diverso da quello nominato custode
c	a diversi professionisti a seconda delle operazioni delegate (ad esempio ad un professionista viene delegato il decreto di trasferimento ed ad un altro il piano di riparto): c.d. delega frazionata

3	La delega della vendita, ove effettuata, viene affidata:
a	solo a notai
b	solo ad avvocati
c	solo a commercialisti
d	a professionisti appartenenti a tutte queste tre categorie (specificare le categorie e gli eventuali criteri di massima nella ripartizione)
e	in base ad un meccanismo di tendenziale rotazione
f	in base ad una preselezione (indicare i criteri di massima)
g	a professionisti anche di altri circondari, purché espletino le operazioni nel circondario del g.e. (specificare i criteri di affidamento)

4	in caso di delega anche delle operazioni di vendita, oltre ai contenuti a lui riservati per legge, il giudice (sono possibili risposte plurime):
a	fissa il prezzo base iniziale, la data della prima vendita senza incanto e della prima vendita con incanto
b	fissa altri termini intermedi (specificare quali e indicarne la decorrenza)
c	indica anche quali le modalità di svolgimento della gara fra più offerenti e i criteri di aggiudicazione nei casi incerti
d	determina anche le condizioni della vendita, uguali per tutte le vendite delegate

				X						X								
		X																X
	X		X		X	X	X	X	X		X	X	X		X	X		
														X				

	X		X			X	X	X	X		X	X	X	X				
					X										X	X		X
		X																

		X						X								X		X
					X		X			solo 1								
						X				X								
	X					X			X			X	X	X	X			
		X	X		X							X			X			

			X					X		X	X		X		alcuni			
														altro				
	X						X											
	X		X				X	X	X		X		X		X	X		

	e	conferisce il potere di fissare nuovamente le vendite con riduzione del prezzo
	f	emana delle direttive generali (indicare in linea di massima i contenuti)
	g	non indica null'altro

	x	x	x				x	x			x	x	x		x	x	max 3 vc
	x		x		x		x			x	x	x	x		altro		

5		in caso di delega delle operazioni di vendita il luogo di deposito delle offerte:
	a	è fissato comunque nella cancelleria del tribunale
	b	è stabilito nello studio del professionista o in altri luoghi indicati dal professionista (sede di associazione tra professionisti ecc.)
	c	altro (specificare)

							x	x									
	x	x	x		x				x		x	x	x		x	x	x

6		in caso di delega delle operazioni di vendita il luogo di apertura delle buste:
	a	è fissato comunque in una aula o stanza del tribunale messa a disposizione dei professionisti
	b	è stabilito nello studio del professionista o in altri luoghi indicati dal professionista (sede di associazione tra professionisti ecc.)
	c	altro (specificare)

		x					x	x			x						
	x		x		x				x		x	x		x	x		x

7		in caso di delega delle operazioni di vendita il giudice:
	a	dispone che il delegato relazioni al giudice sul suo operato periodicamente
	b	dispone che il delegato comunichi l'esito delle vendite
	c	dispone che il delegato restituisca il fascicolo e relazioni una volta scaduto il termine finale fissato per le operazioni
	d	altro (specificare)

	x						x				x	x			x	x	
		x			x			x			x	x			x		x
			x		x			x	x		x		x		x		x
														note			

8		in caso di delega, la modalità e la tempistica della fissazione della eventuale vendita con incanto in esito alla vendita senza incanto andata deserta vengono:
	a	determinate dal giudice con direttive impartite con la ordinanza di delega o con circolare a parte
	b	determinate dal delegato in coordinamento con gli altri professionisti delegati
	c	lasciate alla discrezionalità del delegato

	x	x					x				x		x		note		
			x		x			x	x		x, note			note			x

		RAPPORTI CON LE CATEGORIE DEI PROFESSIONISTI DELEGABILI
9		Con i professionisti delegabili e/o delegati:
	a	il rapporto è formale, soltanto attraverso istanze o ricorsi e art. 591-ter c.p.c.
	b	il rapporto è informale, essendo previsti incontri periodici individuali
	c	il rapporto è informale, essendo previsti incontri periodici collettivi
	d	il rapporto è informale, essendo previsti però solo colloqui individuali a seconda delle necessità

					x			x				x			x		
		x					x		x				x				
		x				x	x		x		x		x				
	x		x									x			altro		

					X	X			X									
		X	X	X				X							X			
								X			X	X	X		X	X		X

	x		x		x	x	x		x			x	x		x				
		x						x			note					note			

[illegible]

1		La fase di discussione del progetto di distribuzione si svolge:
	a	davanti al delegato, salve opposizioni al riparto che vanno decise dal G.E.
	b	sempre davanti al G.E.

									X									
	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X		X

	X	X	X	X			X	X					X	X			X		

3	Chi provvede al pagamento delle quote dopo che il riparto è diventato esecutivo ?
	a) la cancelleria (ufficio del campione civile)
	b) il delegato
	c) altro

III	PUBBLICITA DELLA VENDITA
-----	--------------------------

2		Oltre a quelle previste dalla legge (quotidiani e internet) sono previste altre forme di pubblicità commerciale?
	a	postal target
	b	free press
	c	settimanali o periodici
	d	affissione di manifesti
	e	volantinaggio
	f	affissione di cartelli "VENDESI" e simili
	g	altro*
	h	nessuna

3		la pubblicità su quotidiani avviene:
	a	su una pagina unica in cui si concentrano gli avvisi per la stessa data o per piu' date
	b	su una pagina unica dedicata e sempre il medesimo giorno della settimana
	c	singularmente per ogni singolo avviso
	d	altro*

4		I contatti con gli editori ed i gestori dei siti internet:
	a	vengono curati da ogni singolo custode o delegato autonomamente
	b	vengono curati volta per volta dalla Cancelleria
	c	sono organizzati da un accordo di massima intercorso fra l'Ufficio e gli editori poi gestito autonomamente da Ufficio o ausiliario
	d	sono affidati ad un soggetto esterno con cui l'Ufficio ha stipulato un accordo di massima ad un prezzo forfetario per ogni vendita

5	ove non sia disposta la delega delle operazioni di vendita la pubblicità commerciale:
---	---

	X	X																	
				X	X	X		X								X	X		
			X	X			X		X	X		X	X	X					

6		Le spese di pubblicità sono sostenute:
	a	dal creditore procedente
	b	dal creditore procedente dopo la emissione della fattura da parte del soggetto che effettua la pubblicità e dopo la effettuazione della pubblicità
	c	dallo stesso custode o delegato alle operazioni di vendita
	d	dal delegato o dal custode che utilizza il fondo spese anticipato dal creditore procedente
	e	con prelievo dai fondi della procedura ove esistenti (es: canoni di locazione)

		X	X	X		X	X	X	X	X	X		X		X				
					X			X						X					
	X											X				X			
		X							X					X					

IV	FASE DELLA VENDITA
----	--------------------

1		La eventuale vendita con incanto, in caso di diserzione della vendita senza incanto:
	a	è fissata alcuni giorni dopo la vendita senza incanto, nella medesima ordinanza resa all'udienza ex art. 569 c.p.c., eventualmente con pubblicità separata per le due date
	b	è fissata in data sensibilmente successiva alla vendita senza incanto, nella medesima ordinanza resa all'udienza ex art. 569 c.p.c., eventualmente con pubblicità separata per le due date
	c	è fissata il medesimo giorno della vendita senza incanto, nella medesima ordinanza resa all'udienza ex art. 569 c.p.c.
	d	è fissata solo in esito alla diserzione della vendita senza incanto, con separata ordinanza di cui va fatta separata pubblicità

	x		x	x	x		x	x	x				x		x			
						x						x						
											x			x		x		
		x								x								

2		la offerta di acquisto per la vendita senza incanto:
	a	viene depositata in cancelleria o presso il delegato in busta chiusa recante solo la indicazione della data e ora della vendita e del giudice o del delegato;
	b	viene depositata in busta chiusa recante le stesse indicazioni di cui alla risposta a) ed anche la indicazione del numero della esecuzione e del lotto interessato;
	c	viene depositata in busta chiusa recante la indicazione della data e ora della vendita e un segno di riconoscimento dell'offerente noto solo a lui (ad esempio uno pseudonimo);
	d	viene depositata in uno dei modi precedenti, poi inserita in altra busta a dimensioni e caratteristiche uniformi per tutte le offerte, con all'esterno le sole indicazioni previste dalla legge
	e	altro

[illegible]

3	nella vendita con incanto il decimo della cauzione viene trattenuto:
---	--

		se a seguito dell'assenza o del rifiuto di partecipare di colui che ha fatto l'unica istanza di partecipazione (o di tutti coloro che hanno presentato l'offerta) non si può procedere all'incanto;
	a	anche se nonostante l'assenza o il rifiuto di partecipare di colui che ha fatto una istanza di partecipazione l'incanto viene fatto con altri
	b	anche se colui che ha fatto l'istanza di partecipazione partecipa all'incanto senza fare offerte;
	c	

4		In caso di delega, al trattenimento del decimo della cauzione
		provvede direttamente il delegato, salva ogni finale decisione da parte del giudice
	a	il delegato non provvede, rimettendo ogni determinazione al giudice
	b	

5		in caso di mancata comparizione dei creditori alla udienza di vendita:
		la vendita non viene mai celebrata
	a	la vendita non viene celebrata solo se manchi la pubblicità
	b	la vendita viene celebrata con conseguente aggiudicazione o fissazione con ribasso
	c	altro *
	d	

6		nel caso di mancato versamento delle spese:
		il giudice sospende l'emissione del decreto di trasferimento;
	a	il giudice emette il decreto di trasferimento ponendo espressamente le spese di registrazione a carico dell'aggiudicatario
	b	altro *
	c	

2 - La custodia

A	Si procede alla sostituzione del debitore nella custodia del bene:
	1 sempre;
	2 solo in casi particolari (specificare quali).

B	Si procede alla nomina del custode diverso dal debitore:
	1 sempre prima della udienza di autorizzazione alla vendita, d'ufficio;
	prima dell'udienza di autorizzazione alla vendita soltanto se: lo richiede il creditore, il debitore è di ostacolo alla procedura, l'immobile è vuoto o occupato da un terzo;
	2
	all'udienza di autorizzazione alla vendita (specificare se sempre o in una delle eventualità di cui al punto 2);
	3
	4 al momento dell'aggiudicazione.

C	Viene nominato custode diverso dal debitore:
	1 l.V.G.;
	2 un professionista diverso dal professionista delegato;
	3 il professionista delegato.

	x	x	x		x	x	x		x		note	x			x				
															x				
				x				x						x					

	x	x	x		x		x	x	x			x	x		x	x			
						x													

								x											
			x	x					x			x	x	x	x				
	x	x		x	x	x	x			x									
																	note		

	x	x		x	x		x			x	x	x	x	x	x				
			x			x			x										
								x									note		

x	x	x	x	note			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
				note	x	note												x	solo IV

										x	x			x					
x	x	x		x			x		x			x				x	deb ost		
x		x	x		x	note		x	x			sempre	note		x	x	sempre	x	

		x			x	x									x	x	residua	x	
x		x		x						x		x				x	avvocati		
	x		x			x	x	x	x		x	x	x	x			no da VII 08		

D	Al custode nominato vengono impartite specifiche direttive:
	1 mai
	2 sempre e nell'ordinanza di nomina;
	3 sempre ma con circolare dell'ufficio che vale per tutte le nomine;
	4 solo in casi determinati, su richiesta del custode.

x	x	x	x	x						x	x	x	x	x		x	(note	x
		x			x	x	x	x	x						x			

E	Quando il custode trova difficoltà ad accedere all'immobile pignorato occupato dal debitore:
	1 rinuncia all'accesso;
	2 procede direttamente all'accesso forzoso con l'ausilio della forza pubblica;
	3 procede direttamente all'accesso forzoso con l'ausilio della forza pubblica previa autorizzazione del giudice;
	4 chiede al giudice di emettere ordine di liberazione ex art. 560, co.3°, c.p.c. ed accede previo esperimento di esecuzione per rilascio.

		x	x								x	x	x	x	x			
x					x	x			x		x				x	x		x
	x	x		x			x	x		x							altro	

F	Specificare quale comportamento viene seguito nel caso di difficoltà ad accedere all'immobile pignorato quando:
	1 è occupato da un terzo con titolo non opponibile; lett. E sub 3)
	2 è occupato da un terzo con titolo opponibile. lett. E sub 3)

		liberaz.		note	note	note	liberaz.		note		note	note	forzoso	liberaz.	x	liberaz	liberaz.	v. E3
		forzoso		note	note	note			note		note	note	forzoso	onario		forzoso	note	v. E3

G	Specificare quale delle seguenti attività svolge di regola il custode:
	1 verifica lo stato di conservazione dell'immobile;
	2 controlla la conformità dello stato di fatto dell'immobile a quello risultante dagli atti e dalla perizia;
	3 controlla lo stato di diritto dell'immobile e, se occupato da terzi, l'opponibilità e la scadenza del titolo;
	4 cura gli adempimenti pubblicitari quando la vendita non è delegata;
	5 fa visitare l'immobile agli interessati;
	6 fornisce informazioni agli interessati;
	7 riscuote i canoni o le indennità di occupazione quando l'immobile è occupato da terzi;
	8 cura la liberazione dell'immobile, a seguito di autorizzazione del giudice o di ordine di liberazione ex art. 560, co.3°, c.p.c.;
	9 promuove l'azione di sfratto per morosità o per finita locazione;
	10 intima la licenza per finita locazione in caso di scadenza di contratto successiva alla data della vendita.

		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x		x	x	
	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	
x			x	x			x		x	x	x	x	x	x	x			x
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x			x		x		x	x	x	x	x	x	x	x
	x	x	x	x			x		x		x	evia a	x	x		x	x	
	x		x	x			x		x		x	evia a	x	x		x		

H	Sono prefissate dal giudice le modalità di visita dell'immobile:
	1 sì (specificare quali);
	2 no, la scelta delle modalità delle visite è rimessa alla valutazione del custode.

	note	note					note	x	x						x			
x			x	x	x	x			x	x	x	x	x	x		x	x	x

I	L'autorizzazione alle azioni legali o a resistere in giudizio o a compiere atti di straordinaria amministrazione:
	1 è concessa dal giudice previa audizione delle parti in udienza;

x				x				x					x		x			
---	--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	---	--	---	--	--	--

	2	è concessa dal giudice su richiesta del custode senza interpello delle parti;
	3	è concessa dal giudice su richiesta del custode previo interpello delle parti.

L	In caso di costituzione in giudizio, il legale è individuato:	
	1	nella persona del custode se è avvocato;
	2	mai nella persona del custode;
	3	nella persona dell'avvocato del creditore procedente, se disponibile;
	4	in un avvocato scelto dal custode;
	5	in un avvocato scelto dal giudice.

M	Il custode è chiamato a depositare relazioni periodiche (diverse dal rendiconto finale):	
	1	mai;
	2	sempre con cadenza trimestrale (art. 593 c.p.c.);
	3	sempre con altra cadenza periodica;
	4	solo all'esito di ciascun tentativo di vendita;
	5	solo se l'immobile è locato, a cadenza periodica.

N	Il custode deposita rendiconto finale:	
	1	mai;
	2	sempre;
	3	solo se l'immobile è locato.

O	Il compenso del custode è determinato (in attesa dell'emanazione del regolamento ministeriale):	
	1	secondo criteri individuati dal giudice anche in rapporto al valore del bene;
	2	in una misura fissa stabilita dal giudice per tutte le procedure con riferimento ad una singola fase o allo svolgimento dell'intero incarico;
	3	con riferimento alle tariffe professionali;
	4	con riferimento alle norme sui compensi dei curatori fallimentari.

3 - La liberazione dell'immobile

A	L'ordine di liberazione viene eseguito:	
	1	direttamente dal custode con la forza pubblica;
	2	nei modi dell'esecuzione per rilascio (a mezzo Ufficiale Giudiziario).

B	Nel caso di risposta n. 2 al punto A):	
	1	il custode notifica personalmente il precetto;
	2	il custode viene rappresentato da un procuratore sin dall'intimazione del precetto.

C	Nel caso di risposta n.2 al punto A):	
	1	le spese legali sono anticipate dal creditore;

	x	x					x		x			x		x		x	x	
			x			x				x	x							x

									x									
		x		x									x			x	x	x
								x										
x																		
x	x	x	x			x	x			x	x	x	x	x	x	x	x	x

					x			x										
	x	x		x		x	x			x		x		x		x	x	
x			x						x	x	x							
															x			x

x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	
																x		x

x	x	x		x	x	x	x		x	x	x	x		x		x		x
x			x					x						x				
					x													
													x				altro	

x			x						x									x
	x	x		x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	

	x			x						x	x		x	x	x	e av	note	
		x			x	x		x				note						

		x				x		x				x			x		x	
--	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	---	--	--	---	--	---	--

	2	le spese legali sono prelevate dai fondi della procedura;
	3	le spese legali sono anticipate dall'aggiudicatario se l'ordine è emesso dopo l'aggiudicazione;
	4	le spese legali restano a carico dell'aggiudicatario se l'ordine è emesso dopo l'aggiudicazione.

D Come va eseguito l'ordine di liberazione in caso di beni mobili presenti nei locali:

	1	nomina di custode dei mobili da parte del g.e. e asporto dei beni con successiva vendita o smaltimento;
	2	nomina di custode dei mobili da parte dell'ufficiale giudiziario e asporto con successiva vendita o smaltimento.

		x			x		x				x	se pres			se pres
x															
													altro: da cust.		

						x							x	x	x			
x	x	x	x	x	x		x		x		x	x					x	