

Alli 21 marzo 2024 ore 9,40 sono presenti tutti i componenti della Commissione Affari civili – Sezione Procedure Esecutive nei locali del Consiglio dell’Ordine degli Avvocati avanti alla consigliera Paola Baldassarre.

L’avv. Baldassarre relaziona brevemente sull’incontro del Comitato Tecnico tenutosi presso la Presidenza della Sez. Esecuzioni Immobiliari del 26 febbraio u.s. e richiama quanto già inviato ai membri di questa commissione a mezzo posta elettronica, ricordando che la prossima sessione si terrà il 10 maggio prossimo venturo.

Sul tema 1), gruppo di lavoro Malabaila, Martelli e Manfredi, Martelli predisporrà una bozza di Avviso di vendita, Manfredi del Decreto di Trasferimento e Malabaila della modulistica antiriciclaggio; chiedono di capire se servano modelli delle relazioni di delega; chiedono anche come coordinarsi con le altre categorie professionali del Comitato Tecnico.

L’avv. Baldassarre indica come modalità opportuna che ciascun gruppo, dopo avere predisposto i propri lavori ed elaborati, faccia pervenire a Ciurcina e Frascà, i quali terranno i contatti con il Comitato Tecnico.

Ciurcina precisa che i Notai membri del Comitato Tecnico hanno già predisposto un modello di dichiarazione antiriciclaggio e si impegna a chiedere loro che venga trasmessa ai membri del Comitato Tecnico; Ciurcina e Frascà opereranno da collegamento.

Si ritiene opportuno predisporre anche un modello di Progetto di distribuzione, che poi verrà trasmesso ai membri del Comitato Tecnico.

Circa l’avviso di vendita Martelli chiede se la Commissione ritiene opportuno un modello più sintetico o uno più esteso; Ciurcina precisa che l’intento della sezione è quello di avvicinare sempre di più il Decreto di Trasferimento all’avviso di vendita. Martelli precisa che i tre componenti del gruppo sono pervenuti all’idea che sia opportuna una versione analitica ma sintetica.

Sul tema 2), gruppo di lavoro Garelli Pachner, Pagano, Vagnozzi e Bertani, Garelli precisa che il gruppo si è incontrato e che ha pensato di ripartire in 4 fasi tutto il procedimento sud-delegato, come segue: fase uno dalla delega all’avviso di vendita incluso; fase due dalle operazioni di vendita sino al saldo del prezzo; fase tre tutte le operazioni di trasferimento; fase quattro afferente alla distribuzione.

Sul tema 3), gruppo di lavoro Frascà, Ciurcina e Garimanno, Garimanno precisa che il gruppo di lavoro si è riunito già estendendo ai funzionari di IVG Crova e Vigone e che, dopo un primo confronto, sono stati fissati alcuni punti, che così si sintetizzano: (i) Predisporre un T.U. che raccolga tutte le istruzioni/circolari divulgate dalla sezione in questi anni, previo aggiornamenti con espunzione di quanto non più attuale e con integrazioni alla luce delle riforme intervenute; (ii) Redazione di “nuove istruzioni di Custodia”. Da soffermarsi sulla soluzione di alcune problematiche quali: Accesso forzoso; Invio della CTU al Custode da parte del perito prima del deposito nel fascicolo telematico (per verificarne il contenuto es. identificazione corretta delle cantine, identificazione degli occupanti etc.); Informazioni agli occupanti stranieri redatte in diverse lingue; Cosa deve essere asportato dagli occupanti / proprietari e cosa no (infissi, porte, caldaie); (iii) Modifica tariffario concordata che preveda: Rimborso chilometrico e spese vive quali pedaggi, parcheggi etc.; Chiusura anticipata della procedura in presenza di CTU e senza la valutazione della CTU; Acconto minimo garantito (ora minimo € 250 a lotto); Liberazione -> prevedere che di norma il Custode non si occupi dell’asporto dei beni mobili; tariffario per stabilire quanto accantonare; Elenco di imprese e fabbri convenzionati per le liberazioni.

La Commissione aggiorna ancora alla prossima sessione la trattazione del Corso di formazione obbligatorio, che saranno 18.9, 25.9, 2.10, 9.10, 16.10, orario 14.30/18.30, Maxiaula (1 o 2); l'avv. Baldassarre si riserva di fornire conferma.

L'avv. Baldassarre invita a riflettere sulla necessità di aggiornare le tariffe concordate con il Tribunale per i compensi sulle procedure di sfratto e monitori.

La Commissione viene aggiornata a nuova sessione del 18.4.2024 ore 9.30.