

VERBALE DELLA SEDUTA DI INSEDIAMENTO E DELLE OPERAZIONI  
DEL COMITATO DI CUI ALL'ART. 179-TER DISP. ATT. C.P.C.



TRIBUNALE DI LUCCA

Il giorno 26 maggio 2023 alle ore 10:00 presso l'ufficio del Presidente del Tribunale si è riunito, ai fini dell'insediamento, il Comitato per la formazione dell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita ai sensi degli articoli 534-bis c.p.c. e 591-bis c.p.c., previsto dall'art. 179 ter disp. att. c.p.c.

Sono presenti

Il Dott. Gerardo Boragine Presidente del Tribunale

La Dott.ssa Antonia Libera Oliva Giudice delle esecuzioni immobiliari

L'Avv. Flaviano Dal Lago Presidente dell'Ordine degli Avvocati e designato dal Consiglio dell'Ordine di appartenenza

Il Dott. Marco Marchi Presidente dell'Ordine dei Dottori commercialisti e designato dal Consiglio dell'Ordine di appartenenza

Il Notaio Dott. Francesco De Stefano Presidente dell'Ordine dei Notai e designato dal Consiglio dell'Ordine di appartenenza

La Dott.ssa Alessandra Pagano UPP, che assume le funzioni di Segretario.

Assume la presidenza il Presidente del Tribunale.

Il Presidente, preliminarmente, ricorda:

che a norma dell'art. 179-ter, comma primo, disp. att. c.p.c., come novellato dall'art. 4, comma II, lett.c), d.lgs. 149/22, presso ogni Tribunale è istituito l'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita ai sensi degli articoli 534-bis e 591-bis c.p.c.;

che il citato elenco è tenuto dal Presidente del Tribunale ma è formato da un Comitato presieduto dal Presidente medesimo, o da un suo delegato, e composto da un giudice addetto alle esecuzioni immobiliari e da un professionista iscritto nell'albo professionale, designato dal consiglio dell'ordine, a cui appartiene il richiedente l'iscrizione nell'elenco;

che possono chiedere l'iscrizione nell'elenco gli avvocati, i commercialisti ed i notai che abbiano una specifica competenza tecnica nella materia dell'esecuzione forzata, siano di condotta morale specchiata e siano iscritti ai rispettivi ordini professionali;

che, i professionisti i quali aspirano all'iscrizione nell'elenco debbono farne apposita domanda al Presidente del Tribunale, corredata dai seguenti documenti:

1. certificato generale del casellario giudiziario di data non anteriore a tre mesi dalla presentazione;

2. certificato o dichiarazione sostitutiva di certificazione di nascita;

3. certificato o dichiarazione sostitutiva di certificazione di residenza nel circondario del Tribunale;

4. certificato o dichiarazione sostitutiva di certificazione di iscrizione all'ordine professionale;

5. titoli e documenti idonei a dimostrare la specifica competenza tecnica del richiedente ai sensi del quinto comma;

che, ai fini del primo popolamento dell'elenco, i requisiti richiesti per la dimostrazione della specifica competenza tecnica sono, anche alternativamente, i seguenti:

a. avere svolto nel quinquennio precedente non meno di dieci incarichi di professionista delegato alle operazioni di vendita, senza che alcuna delega sia stata revocata in conseguenza del mancato rispetto dei termini o delle direttive stabilite dal giudice dell'esecuzione;

b. essere in possesso del titolo di avvocato specialista in diritto dell'esecuzione forzata ai sensi del decreto del Ministro della giustizia n. 144 del 12 agosto 2015;

c. avere partecipato in modo proficuo e continuativo a scuole o corsi di alta formazione, organizzati, anche delegando gli Ordini locali dal Consiglio nazionale forense o dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili o dal Consiglio nazionale notarile ovvero organizzati dalle associazioni forensi specialistiche maggiormente rappresentative di cui all'articolo 35, comma 1, lettera s), della legge n. 247 del 31 dicembre 2012, nello specifico settore della delega delle operazioni di vendita nelle esecuzioni forzate e aver superato con profitto la prova finale di esame al termine della scuola o del corso. La specifica formazione di cui alla presente lettera può essere acquisita anche mediante la partecipazione ad analoghi corsi per i quali sia previsto il superamento con profitto di una prova finale di esame, organizzati da università pubbliche o private;





che sulle domande di iscrizione e di conferma della stessa decide il comitato di cui al secondo comma del citato art. 179-ter disp. att., che ogni tre anni provvede anche alla revisione dell'elenco per eliminare i professionisti per i quali è venuto meno o non è stato dimostrato uno dei requisiti previsti per il mantenimento dell'iscrizione o è sorto un impedimento a esercitare l'ufficio;

che ogni semestre, previa audizione dell'interessato, il comitato dispone la sospensione fino a un anno e, in caso di gravi ovvero reiterati inadempimenti, la cancellazione dall'elenco dei professionisti ai quali in una o più procedure esecutive sia stata revocata la delega in conseguenza del mancato rispetto dei termini per le attività delegate, delle direttive stabilite dal giudice dell'esecuzione o degli obblighi derivanti dagli incarichi ricevuti.

Il comitato, a questo punto, al fine di procedere al primo popolamento dell'elenco, stabilisce e rileva:

1. che il comitato, sulle questioni di interesse generale (es. funzionamento del Comitato), è composto da tutti e cinque i suoi membri e delibera validamente a maggioranza dei voti palesi dei suoi componenti;

2. che per tutte le altre deliberazioni "ordinarie" (iscrizioni, conferme, sospensioni e cancellazioni) il comitato opera e delibera in composizione ristretta, è composto da 3 membri ed è formato, di volta in volta, dal Presidente del Tribunale, dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari e dal rappresentante dell'ordine professionale di volta in volta chiamato a pronunciarsi sulla posizione che riguarda gli iscritti al relativo ordine di appartenenza, sicché, ad esempio, le decisioni che riguardino iscritti o aspiranti iscritti che siano avvocati, saranno assunte dal comitato con la presenza dell'Avvocato designato dal consiglio dell'ordine degli avvocati; le decisioni sono assunte a maggioranza dei voti palesi e quando abbiano preso parte alla seduta tutti e tre i componenti legittimi (il Presidente, il Giudice dell'Esecuzione e il rappresentante dell'ordine professionale cui appartiene il professionista delegato della cui posizione si discute);

3. che, ai fini del primo popolamento dell'elenco, sul requisito della competenza tecnica garantita dagli incarichi conferiti occorre preliminarmente stabilire cosa si intenda per "avere svolto", e in particolare, con riferimento agli incarichi non fisiologicamente giunti a termine (ad esempio per chiusura anticipata ex art. 164 bis disp att c.p.c.; per intervenuto fallimento dell'esecutato quanto il creditore non è assistito dai privilegi del credito fondiario; per estinzione della procedura conseguente a rinuncia agli atti; per estinzione della procedura per inattività nel caso in cui il creditore non abbia versato il fondo spese) quali siano le attività minime che il delegato debba aver compiuto per ritenere l'incarico validamente conferito ai fini del raggiungimento del requisito numerico; con riferimento agli

incarichi pendenti se possano considerarsi anche gli incarichi conferiti prima del quinquennio e ancora in corso di esecuzione alla data di presentazione della domanda di iscrizione; quali siano le attività minime che il delegato debba aver già compiuto al momento di presentazione della domanda per ritenere l'incarico validamente conferito ai fini del raggiungimento del requisito numerico. Occorre pertanto decidere: a) se valgano gli incarichi conferiti ante quinquennio con attività svolta in parte nel quinquennio anteriore alla presentazione della domanda; b) se valgano gli incarichi non portati compiutamente a termine (per tutti i motivi sopra detti) e, in caso affermativo, se si debba pretendere che il professionista delegato abbia quantomeno redatto e pubblicato un avviso di vendita; c) se in caso di procedure plurilotto, valgano le deleghe svolte per parte dei lotti con progetto di distribuzione parziale approvato.

Il Comitato ritiene che per le deleghe cessate prima del completo espletamento per le cause dianzi esemplificate il professionista debba aver predisposto quantomeno un avviso di vendita; che valgano anche gli incarichi conferiti prima del quinquennio e ultimati compiutamente nel quinquennio; che valgano anche gli incarichi conferiti prima del quinquennio e ancora in corso di svolgimento al momento di presentazione della domanda ma il professionista dovrà descrivere le attività compiute al fine di consentire al Comitato di valutare se l'incarico possa essere considerato al fine del raggiungimento del requisito numerico e se il tempo impiegato per lo svolgimento della delega non dipenda da inerzia colpevole del delegato. Il Comitato si riserva di valutare volta per volta la sussistenza della competenza tecnica. In ogni caso è richiesto che il professionista delegato abbia predisposto sempre almeno un avviso di vendita.

Sul requisito della competenza tecnica garantita dalla proficua partecipazione ai corsi di formazione occorre valutare l'idoneità del corso e la sua corrispondenza alle direttive della Scuola Superiore di Magistratura. A tal fine, il professionista dovrà, se richiesto dal Comitato e salvo che non si tratti di corsi organizzati direttamente dalla SSM, documentare il contenuto e il programma del corso, oltre che l'attestato di superamento con profitto del medesimo;

4. che, rispetto al requisito della "condotta specchiata", è richiesto al professionista che presenti domanda di iscrizione di produrre certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti nonché di autocertificare l'assenza di procedimenti disciplinari del Consiglio dell'Ordine di appartenenza, ovvero indicarne l'esistenza e l'esito. Il Comitato ritiene di non tipizzare le ipotesi di illeciti disciplinari o di condotte penalmente rilevanti che precludano l'iscrizione o la riconferma ma di valutare, volta per volta, la situazione del professionista.



5. che occorre decidere se fissare un termine entro il quale presentare la prima domanda di iscrizione, ovvero se tale termine debba intendersi libero (a decorrere dalla formale comunicazione del Presidente del Tribunale di avvio delle operazioni di popolamento dell'elenco), con la conseguenza che le prime iscrizioni potranno essere in qualunque momento presentate e valutate dal Comitato nella prima seduta utile successiva alla presentazione della domanda di iscrizione.

Il Comitato ritiene di fissare un doppio termine al fine di garantire il primo popolamento dell'elenco e stabilisce:

il dies a quo decorre dalla formale comunicazione del Presidente del Tribunale, indirizzata agli ordini professionali, di avvio del popolamento dell'elenco;

per chi abbia già il requisito dei 10 incarichi nel quinquennio, le domande dovranno essere presentate entro il 31.7.2023;

per chi debba conseguire il requisito della competenza tecnica attraverso la frequenza di corsi, le domande dovranno essere presentate entro il 31.12.2023;

il Comitato stabilirà un calendario per decidere sulle domande via via pervenute entro le due scadenze indicate e il nominativo confluirà nel nuovo elenco.

Per tutte le domande pervenute successivamente alle date sopra indicate, con riferimento ai professionisti che abbiano conseguito i requisiti successivamente alle due scadenze dette, le domande saranno esaminate nella prima riunione semestrale utile successiva al deposito della domanda ovvero in una riunione straordinaria appositamente indetta dal Presidente;

continuerà a trovare applicazione il vecchio elenco fino all'inizio del popolamento del nuovo;

le deleghe pendenti conferite sulla base dell'elenco attuale rimarranno regolarmente efficaci a prescindere dall'iscrizione del Professionista nel nuovo elenco.

6. che occorre stabilire se il requisito della residenza nel circondario del Tribunale sia rispettato anche con riferimento al domicilio professionale. Il Comitato ritiene che sia sufficiente il requisito del domicilio professionale nel circondario del Tribunale.

Il Comitato si riserva di utilizzare un applicativo fornito gratuitamente da Aste Giudiziarie per la formazione e la gestione dell'elenco, nonché per consentire agli aspiranti iscritti di presentare la domanda attraverso il format dell'applicativo.

Le decisioni sono state assunte all'unanimità.

Il Presidente del Tribunale si riserva di comunicare la data della prossima riunione fissata per settembre 2023.

Il Segretario

Alessandra Pagano

*Alessandra Pagano*

Il Presidente del Comitato

Gerardo Boragine

*Gerardo Boragine*

