

OSSERVATORIO DELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

In data 14/2/2024 ad ore 15,30 si è riunito l'Osservatorio delle Procedure Esecutive Immobiliari.

Sono presenti:

- Dott. Paolo Gilotta
- Dott. Samuele Labanca
- Dott. Andrea Dello Russo
- Avv. Lucia Adinolfi
- Dott. Francesco Baravelli
- Si dà atto della presenza dell'avv. Federica Ferdani che, in caso di impedimento del dottor Andrea Dello Russo a presenziare alla riunione sino al suo termine, per concomitanti impegni istituzionali, lo sostituirà in rappresentanza dell'Associazione Notarile.

-
Il dottor Gilotta e il dott. Labanca illustrano ai presenti la bozza della nuova Ordinanza di delega delle operazioni di vendita, elaborata per accogliere le novità introdotte con la riforma cd. "Cartabia" in materia di esecuzioni immobiliari.

Il nuovo testo dovrà essere adottato in tutte le procedure iscritte a ruolo dopo il 28/2/2023.

Vengono illustrate le novità più rilevanti che riguardano la delega al professionista delegato e, nello specifico, le nuove tempistiche, la periodicità delle relazioni al GE e le modifiche procedurali della fase distributiva.

Dopo ampia discussione si valuta di adottare il modello oggi presentato e discusso, salvo correttivi che dovessero rendersi necessari e che si riveleranno utili nel corso del tempo.

Il dottor Gilotta ed il dottor Labanca danno atto di essere al lavoro per elaborare una nuova bozza di Avviso di Vendita. Il testo sarà più snello di quello attualmente utilizzato, per consentire una più semplice consultazione ai soggetti interessati alla vendita.

Ovviamente bisognerà valutare come rendere note al pubblico le regole che dovranno sorreggere la presentazione dell'offerta nelle vendite giudiziarie, a seconda del soggetto che intenderà partecipare.

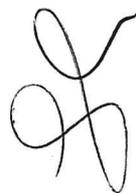
Il fine sarà quello di creare una prassi condivisa da tutti i professionisti delegati nel valutare la regolarità delle offerte presentate in sede d'asta.

Sarà necessario creare, man mano anche modelli standard per uniformare tutte le attività dei custodi e dei professionisti delegati.

Ad esempio è necessario che il professionista delegato, al momento della liquidazione dei compensi dovuti, rediga sempre due note distinte, tenendo separata la nota relativa alle attività di custodia da quella relativa alle prestazioni quale professionista delegato.

Anche per queste attività sarà utile adottare modelli standard.

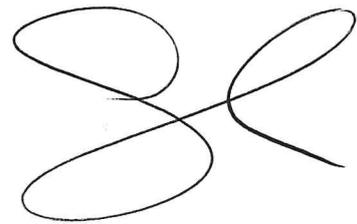
La presentazione di un'unica nota per entrambe le attività renderà quest'ultima irricevibile.



Si concorda di rinviare la discussione al 17/4/2024 ore 15,30.

Tutti i presenti si impegnano a comunicarsi eventuali criticità o temi da affrontare alla prossima riunione, e di cui vengano a conoscenza, in modo che siano inseriti nel prossimo ordine del giorno.

Il presente verbale è stato letto ed approvato da tutti i Componenti dell'Osservatorio e viene sottoscritto dai due Magistrati titolari del Ruolo Esecuzioni Immobiliari.

A stylized handwritten signature consisting of two large, overlapping loops on the left and a long, sweeping tail on the right.A handwritten signature with a vertical line on the left, a small circle, and a long, sweeping tail on the right.