



D.G.S.I.A. - Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati

Processo Civile Telematico
Esecuzioni Individuali e Concorsuali
Giugno 2008

Griglia delle Operations

SOMMARIO

Le dotazioni strumentali

Le dotazioni strumentali	5
---------------------------------------	----------

Fase 1 – Attivazione del processo

1 Deposito in cancelleria dell'atto di pignoramento	10
2 Formazione del fascicolo dell'esecuzione	14
3 Iscrizione nel ruolo generale delle espropriazioni immobiliari	18
4 Nomina del giudice dell'esecuzione.....	22
5 Deposito in cancelleria della nota di trascrizione del pignoramento.....	27
6 Deposito in cancelleria del titolo esecutivo e del precetto.....	32
7 Cessazione dell'efficacia del pignoramento (per omessa presentazione dell'istanza di vendita) e cancellazione della trascrizione	35
8 Deposito dell'istanza di vendita e della documentazione ipocatastale	40
9 Autorizzazione alla vendita	48
10 Conversione del pignoramento.....	71
11 Sospensione del processo e/o rinvio della vendita già fissata.....	79
12 Intervento dei creditori	85
13 Il custode dei beni pignorati.....	88
14 Il giudizio di divisione.....	101

Fase 2 - Vendita

15	<i>La vendita senza incanto</i>	106
16	<i>La vendita con incanto</i>	117
17	<i>Delega delle operazioni di vendita</i>	125
18	<i>Assegnazione dei beni pignorati</i>	139
19	<i>Amministrazione giudiziaria</i>	141

Fase 3 - Post-vendita

20	<i>Eventi post-vendita: offerte dopo l'incanto</i>	143
21	<i>Versamento del prezzo e trasferimento del bene espropriato</i>	147
22	<i>Distribuzione della somma ricavata dalla vendita</i>	156
23	<i>Pagamento delle somme attribuite ai singoli creditori in sede di riparto</i>	168
24	<i>Opposizioni all'esecuzione</i>	173
25	<i>Opposizioni agli atti esecutivi</i>	176
26	<i>Opposizioni di terzi</i>	178

LEGENDA

* : Vedi prassi e criticità in calce alla scheda; **SIC**: Operazione effettuata come previsto nel titolo della scheda

DOTAZIONI STRUMENTALI

DOTAZIONI STRUMENTALI

UFFICIO	DOTAZIONI
Omega	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Registro informatico auto realizzato (database in Access) che dovrebbe assolvere le stesse funzioni del ruolo generale delle esecuzioni immobiliari, utilizzato solo in parte. ▪ Sistema informatico SIEC: al momento dell'analisi presso l'ufficio iscrizioni a ruolo (5 marzo 2008), tale Sistema risultava installato e utilizzato da qualche settimana ma, allo stato, fermo da alcuni giorni per problemi tecnici (bloccato). ▪ Registri cartacei ufficiali. ▪ Numerosi supporti cartacei di comodo per usi diversi. ▪ Alla data dell'accesso presso l'ufficio (marzo 2008) erano in corso l'installazione del sistema operativo SIECIC e la formazione del personale per la sua utilizzazione.
Sigma	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema informatico SIEC (registro informatizzato e terminali per il servizio di sportello). ▪ Sistema Polisweb a uso dell'utenza professionale (sia da studio che da postazioni fisse situate in tribunale). ▪ Schede statistiche cartacee. ▪ Brogliacci cartacei a disposizione dell'utenza per la rilevazione d'informazioni varie (self service). ▪ Casellario (buchette) per comunicazioni e scambi di notizie con i professionisti (avvocati, consulenti tecnici e contabili, Associazione Notai, Istituto Vendite Giudiziarie)
Lambda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema informatico SIEC ▪ Fogli Excel (per gli adempimenti statistici) ▪ Registra cartacei di comodo
Kappa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema informatico SIEC (usato per un certo periodo, poi abbandonato e non più utilizzato perché ritenuto non idoneo a soddisfare le esigenze dell'ufficio). ▪ Database in Access (auto realizzato) per registrare le udienze di vendita, le nomine dei custodi, le deleghe ai professionisti, le definizioni delle procedure (database utilizzato solo da una parte degli operatori). ▪ Foglio Excel (impostato da un magistrato) usato per le rilevazioni statistiche. ▪ Recentemente è stato installato il sistema operativo SIECIC e una ditta esterna sta provvedendo al caricamento del pregresso. ▪ Registri cartacei ufficiali integrati da due registri di comodo (ruolino per le udienze e registro per l'annotazione dei depositi provvisori)

UFFICIO	DOTAZIONI
Omicron	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema informatico SIEC (in funzione dall'anno 2006) ▪ Programma informatico (in Access) per la gestione dei fascicoli già pendenti prima della introduzione del SIEC ▪ Sistema informatico SIECIC, in corso d'introduzione¹ ▪ Sistema Polisweb ad uso dell'utenza professionale ▪ E-mail per i biglietti di cancelleria ▪ Supporti cartacei di comodo
Eta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema informatico SIEC (sono stati migrati i dati relativi ai procedimenti iscritti dall'anno 2004 in poi). ▪ Registri di cancelleria cartacei, ufficiali e di comodo (ruolo generale dei pignoramenti immobiliari, doppia rubrica alfabetica, registro degli incarichi ai professionisti, ruolo delle udienze, agenda delle udienze).
Iota	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema informatico SIEC (in uso dall'ottobre 2007). ▪ Programma informatico XENIA (operativo per la gestione delle pratiche pregresse già chiuse). ▪ Registri cartacei ufficiali. ▪ Numerosi registri di comodo. ▪ Programma informatico autoprodotta per il controllo della equa distribuzione degli incarichi ai periti ▪ Programma informatico autoprodotta per la redazione delle perizie contenente istruzioni e modello dell'elaborato
Tau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema interamente incentrato su supporti cartacei ufficiali e di comodo. ▪ A disposizione del pubblico: rubriche alfabetiche e schede di sintesi di ciascuna procedura. Le schede riportano gli stessi dati risultanti dalla copertina dei fascicoli e sono sistemate, in ordine numerico di ruolo generale e divise per giudice, in schedari posizionati nei corridoi antistanti le cancellerie. Per la consultazione delle schede è necessario conoscere nome del giudice e numero della procedura. ▪ Registro di comodo (parallelo al ruolo generale) per la gestione di alcune fasi delle procedure promosse dal concessionario della riscossione tributi (conversione, opposizioni, ecc.) ▪ Numerosi i registri di comodo
Ipsilon	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema informatico SIEC (in uso dal 1° gennaio 2006). ▪ Sistema informatico Xenia (per la gestione dei fascicoli pregressi) ▪ Numerosi registri cartacei di comodo

¹ Alla data dell'analisi (febbraio 2008) risultavano non ancora annotati sui sistemi informatici ministeriali 1.800 procedimenti

UFFICIO	DOTAZIONI
Delta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema informatico SIEC (in uso dal luglio 2006) ² ▪ Registri cartacei ufficiali ▪ Database su Access (auto realizzato) ▪ Registri e altri supporti cartacei di comodo ▪ In corso d'installazione: sistema informatico SIECIC (avvio previsto per luglio 2008) ³
Gamma	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Registri informatizzati (MAC 3). ▪ Scannerizzazione dei fascicoli (Line system). ▪ SICC (gestione delle opposizioni). ▪ Polisweb intranet. ▪ Registri cartacei di comodo.
Beta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema informatico SIEC. ▪ Sistema informatico SIAM (patrocinio a spese dello Stato). ▪ Polisweb (per i fascicoli iscritti a ruolo dall'anno 2005 in poi e solo da postazioni dislocate nei locali del tribunale). ▪ Registri cartacei di comodo.
Alfa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema informatico XENIA (gestione registri di cancelleria). ▪ Sistema informatico (gestione avvisi e notifiche) ▪ Registri cartacei ufficiali e di comodo

² Il sistema SIEC è utilizzato per l'annotazione di una parte degli *eventi* della procedura. Gli altri sono annotati, oltre che sui registri cartacei ufficiali, sul database auto costruito (Access). Il SIEC è particolarmente criticato, sia dai giudici che dalle cancellerie per l'eccessiva rigidità, l'impossibilità di estrarre dati statistici e di preparare talune tipologie di documenti (ruolo d'udienza e altro)

³ All'epoca dell'analisi (aprile 2008) il personale dell'ufficio era impegnato nella *formazione* per l'uso del nuovo sistema informatico

Fase 1 – L'attivazione del processo

1 DEPOSITO IN CANCELLERIA DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Ufficiale giudiziario	1.1 DEPOSITA IN CANCELLERIA L'ATTO DI PIGNORAMENTO⁴
<p>Omega: deposita i pignoramenti presso la cancelleria una o due volte la settimana. Talora gli atti di pignoramento, compiuti da ufficiali giudiziari che prestano servizio in sedi distaccate del tribunale, sono spediti per posta</p> <p>Sigma*: deposita in cancelleria gli atti di pignoramento, con cadenza giornaliera, allegando anche i titoli (precepto e titolo esecutivo) in originale</p> <p>Lambda, Eta, Ipsilon, Delta*, Gamma, Beta*, Alfa, Iota*, : i pignoramenti vengono depositati quotidianamente</p> <p>Tau: due volte la settimana, spesso con notevole ritardo rispetto alla data del pignoramento</p>	
Cancelliere	1.2 ESEGUE UN SOMMARIO CONTROLLO DELL'ATTO
<p>Omega, Delta*: il sommario controllo degli atti è eseguito dal cancelliere addetto allo sportello dell'ufficio <i>iscrizioni a ruolo</i>, che li riceve</p> <p>Sigma, Kappa*: il controllo è eseguito da un cancelliere addetto al servizio di sportello, che riceve gli atti</p> <p>Lambda, Omicron, Iota*, Beta, Alfa: il controllo è eseguito dal responsabile della cancelleria della sezione, che li riceve</p> <p>Eta: il servizio di ricezione e di controllo degli atti (<i>servizio di sportello</i>) è prestato a turno da parte di tutto il personale di cancelleria addetto al servizio, con esclusione del commesso</p> <p>Tau, Ipsilon: il controllo è eseguito immediatamente, prima di rilasciare ricevuta dell'atto</p> <p>Gamma*: tutti gli atti ricevuti sono controllati dal cancelliere dirigente dell'ufficio relazioni con il pubblico</p>	
Cancelliere	1.3 RILASCIA RICEVUTA DELL'ATTO DEPOSITATO
<p>Omega, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Delta, Gamma, Beta, Alfa: con data e firma su un registro di passaggio</p> <p>Sigma, Ipsilon: con data e firma su una distinta degli atti che vengono depositati, predisposta dall'ufficiale giudiziario</p>	

⁴ Art. 557, 1° comma. cpc: immediatamente

Cancelliere	1.4 APPONE IN CALCE ALL'ATTO E SOTTOSCRIVE L'ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTO DEPOSITO IN CANCELLERIA
Omega, Sigma, Lambda, Kappa*, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma*, Beta, Alfa: con l'indicazione della sola data del deposito	
Debitore	1.5 PUO' EFFETTUARE, PRESSO LA CANCELLERIA, LA DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O DI DOMICILIO IN UNO DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE ⁵
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento pressoché inesistente; verificandosi, il debitore o il suo avvocato depositano in cancelleria una dichiarazione scritta della residenza o del domicilio dichiarato, viene presa nota sulla copertina del fascicolo ed nel ruolo generale delle espropriazioni immobiliari	

⁵ Art. 492, 2° comma cpc, : “ Il pignoramento deve contenere l'invito ricolto al debitore a effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario con l'avvertimento che, in mancanza..... le successive notifiche e comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice. Nonostante l'avvertimento di cui sopra, in taluni uffici è invalsa la prassi di effettuare notifiche e comunicazioni al debitore all'indirizzo riportato nell'atto di pignoramento

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

TRIBUNALE	PRASSI RISCOstrate
SIGMA	<p>1.1 - I pignoramenti eseguiti dall'ufficiale giudiziario della sezione distaccata A sono trasmessi per posta; titolo e il precetto sono depositati dal legale del creditore procedente entro i 10 giorni successivi; i pignoramenti eseguiti dall'ufficiale giudiziario delle sezione distaccata B e sono consegnati all'avvocato del creditore, che provvede a depositarli presso la sede di Sigma unitamente a titolo e precetto in originale</p> <p>1.2 - Il servizio di <i>sportello</i> è assicurato, in questa sede, da due addetti che si alternano ogni giorno nel prestare attività di <i>front office</i> e di <i>back office</i></p>
KAPPA	<p>1.1 - vicende <i>storiche</i> della gestione delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Kappa: nell'anno 1999 il servizio viene decentrato, attribuendo la trattazione delle singole procedure anche alle sette sezioni distaccate, in relazione alla loro competenza territoriale; nell'ottobre 2005 è istituita la "VI Sezione esecuzioni" alla quale viene assegnata la trattazione delle esecuzioni mobiliari e immobiliari (attività precedentemente ricompresa in quella della V Sezione civile-contenzioso); dal 1° luglio 2007 tutte le nuove procedure di esecuzione immobiliare del circondario (ivi comprese quelle che sarebbero di competenza delle sezioni distaccate) sono trattate dalla VI Sezione esecuzioni della sede di Kappa. Quest'ultimo provvedimento ha già provocato – e continuerà a provocare- un sensibile incremento dei <i>carichi di lavoro</i> della sezione. All'atto della attestazione del deposito del pignoramento, il cancelliere redige anche il provvedimento di assegnazione al giudice dell'esecuzione (vedi scheda 4)</p>
IOTA	<p>1.1- questa prassi è frutto di un accordo intercorso tra il tribunale e l'UNEP, allo scopo di meglio coordinare le attività degli uffici</p> <p>1.2 - in questa sede tutti gli atti ricevuti (<i>depositati</i>) sono <i>filtrati</i> dal cancelliere responsabile della sezione, che presidia anche il relativo servizio di ricezione</p>
TAU	<p>1.1- il ritardo nel deposito degli atti di pignoramento (oltre 10 giorni dal compimento dell'atto) è molto frequente⁶</p>

⁶ Quest'anomalia non consente il rispetto dei termini per i successivi incombeni (deposito della nota di trascrizione, dei titoli e del precetto)

TRIBUNALE	PRASSI RISCOstrate
DELTA	<p>1.1- di particolare rilievo è la presenza, in questa sede, di una sorta di <i>tavolo tecnico</i> (composto dai due giudici dell'esecuzione, dal funzionario dirigente della cancelleria, dai rappresentati degli ordini professionali e delle associazioni), che riunisce con una certa periodicità (ogni 3-4 mesi) per verificare lo <i>stato dell'arte</i> delle procedure, analizzare e (ove possibile) risolvere particolari problematiche, omogeneizzare gli atti anche per renderli di facile lettura, ecc.</p> <p>1.1 - l'unico operatore addetto al servizio (B1) riceve e registra anche i pignoramenti mobiliari, per i quali utilizza il sistema informatico SIC</p>
GAMMA	<p>1.2- l'ufficio relazioni con il pubblico è, in effetti, un servizio di <i>sportello</i>, articolato in più unità operative (ricezione atti, rilascio copie, informazioni agli avvocati ed ai privati, relazioni con professionisti, periti, custodi, ecc.). Il cancelliere che dirige questo settore provvede, tra l'altro, al controllo ed allo smistamento degli atti ricevuti, tenuto conto della loro "urgenza". A suo parere, il sistema informatico risponde solo in parte alle esigenze dell'ufficio</p> <p>1.4 - tutti gli atti depositati vengono scannerizzati, per la formazione di un fascicolo informatico</p>
BETA	<p>1.1 - presso l'ufficio delle espropriazioni immobiliari di questa sede, un cancelliere si occupa delle formalità relative al <i>patrocinio a spese dello stato</i>, teso a garantire ai creditori non abbienti (ad esempio: moglie separata senza reddito che agisce nei confronti del marito), la possibilità di agire senza dover anticipare le spese per il pignoramento e l'assistenza legale e quelle richieste in corso di procedura. Previo parere favorevole del consiglio dell'ordine degli avvocati, infatti, lo Stato si fa carico di tutti i costi. Per tali incombenzi è utilizzato il sistema informatico SIAM, in corso di fornitura, da parte del Ministero, a tutti gli uffici giudiziari italiani.</p> <p>Di solito queste formalità sono curate, per tutte le attività di competenza del tribunale da un unico <i>ufficio per il gratuito patrocinio</i> (centralizzato)</p>

2 FORMAZIONE DEL FASCICOLO DELL'ESECUZIONE

Cancelliere	2.1 FORMA IL FASCICOLO DELL'ESECUZIONE ⁷
	<p>Omega: il fascicolo viene formato immediatamente dopo il deposito dell'atto di pignoramento, contestualmente alla iscrizione sul ruolo generale (cartaceo) delle espropriazioni immobiliari</p> <p>Sigma: il fascicolo viene formato immediatamente dopo il deposito dell'atto di pignoramento (normalmente nel pomeriggio dello stesso giorno), contestualmente alla iscrizione sul ruolo generale (informatizzato) delle espropriazioni immobiliari</p> <p>Lambda, Omicron, Eta*, Iota, Alfa: contestualmente all'iscrizione nel ruolo generale delle espropriazioni immobiliari</p> <p>Kappa*, Tau: il fascicolo viene formato dopo la designazione del giudice dell'esecuzione</p> <p>Ipsilon* : il fascicolo viene formato immediatamente dopo il deposito dell'atto di pignoramento</p> <p>Delta: il fascicolo viene formato immediatamente dopo l'iscrizione sul ruolo generale</p> <p>Gamma*: contestualmente al fascicolo cartaceo viene formato un fascicolo in formato elettronico, attraverso la scansione di tutti gli atti depositati</p> <p>Beta*: contestualmente alla pre-iscrizione (prenotazione del numero) nel ruolo generale delle espropriazioni immobiliari Informatizzato (SIEC)</p>
Cancelliere	2.2 PREDISPONE LA COPERTINA DEL FASCICOLO ⁸
	<p>Omega, Sigma, Eta, Iota, Tau, Delta, Gamma, Beta, Alfa*: manualmente, riportando sulla stessa i dati essenziali (nomi delle parti e dei loro difensori, data del pignoramento e del suo deposito in cancelleria)</p> <p>Lambda: contestualmente all'iscrizione nel ruolo generale delle espropriazioni immobiliari</p> <p>Kappa: dopo la designazione del GE, indicando sulla copertina i nomi delle parti, dei loro difensori, la data del pignoramento e del suo deposito</p> <p>Omicron: la copertina è formata e stampata direttamente dal SIEC</p> <p>Ipsilon: vedi scheda 2.1</p>

⁷ Art. 557, u.c., cpc: "al momento del deposito"

⁸ Esiste la possibilità, non sperimentata da gran parte degli uffici in esame, di ottenere la stampa della copertina (in *automatico*) direttamente dal sistema informatico, con una modesta modifica dello stesso

Cancelliere	2.3 PREDISPONE I PROVVEDIMENTI PER LA DESIGNAZIONE DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
	<p>Omega: il provvedimento è già prestampato sulla copertina del fascicolo o predisposto con apposizione di apposito timbro in calce all'atto di pignoramento</p> <p>Sigma: in questa sede vi è un solo giudice dell'esecuzione e non si provvede alla sua designazione di volta in volta</p> <p>Lambda: non vi è provvedimento di assegnazione: le funzioni di giudice dell'esecuzione sono esercitate da un unico giudice (presidente di sezione) - scheda 4</p> <p>Kappa: vedi scheda 1.4</p> <p>Omicron: vi è un unico giudice dell'esecuzione e l'assegnazione avviene sulla scorta di provvedimento tabellare approvato dal CSM (scheda 4.5)</p> <p>Eta*: l'assegnazione alla sezione e la designazione del giudice viene fatta con timbri apposti in calce al verbale di pignoramento</p> <p>Iota: con un timbro e indicando anche il nome del giudice, riportato seguendo criteri di rotazione rigidamente prestabiliti</p> <p>Tau: all'atto della formazione del fascicolo, il procedimento è già stato assegnato ad un giudice dell'esecuzione</p> <p>Ipsilon: utilizzando un modulo prestampato</p> <p>Delta: adempimento non necessario in quanto l'assegnazione avviene in modo automatico (vedi scheda 4)</p> <p>Gamma*: per la designazione del giudice dell'esecuzione (provvedimento predisposto dalla cancelleria sulla copertina del fascicolo)</p> <p>Beta*: per la designazione del giudice dell'esecuzione, da parte del presidente di sezione (provvedimento predisposto a stampa sulla copertina del fascicolo)</p> <p>Alfa*: per la designazione del giudice dell'esecuzione, con provvedimento prestampato sulla copertina del fascicolo</p>
Cancelliere	2.4 PREDISPONE UN SOTTOFASCICOLO NEL QUALE INSERIRE LA DOCUMENTAZIONE CHE PERVERRÀ'
	<p>Omega, Lambda, Kappa, Omicron, Tau, Ipsilon, Delta: sottofascicoli predisposti di volta in volta, all'occorrenza</p> <p>Sigma: forma un sottofascicolo "titoli" nel quale inserisce titolo e precetto. Altri sottofascicoli saranno predisposti di volta in volta, all'occorrenza</p> <p>Eta*: sottofascicolo predisposto all'atto della iscrizione sul ruolo generale o del deposito del titolo e precetto</p> <p>Iota: più sottofascicoli, che vengono formati al momento del deposito degli atti</p> <p>Gamma: più sottofascicoli (fogli di carta uso bollo prestampati) vengono formati al momento del deposito degli atti</p> <p>Beta : i sottofascicoli vengono predisposti all'atto del deposito della documentazione</p> <p>Alfa : uno o più sottofascicoli sono predisposti all'atto del deposito della documentazione</p>

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

TRIBUNALE	PRASSI RISCOstrate
KAPPA	2.1 - le operazioni di fascicolazione, annotazione sul ruolo generale e sulla rubrica sono eseguite da un ausiliario (commessa) di supporto all'ufficio
ETA	<p>2.1 - il fascicolo viene formato dopo il provvedimento di assegnazione alla sezione da parte del presidente del tribunale (5/6 giorni dopo il deposito del pignoramento)</p> <p>2.3 - i provvedimenti per l'assegnazione alla sezione ed al giudice sono predisposti (con timbri) in calce all'atto di pignoramento, al momento del deposito dello stesso in cancelleria</p> <p>2.4 - il sottofascicolo viene predisposto all'atto della iscrizione sul ruolo informatizzato (scheda 3) o del deposito del titolo e del precetto (scheda 6)</p>
IPSILOn	2.1 - all'atto del deposito del pignoramento viene formato un fascicolo provvisorio (copertina in carta con sommarie indicazioni). Il fascicolo definitivo (copertina in cartoncino e più dettagliate indicazioni) viene formato all'atto del deposito della documentazione ipocatastale (schede 6 e 8)
GAMMA	2.1 - l'attività di scansione degli atti è svolta dal personale di una ditta esterna. Il relativo contratto di appalto è scaduto il 30 giugno 2007. Alla data dell'analisi (giugno/luglio 2007) non era ancora certo il rinnovo del contratto. La ditta dovrebbe garantire la scansione degli atti entro 48 ore dal loro deposito, impegno che pare essere regolarmente assolto, salvo rare eccezioni. Il modus operandi è il seguente: deposito di un atto presso la cancelleria; annotazione sul registro informatico e scannerizzazione (da parte della ditta esterna); la cancelleria trasmette al giudice il fascicolo (se è necessario un suo intervento); il giudice provvede; il provvedimento con il fascicolo torna in cancelleria per l'attestazione del deposito da parte del cancelliere; il provvedimento viene scannerizzato, acquisito al fascicolo elettronico e, se del caso, comunicato l'assegnazione alla sezione di tutti i procedimenti di espropriazione immobiliare, è già prevista con provvedimento tabellare approvato dal CSM
BETA	<p>2.1 - all'atto del deposito del pignoramento viene assegnato solo il numero di ruolo, prenotato mediante sistema informatizzato (SIEC). L'iscrizione degli altri dati sul ruolo è eseguita dopo la designazione del giudice dell'esecuzione</p> <p>2.3 - non viene predisposto il provvedimento per l'assegnazione alla sezione, già prevista da tabelle ministeriali per tutti i procedimenti di espropriazione immobiliare</p>

ALFA	<p>2.2 - sulla copertina viene anche indicata la data di scadenza per il deposito dell'istanza di vendita e, dopo il deposito della stessa, i termini per la produzione della documentazione ipocatastale, tenuto anche conto dei termini feriali⁹.</p> <p>2.3 - non viene predisposto il provvedimento per l'assegnazione alla sezione, già prevista da tabelle ministeriali per tutti i procedimenti di espropriazione</p>
-------------	---

⁹ accorgimento che semplificherà le operazioni di controllo successive

3 ISCRIZIONE NEL RUOLO GENERALE DELLE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Cancelliere	3.1 ISCRIVE IL PIGNORAMENTO NEL RUOLO GENERALE DELLE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
	<p>Omega*: sul registro cartaceo, nel quale viene riportata anche la descrizione de beni pignorati</p> <p>Sigma, Lambda: iscrizione nel solo registro informatizzato (SIEC)</p> <p>Kappa: iscrizione sul solo registro cartaceo, dopo l'assegnazione al G.E.</p> <p>Omicron*: iscrizione nel registro informatizzato (SIEC) nei giorni immediatamente successivi al deposito degli atti</p> <p>Eta*, Delta*: iscrizione nel registro cartaceo e iscrizione nel registro informatizzato</p> <p>Iota: iscrizione nel registro informatizzato (SIEC) nei giorni immediatamente successivi al deposito degli atti. Avvenuta l'iscrizione accerta se a carico dello stesso debitore e sul medesimo bene siano stati eseguiti altri pignoramenti, con procedimenti ancora in corso. In caso affermativo sottopone i fascicoli al giudice dell'esecuzione (non appena nominato) per gli opportuni provvedimenti</p> <p>Tau: l'iscrizione nel registro (cartaceo) è eseguita contestualmente alla formazione del fascicolo</p> <p>Ipsilon*: immediatamente dopo il deposito del pignoramento</p> <p>Gamma, Alfa: iscrizione nel ruolo informatizzato</p> <p>Beta*: iscrizione eseguita nel solo ruolo informatizzato, pre-iscrizione immediata e iscrizione completa dopo la designazione del giudice</p>
Cancelliere	3.2 AGGIORNA LA RUBRICA ALFABETICA DEL RUOLO GENERALE
	<p>Omega: la rubrica alfabetica viene formata dopo la nomina del giudice dell'esecuzione (scheda 4)</p> <p>Sigma*: rubrica alfabetica in formato cartaceo, ordinata per anno con l'indicazione del debitore e del creditore è tenuta in formato cartaceo</p> <p>Lambda: rubrica in formato cartaceo per consentirne la consultazione da parte degli avvocati e del pubblico. Avvenuta l'iscrizione sul ruolo il cancelliere verifica anche se risultano pendenti altre procedure, a carico dello stesso debitore, per l'eventuale riunione dei fascicoli. Se rinviene altri pignoramenti allo stesso nome individua e acquisisce i fascicoli relativi ai pignoramenti precedenti, e controlla se vi sia identità dei beni pignorati; in caso affermativo sottopone i fascicoli al GE per l'emissione del provvedimento di riunione. Il giudice provvede con decreto emesso fuori udienza, ed il cancelliere provvede agli adempimenti previsti alla scheda 5.8 e 5.9</p> <p>Kappa*: rubrica in formato cartaceo</p>

Omicron, Gamma, Beta, Alfa : rubrica formata dal sistema informatico

Eta*: la rubrica è costituita da due volumi (cartacei), uno in ordine alfabetico dei creditori e l'altro dei debitori

Iota: rubrica formata dal sistema informatico e redatta anche in formato cartaceo (ad uso del pubblico)

Tau*: rubrica in formato cartaceo, in ordine alfabetico per debitore. Contestualmente viene redatta una scheda sulla quale sono riportati gli stessi dati annotati sulla copertina e che sarà continuamente aggiornata riportandovi tutte le notizie relative allo svolgimento della procedura

Ipsilon: rubrica formata dal sistema informatico. Avvenuta l'iscrizione sul ruolo il cancelliere verifica anche se risultano pendenti altre procedure, a carico dello stesso debitore, per l'eventuale riunione dei fascicoli. Se rinviene altri pignoramenti allo stesso nome individua e acquisisce i fascicoli relativi ai pignoramenti precedenti, e controlla se vi sia identità dei beni pignorati; in caso affermativo sottopone i fascicoli al GE (se designato per tutti i procedimenti) oppure al Presidente della sezione (se i giudici designati nei procedimenti sono diversi), per l'emissione del provvedimento di riunione e la designazione di un unico giudice. Il giudice dell'esecuzione o il presidente della sezione (giudice coordinatore) provvede con decreto emesso fuori udienza, ed il cancelliere provvede agli adempimenti previsti alla scheda 5.8 e 5.9

Delta: rubrica cartacea (formata manualmente, sia in ordine alfabetico di debitore che di creditore) e informatica (formata dal SIEC)

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

TRIBUNALE	PRASSI RISCOstrate
OMEGA	<p>3.1 - la descrizione dei beni pignorati viene eseguita incollando sul registro una fotocopia, opportunamente ridimensionata, di quella contenuta nell'atto di pignoramento</p> <p>3.1 - dopo la nomina del giudice dell'esecuzione il pignoramento viene iscritto anche sul ruolo informatizzato (database Access) – vedi scheda 4.5 e relativa nota</p>
SIGMA	<p>3.1 - rubrica alfabetica è tenuta in formato cartaceo per essere messa a disposizione del pubblico che può liberamente consultarla</p>
KAPPA	<p>3.2 - dopo l'iscrizione sul ruolo generale i fascicoli vengono riposti in armadi, situati nella cancelleria, ai quali hanno libero accesso i legali delle parti, che provvedono a prelevarli per presentarli al cancelliere unitamente alle istanze o ai ricorsi che depositano nel corso del procedimento (self-service)</p>
OMICRON	<p>3.1 - sul sistema informatico vengono riportati anche tutti i catastali dei beni pignorati</p>
ETA	<p>3.1 - l'iscrizione sul ruolo cartaceo avviene dopo l'emissione del provvedimento di assegnazione alla sezione da parte del presidente del tribunale (5-6 giorni dopo il deposito del pignoramento). Quella sul ruolo informatizzato è eseguita dopo la designazione del giudice dell'esecuzione da parte del presidente della sezione (circa 10 giorni dopo il deposito del pignoramento)¹⁰</p> <p>3.2 - l'aggiornamento della rubrica avviene dopo l'iscrizione nel ruolo informatizzato</p>
TAU	<p>3.2 - queste schede (che il personale di cancelleria definisce il proprio sistema informatico) sono custodite, suddivise per giudice ed in ordine di numero di ruolo, in schedari situati nei corridoi prospicienti gli uffici di cancelleria, e possono essere consultate liberamente da chiunque¹¹. Nella scheda vengono (non sempre) annotati anche gli spostamenti del fascicolo da un ufficio all'altro o tra cancelleria e giudici. Ciò nonostante si sono rilevate gravi difficoltà nel reperimento dei fascicoli.</p>

¹⁰ in questo periodo (10 giorni circa) nessuno è in grado di sapere che carico del debitore è stato eseguito il pignoramento immobiliare

¹¹ ogni volta che, nel testo o nelle note, si farà riferimento all'aggiornamento di annotazioni (copertina, ruolo generale o altro supporto) tale adempimento si deve ritenere eseguito anche nelle schede

TRIBUNALE	<i>PRASSI RICONTRATE</i>
IPILON	3.1 - all'atto de deposito del pignoramento, il cancelliere provvede a iscriverlo nel registro informatizzato. Nel caso ciò non fosse possibile, viene prenotato il relativo numero di iscrizione utilizzando un brogliaccio di comodo, provvedendo in seguito al perfezionamento dell'operazione sul registro informatizzato
DELTA	3.1 - per garantire l'iscrizione nello stesso ordine di deposito dei pignoramenti, l'operatore che li riceve vi annota manualmente ed immediatamente un numero di ruolo, provvedendo successivamente (di solito entro il giorno successivo) alla completa annotazione sui registri
BETA	3.1 - l'iscrizione nel ruolo generale delle espropriazioni immobiliari (informatizzato) avviene dopo la designazione del giudice dell'esecuzione, preceduta da una pre-iscrizione, finalizzata ad assegnare il numero di ruolo rispettando l'ordine cronologico di deposito dei pignoramento

4 NOMINA DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Cancelliere	4.1 PRESENTA IL FASCICOLO AL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE PER L'ASSEGNAZIONE ALLA SEZIONE
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta: tutti i procedimenti relativi alle espropriazioni immobiliari sono già assegnati alla sezione con provvedimento tabellare approvato dal CSM</p> <p>Eta: provvedimenti di assegnazione predisposti dalla cancelleria mediante apposizioni di timbri in calce all'atto di pignoramento</p> <p>Alfa*: il presidente del tribunale svolge anche le funzioni di presidente della II sezione (esecuzioni e procedure concorsuali).</p>	
Presidente Tribunale	4.2 ASSEGNA IL PROCESSO ALLA SEZIONE O DESIGNA IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE ¹²
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta*, Gamma, Beta: vedi scheda 4.1</p> <p>Eta* : assegna alla sezione e designa il giudice dell'esecuzione</p> <p>Alfa : designa direttamente il giudice dell'esecuzione</p>	
Cancelliere	4.3 PRESENTA IL FASCICOLO AL PRESIDENTE DELLA SEZIONE PER LA DESIGNAZIONE DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
<p>Omega: sic</p> <p>Sigma, Lambda, Omicron: vedi scheda 4.1</p> <p>Kappa*: il provvedimento di assegnazione, con l'indicazione anche del nome di uno dei due giudici dell'esecuzione addetti all'ufficio, è predisposto dalla cancelleria, mediante apposizione di un apposito timbro in calce al verbale di pignoramento</p> <p>Eta: le funzioni di Presidente di sezione sono esercitate dal Presidente del Tribunale</p> <p>Iota: il provvedimento di assegnazione, con l'indicazione anche del nome di uno dei due giudici dell'esecuzione addetti all'ufficio, è predisposto dalla cancelleria (vedi scheda 2.3)</p>	

¹² Nei soli tribunali NON divisi in più sezioni, il presidente provvede direttamente alla designazione del giudice dell'esecuzione cui assegnare il processo (Art. 168 bis, 1° comma, cpc)

Tau*: il provvedimento di assegnazione, con l'indicazione anche del nome di uno dei due giudici dell'esecuzione addetti all'ufficio, è predisposto dalla cancelleria

Ipsilon*: il compito di provvedere alla designazione del giudice dell'esecuzione è affidato, dal presidente di sezione, ad un altro magistrato (coordinatore dei giudici dell'esecuzione all'interno della prima sezione del tribunale)

Delta: adempimento non necessario (vedi scheda 4.5)

Gamma: con provvedimento già predisposto dalla cancelleria, sulla scorta dei criteri prefissati dal presidente della sezione (Scheda 4.4)

Beta, Alfa: con provvedimento già predisposto dalla cancelleria

Presidente Sezione	4.4 DESIGNA IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
---------------------------	---

Omega: secondo un dichiarato criterio di equità distributiva tra i tre giudici della sezione

Sigma, Lambda, Omicron: vedi scheda 4.1

Kappa: sulla scorta di una divisione quantitativa operata dalla cancelleria (vedi scheda 4.3)

Eta*: sulla scorta di un elenco dei magistrati della sezione predisposto dallo stesso presidente del tribunale

Iota, Tau: vedi scheda 4.3

Ipsilon*: con criterio rotatorio e assolutamente impersonale

Delta: la designazione del giudice è eseguita (casualmente ed automaticamente) dalla cancelleria all'atto della iscrizione sul ruolo generale (scheda 3). L'assegnazione dei procedimenti identificati con numero pari ad uno dei due giudici e quelli dispari all'altro

Gamma*: sulla scorta di un criterio casuale matematico

Beta: osservando, nella attribuzione degli incarichi, un criterio di rotazione prestabilito dal presidente della sezione

Alfa: osservando un criterio di rotazione previsto in un provvedimento tabellare

Cancelliere	4.5 AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE
--------------------	---

Omega: dopo l'assegnazione al giudice si provvede all'aggiornamento delle iscrizioni sul ruolo cartaceo; alla iscrizione del pignoramento sul ruolo informatico (database Access); alla formazione della rubrica (cartacea) alfabetica per debitore (automaticamente aggiornata stampando il data base Access);

Sigma: non vi sono aggiornamenti da annotare

Lambda: non vi sono aggiornamenti da annotare, in quanto il nome del giudice è già stato riportato all'atto della iscrizione del pignoramento sul ruolo generale(informatizzato) delle espropriazioni immobiliari

Kappa : il pignoramento viene annotato sul ruolo generale dopo la designazione del giudice dell'esecuzione

Omicron, Delta: stante il sistema di designazione del giudice, l'annotazione è eseguita al momento della iscrizione del pignoramento sul ruolo generale

Eta: vedi annotazioni in calce alla scheda 3

Iota: sic

Tau*: l'annotazione del procedimento sul ruolo è eseguita dopo la designazione del giudice dell'esecuzione

Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa : ruolo informatizzato

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

TRIBUNALE	PRASSI RISCOstrate
OMEGA	<p>4.5 - la circostanza che a carico dello stesso debitore sono stati eseguiti altri pignoramenti si rileva facilmente all'atto della iscrizione sul data base Access ad all'aggiornamento della rubrica alfabetica; per accertare l'identità dei beni pignorati la cancelleria può fare capo alle annotazioni riportate nel registro (ruolo generale cartaceo) contenenti la descrizione dei beni pignorati (vedi scheda 3.3 e relativa nota); di fatto, il cancelliere si limita a rintracciare i fascicoli relativi a pignoramenti eseguiti a carico dello stesso debitore ed a sottoporli al giudice per il controllo della eventuale identità dei beni pignorati. Il giudice, esaminati gli atti, restituisce i fascicoli alla cancelleria con una nota (un appunto) nella quale manifesta la necessità di addivenire o meno alla riunione. Il giudice ritiene che la riunione si atto di competenza del cancelliere. Il cancelliere procede alla eventuale riunione (senza alcun provvedimento formale), all'aggiornamento dei dati sul ruolo generale e sulla copertina ed alla comunicazione al creditore primo procedente (se ha già depositato l'istanza per la fissazione dell'udienza nelle quale saranno stabilite le modalità per la vendita) in tutti gli altri uffici la pluralità di pignoramenti a carico dello stesso debitore e sugli stessi beni è rilevata dalla nota di trascrizione, nella quale il conservatore dei registri immobiliari deve fare menzione di tale circostanza (art. 561 cpc)</p>
KAPPA	<p>4.3 - all'atto del deposito dei pignoramenti (deposito che avviene una volta la settimana), il cancelliere li divide in due parti uguali, che assegna a ciascuno dei due giudici, riportandone il nome nei provvedimenti già predisposti (timbro), che poi sottopone alla firma del presidente della sezione</p>
ETA	<p>4.2 - le funzioni di presidente della sezione "fallimenti, espropriazioni immobiliari, ed esecuzioni mobiliari" sono esercitate dallo stesso presidente del tribunale¹³</p> <p>4.4 - il provvedimento di nomina del giudice dell'esecuzione è compilato dalla cancelleria, (che vi appone anche il nome del designato, rilevandolo da un elenco cartaceo predisposto) e sottoposto alla firma del presidente della sezione</p>

¹³ Le parti non sono in grado di conoscere anticipatamente il nome del giudice al quale il processo sarà assegnato

TAU	<p>4.3 - all'atto del deposito del pignoramento il cancelliere appone su ogni pignoramento un numero progressivo che gli consente, utilizzando un apposito brogliaccio di comodo, una casuale rotazione nell'assegnazione dei procedimenti</p> <p>4.5 - dopo il compimento delle operazioni preliminari (designazione del giudice, annotazioni sul ruolo, rubrica, scheda) il fascicolo viene riposto, in attesa dell'istanza di vendita, in un armadio al quale possono accedere non solo tutti gli impiegati della cancelleria (suddivisi, per esigenze organizzative e logistici, in più stanze) ma anche gli avvocati. Nel corso delle attività di analisi gli impiegati hanno lamentato l'estrema difficoltà nella gestione dei fascicoli e nel loro reperimento, nonostante gli accorgimenti adottati (schede e registri di passaggio), con conseguenti notevoli perdite di tempo.</p>
IPSILO	<p>4.3 - il Tribunale civile di Ipsilon è costituito da tre sezioni, I, II e Lavoro. La I ha una sotto-sezione (fallimenti ed esecuzioni), composta da tre giudici, coordinati da uno dei magistrati che la compongono e che tratta, oltre che di fallimenti ed esecuzioni mobiliari e immobiliari, anche procedimenti di contenzioso ordinario.</p> <p>4.4 - Su questa sotto-sezione grava anche, per la parte di competenza del giudice ordinario, la gestione delle pratiche espropriative messe in atto dal Concessionario per il recupero dei tributi eventuali sperequazioni numeriche nell'assegnazione dei procedimenti vengono corrette in sede di riunione dei pignoramenti aventi per oggetto i medesimi beni</p>
DELTA	<p>4.2 - la IV sezione civile del Tribunale di Delta (esecuzioni civili) è composta da tre giudici, uno dei quali si occupa di esecuzioni mobiliari e gli altri due di espropriazioni immobiliari. Alla sezione sono addetti anche sei G.O.T. (Giudici Onorari di Tribunale)</p>
GAMMA	<p>4.4 - l'assegnazione dei processi ai singoli giudici avviene sulla scorta di una formula matematica, collegata al numero di iscrizione a ruolo: a ciascun giudice è attribuito un numero e gli sono assegnati i processi contraddistinti (nel ruolo generale) da un multiplo di tale numero</p>
BETA	<p>4.4 - i criteri da osservarsi per la designazione del giudice sono previsti in un dettagliato provvedimento tabellare approvato dal CSM</p>
ALFA	<p>4.1 - il Presidente non ha un proprio ruolo di espropriazioni immobiliari. Provvede direttamente alla designazione del giudice dell'esecuzione</p>

5 DEPOSITO IN CANCELLERIA DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO

<p>Ufficiale giudiziario o Creditore</p>	<p>5.1 DEPOSITA IN CANCELLERIA LA COPIA DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE RESTITUITAGLI DAL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI SE HA PROVVEDUTO ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO¹⁴ IN LUOGO DELL'UFFICIALE GIUDIZIARIO</p>
<p>Omega, Sigma, Omicron, Iota : la nota di trascrizione è depositata dal creditore all'atto della presentazione dell'istanza di vendita</p> <p>Lambda*: la nota di trascrizione è spesso depositata dal legale del creditore all'atto della presentazione dell'istanza di vendita, unitamente ai titoli e al precetto</p> <p>Kappa*, Delta*: la nota di trascrizione è depositata dal legale del creditore, di solito dopo la presentazione dell'istanza di vendita, unitamente alla documentazione ipocatastale (scheda n 8)</p> <p>Eta, Gamma, Beta : la copia della nota di trascrizione è depositata dal creditore, di solito unitamente al titolo ed al precetto, con nota di accompagnamento</p> <p>Tau*: la nota di trascrizione è depositata dal legale del creditore all'atto della presentazione dell'istanza di vendita, unitamente ai titoli e al precetto</p> <p>Ipsilon : alla trascrizione provvede il legale del creditore pignorante, il quale chiede e ottiene dalla cancelleria copia autentica del pignoramento da utilizzare a tale scopo. Lo stesso legale provvede al deposito in cancelleria della nota attestante l'avvenuta di trascrizione</p> <p>Alfa: la copia della nota di trascrizione è depositata dal creditore senza nota di accompagnamento e senza titolo e precetto (già depositati dell'ufficiale giudiziario insieme al verbale di pignoramento - vedi scheda 6)</p>	
<p>Cancelliere</p>	<p>5.2 RILASCIA RICEVUTA DELLA NOTA E DEGLI EVENTUALI ALTRI ATTI DEPOSITATI UNITAMENTE ALLA STESSA</p>
<p>Omega, Sigma: l'attestazione del deposito è unica per l'istanza di vendita e la nota (allegata). Non viene rilasciata ricevuta.</p> <p>Lambda, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: attesta il deposito con notazione in calce all'atto, ma non rilascia ricevuta</p> <p>Kappa: la nota di trascrizione viene depositata, normalmente, insieme ad altri atti (documentazione ipocatastale, ricorso per cancellazione della trascrizione od altro) che sono elencati in un ricorso o in un indice. La attestazione del deposito di tale elenco costituisce dichiarazione di ricevuta degli atti nello stesso indicati.</p> <p>Delta: la nota di trascrizione viene depositata, di solito, insieme ad altri atti (istanza di vendita, documentazione ipocatastale), elencati in una nota di deposito. La attestazione del deposito di tale elenco costituisce dichiarazione di ricevuta degli atti nello stesso indicati.</p>	

¹⁴ Art. 555, u.c., cpc

Cancelliere	5.3 APPONE IN CALCE ALLA NOTA L'ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTO DEPOSITO
	<p>Omega, Lambda, Omicron, Eta, Iota, Ipsilon, Beta, Alfa: contestualmente al deposito in cancelleria</p> <p>Sigma, Kappa, Delta: vedi scheda 5.2</p> <p>Tau: nell'istanza di vendita dà atto della presentazione della nota, del titolo e del precetto il creditore, alla quale sono allegati e della quale è attestato il deposito</p> <p>Gamma: a fine giornata</p>
Cancelliere	5.4 INDIVIDUA IL PROCEDIMENTO AL QUALE LA NOTA SI RIFERISCE
	<p>Omega, Sigma: dati identificativi del procedimento (numero di ruolo) sono indicati dal creditore nella istanza di vendita</p> <p>Lambda, Omicron, Eta, Iota, Delta: i dati identificativi del procedimento (numero di ruolo) sono indicati dal creditore nella nota di accompagnamento</p> <p>Kappa: vi provvedono i legali delle parti che non solo identificano il procedimento al quale i ricorsi o gli atti depositati si riferiscono (consultando la rubrica alfabetica), ma prelevano i relativi fascicoli dagli armadi nei quali sono riposti per sottoporre il tutto al cancelliere</p> <p>Tau: vi provvede il legale del creditore che non solo identifica il procedimento al quale l'istanza di vendita e gli atti depositati si riferiscono (consultando la rubrica alfabetica e lo schedario), preleva il fascicolo dall'armadio nel quale è riposto, per sottoporre il tutto al cancelliere</p> <p>Ipsilon, Beta, Alfa: i dati sono indicati dal creditore</p> <p>Gamma: i dati identificativi sono individuati dal personale che provvede alla scansione degli atti</p>
Cancelliere	5.5 AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SULLA COPERTINA DEL FASCICOLO E SUL RUOLO GENERALE DELLE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
	<p>Omega, Sigma, Omicron, Eta, Iota, Ipsilon: sic</p> <p>Lambda, Kappa, Delta: l'annotazione dell'avvenuto deposito della nota è eseguita unicamente nel caso (molto raro) che la stessa sia prodotta non accompagnata da altra documentazione</p> <p>Tau, Beta, Alfa: a fine giornata</p> <p>Gamma: al momento della scansione degli atti</p>

Cancelliere	5.6 ESEGUE IL CONTROLLO DELLA NOTA PER VERIFICARE SE IL CONSERVATORE ABBAIA FATTO MENZIONE DELLA ESISTENZA DI ALTRI PIGNORAMENTI SUGLI STESSI BENI ¹⁵
<p>Omega: la verifica della esistenza di altri pignoramenti sugli stessi beni sarà eseguita sulla scorta delle risultanze della documentazione ipocatastale, depositata dopo la presentazione dell'istanza di vendita. In quella sede il giudice assumerà le opportune decisioni in ordine alla eventuale riunione dei procedimenti</p> <p>Sigma, Omicron: l'accertamento della esistenza di pignoramenti precedenti sugli stessi beni è eseguito dal giudice, di solito dopo il deposito (e l'esame) della documentazione ipocatastale. In tale sede il giudice assume anche i necessari provvedimenti</p> <p>Lambda: vedi scheda 5.1 e relativa nota</p> <p>Kappa: il controllo è eseguito dal legale del creditore procedente, che segnala al cancelliere o (quasi sempre) richiede per iscritto al giudice i provvedimenti opportuni nel caso il bene risulti già pignorato</p> <p>Eta, Tau, Gamma, Beta, Alfa: se NON vi è menzione di altri pignoramenti, inserisce la nota nel fascicolo, che ripone in attesa degli adempimenti successivi; se vi è menzione di altri pignoramenti individua e acquisisce i fascicoli relativi ai pignoramenti precedenti, e sottopone i fascicoli al GE (se designato per tutti i procedimenti) oppure: sottopone i fascicoli al presidente della sezione (se i giudici designati nei procedimenti sono diversi), per la emissione del provvedimento di riunione e la designazione di un unico giudice</p> <p>Iota*: controllo già eseguito in sede di iscrizione a ruolo del pignoramento (scheda 3)</p> <p>Ipsilon: il controllo è stato già eseguito all'atto delle iscrizione del pignoramento sul ruolo informatizzato (vedi scheda 3.2)</p> <p>Delta: la nota viene esaminata, unitamente all'altra documentazione, dal giudice prima di convocare le parti in udienza per la fissazione della vendita e nomina del perito. In tale sede il giudice assume i provvedimenti in ordine alla eventuale riunione di procedimenti</p>	
Giudice Esecuzione o Presidente Sezione	5.7 DISPONE LA RIUNIONE
<p>Omega, Sigma, Omicron, Iota: vedi scheda 5.6</p> <p>Lambda, Eta, Tau, Delta, Gamma, Beta, Alfa: con provvedimento fuori udienza (vedi scheda 5.1 e relativa nota)</p>	

¹⁵ Art. 561, 1° comma, cpc

Kappa: l'accertamento della esistenza di pignoramenti precedenti sugli stessi beni è eseguito dal giudice, di solito dopo il deposito (e l'esame) della documentazione ipocatastale. In tale sede il giudice assume anche i necessari provvedimenti

Ipsilon : l'eventuale provvedimento di riunione viene emesso all'atto della iscrizione a ruolo (vedi scheda 3.1)

Cancelliere

5.8 AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE E SULLE COPERTINE DEI FASCICOLI

Omega, Omicron, Iota: vedi scheda 5.6

Sigma, Lambda, Kappa, Eta, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: all'atto del deposito del provvedimento

Cancelliere

5.9 COMUNICA IL PROVVEDIMENTO DI RIUNIONE

Omega, Sigma, Omicron: unitamente alla comunicazione della convocazione per l'udienza di fissazione della vendita

Lambda, Kappa, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: al creditore primo procedente, se ha già depositato l'istanza per la fissazione dell'udienza nelle quale saranno stabilite le modalità per la vendita

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

TRIBUNALE	PRASSI RISCONTRATE
OMEGA	5.7 - il giudice ritiene che la riunione dei procedimenti sia atto della cancelleria
LAMBDA	5.1 - i tempi di deposito della nota di trascrizione del pignoramento sono strettamente legati a quelli (molto variabili) della Conservatoria (Ufficio del Territorio). Proprio per ovviare agli inconvenienti che possono derivare dal ritardo nella restituzione al creditore (e conseguente deposito in cancelleria da parte dello stesso) della nota con gli estremi della trascrizione e l'indicazione di eventuali altri pignoramenti sugli stessi beni, la cancelleria si è attrezzata per eseguire autonomamente tali ricerche all'atto della iscrizione del pignoramento sul ruolo generale delle espropriazioni immobiliari (vedi scheda 3)
KAPPA	5.1 - l'omesso deposito della nota di trascrizione (quando non viene richiesta la vendita e, conseguentemente, depositata la documentazione ipocatastale) non consente la immediata verifica del perfezionamento del pignoramento (per il quale è richiesta la duplice formalità della notifica al debitore e della trascrizione) e del decorso dei termini dilatori (art. 567,cpc) e perentori (art. 562, cpc) previsti dalla legge e crea qualche difficoltà quando, in seguito alla omessa presentazione nei termini della istanza di vendita, il giudice debba provvedere alla dichiarazione della cessazione di efficacia del pignoramento e ordinare la cancellazione della trascrizione (vedi scheda 7)
IOTA	5.6 - un ulteriore e più approfondito controllo sarà eseguito sulle risultanze della documentazione ipocatastale e della perizia redatta dall'esperto.
TAU	5.1 nei rari casi in cui il deposito avviene nel rispetto dei termini previsti dal codice, la cancelleria è costretta a custodire gli atti, in attesa che pervenga il verbale di pignoramento o che si sia provveduto alle formalità per la formazione del fascicolo
DELTA	5.1 - è stato segnalato che sono frequenti i casi di omessa presentazione della nota di trascrizione. Questo crea gravi disservizi, perché della omessa presentazione si avvede il giudice all'atto della convocazione dell'udienza per la fissazione della vendita, che è costretto a sospendere tale adempimento in attesa che il creditore, sollecitato dalla cancelleria, provveda al deposito della nota

6 DEPOSITO IN CANCELLERIA DEL TITOLO ESECUTIVO E DEL PRECETTO

Creditore	6.1 DEPOSITA IN CANCELLERIA IL TITOLO ESECUTIVO E IL PRECETTO
	<p>Omega: non esiste una prassi consolidata in ordine al momento di deposito del precetto e del titolo esecutivo. E' unicamente prescritto che tali atti siano stati depositati al momento della trasmissione del fascicolo al giudice per la fissazione dell'udienza (dopo il deposito della documentazione ipocatastale). Titolo e precetto possono anche essere depositati in copia</p> <p>Sigma: per i pignoramenti eseguiti dall'ufficiale giudiziario di Sigma il titolo ed il precetto sono allegati all'atto di pignoramento</p> <p>Lambda*: il titolo esecutivo ed il precetto vengono depositati subito dopo il pignoramento o unitamente all'istanza di vendita, con nota di accompagnamento ed indice degli atti</p> <p>Kappa*: il titolo esecutivo ed il precetto vengono di solito depositati unitamente all'istanza di vendita, con nota di accompagnamento</p> <p>Omicron : n.d.</p> <p>Eta, Gamma, Beta : depositati con una nota di accompagnamento</p> <p>Iota: già depositati in allegato all'atto di pignoramento (vedi scheda 1)</p> <p>Tau : il deposito avviene contestualmente all'istanza di vendita (vedi scheda 5.1)</p> <p>Ipsilon,Delta: il titolo esecutivo ed il precetto vengono depositati, di solito, unitamente all'istanza di vendita o alla documentazione ipocatastale</p> <p>Alfa*: in seguito ad un accordo intercorso tra cancelleria e ufficiali giudiziari, il titolo ed il precetto sono depositati insieme all'atto di pignoramento</p>
Cancelliere	6.2 ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE E NE RILASCIA RICEVUTA AL DEPOSITANTE
	<p>Omega, Lambda, Kappa, Omicron, Tau: attesta l'avvenuto deposito in calce alla nota di accompagnamento degli atti, ma non rilascia ricevuta al depositante</p> <p>Sigma, Iota: vedi scheda 6.1</p> <p>Eta, Gamma, Beta: non rilascia ricevuta</p> <p>Ipsilon: attesta l'avvenuto deposito con annotazione in calce alla nota di accompagnamento dei documenti o all'istanza di vendita (che porta anche l'indicazione degli eventuali allegati) e ne rilascia copia al depositante in segno di ricevuta</p> <p>Delta: attesta l'avvenuto deposito con annotazione in calce alla nota di accompagnamento dei documenti o all'istanza di vendita</p> <p>Alfa: insieme all'atto di pignoramento (deposito contestuale)</p>

Cancelliere	6.3 INDIVIDUA E ACQUISISCE IL FASCICOLO AL QUALE I DOCUMENTI SI RIFERISCONO E CONTROLLA LA LORO CORRISPONDENZA A QUELLI INDICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO
<p>Omega, Delta, Beta: i dati sono indicati dal creditore</p> <p>Sigma: vedi scheda 6.1</p> <p>Lambda, Ipsilon: sic</p> <p>Kappa: attività svolta dai legali delle parti che non solo identificano il procedimento al quale i ricorsi o gli atti depositati si riferiscono (consultando la rubrica alfabetica), ma prelevano i relativi fascicoli dagli armadi nei quali sono riposti per sottoporre il tutto al cancelliere</p> <p>Omicron: n.d</p> <p>Eta*: fascicolo non ancora formato</p> <p>Iota, Alfa: vedi scheda 6.1</p> <p>Tau: attività svolta dal legale del creditore (scheda 5.4)</p> <p>Gamma: i dati sono individuati dal personale che provvede alla scansione degli atti</p>	
Cancelliere	6.4 AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE E SULLA COPERTINA DEL FASCICOLO, INSERISCE GLI ATTI NEL FASCICOLO O NEL SOTTOFASCICOLO
<p>Omega, Lambda: sic</p> <p>Sigma: per la sezione di Dedra:sic</p> <p>Kappa, Delta: le annotazioni vengono eseguite unicamente nel caso (molto raro) che titolo e precetto vengono depositati separatamente da altra documentazione</p> <p>Omicron, Tau, Ipsilon, Beta: a fine giornata</p> <p>Eta* : fascicolo non ancora formato</p> <p>Iota, Alfa: vedi scheda 6.1</p> <p>Gamma: al momento della scansione degli atti</p>	

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
LAMBDA	6.1 - sentenze e decreti ingiuntivi sono depositati in originale (copia autentica esecutiva utilizzata per il pignoramento); per le cambiali viene chiesta (e concessa) l'autorizzazione a depositarle in copia, con impegno di esibizione degli originali
KAPPA	6.1 - in sede di analisi in loco si è avuta l'impressione che i creditori siano piuttosto restii a depositare gli originali dei titoli e del precetto (quando li depositano chiedono poi al giudice l'autorizzazione ritirarli o a sostituirli con copie) nel timore che gli stessi vadano smarriti
ETA	6.3 e 6.4 - il fascicolo non è ancora stato formato (sono in corso le operazioni di assegnazione - vedi scheda 3 -). Nell'attesa, gli atti depositati sono custoditi presso il cancelliere addetto alle registrazioni sul ruolo generale

7 CESSAZIONE DELL'EFFICACIA DEL PIGNORAMENTO, PER OMESSA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI VENDITA¹⁶ E CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE

Cancelliere	7.1 INDIVIDUA I PROCEDIMENTI PER I QUALI SONO DECORSI I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI VENDITA
	<p>Omega*, Eta, Gamma, Beta, Alfa¹⁷ : controlli eseguiti con una certa periodicità (circa 3-4 mesi)</p> <p>Sigma, Kappa*, Ipsilon*, Delta: controlli eseguiti con una certa periodicità (circa tre mesi) con l'esame dei fascicoli</p> <p>Lambda: non è prevista alcuna periodicità per effettuare i controlli, che sono eseguiti con continuità in occasione della quotidiana manipolazione dei fascicoli in attesa delle istanze di vendita</p> <p>Omicron: controlli eseguiti senza una prestabilita periodicità</p> <p>Iota: il controllo viene eseguito dalla cancelleria in tempo reale, consentendo l'individuazione delle procedure interessate entro pochi giorni dalla scadenza dei termini</p> <p>Tau: non esiste una prassi definita per il controllo: di solo viene eseguito per esigenze di carattere logistico (mancanza di spazio negli armadi)</p>
Cancelliere	7.2 PROCEDE, ALLA ARCHIVIAZIONE DEI PROCEDIMENTI, ESEGUENDO LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO, SULLA COPERTINA E DEPENNANDOLI DALLA PENDENZA
	<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: previo provvedimento</p> <p>Delta: si, senza alcun provvedimento</p>
Giudice Esecuzione	7.3 DISPONE LA ARCHIVIAZIONE DEI PROCEDIMENTI
	<p>Omega*, Sigma, Lambda, Kappa*, Eta*, Iota, Tau*, Ipsilon, Gamma*, Beta*, Alfa*: il giudice provvede d'ufficio, fuori udienza</p> <p>Omicron: convoca le parti in udienza, per provvedere</p> <p>Delta: l'archiviazione è eseguita direttamente dalla cancelleria, senza provvedimento del giudice</p>

¹⁶ Detta comunemente *perenzione del pignoramento*. Per la dichiarazione d'inefficacia del pignoramento connessa al deposito della documentazione ipocatastale, vedi scheda 8

¹⁷ Resi più semplici e rapidi dalle annotazioni riportare in copertina (scheda 2.1)

Debitore	7.4 DEPOSITA IN CANCELLERIA L'ISTANZA PER LA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO DIVENUTO INEFFICACE ¹⁸
<p>Omega, Sigma, Lambda, Omicron, Eta, Iota, Ipsilon, Delta, Gamma. Beta, Alfa: l'istanza può essere presentata anche da un altro interessato (erede, acquirente dell'immobile, comproprietario, ecc.)</p> <p>Kappa, Tau : l'istanza può essere presentata anche da un altro interessato (erede, acquirente dell'immobile, comproprietario, ecc.). L'interessato ha l'onere di documentare gli estremi della avvenuta trascrizione, nel caso (pressoché normale) che manchi agli atti la relativa nota</p>	
Cancelliere	7.5 ACQUISISCE IL FASCICOLO, PREDISPONE IL PROVVEDIMENTO, TRASMETTE GLI ATTI AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
<p>Omega, Sigma*, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p>	
Giudice Esecuzioni	7.6 CONVOCA LE PARTI IN UDIENZA ¹⁹
<p>Omega, Lambda, Omicron: con provvedimento in calce all'istanza, che viene comunicato alle parti dalla cancelleria (biglietto)</p> <p>Sigma, Kappa, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Beta, Alfa: sic</p> <p>Gamma: le parti vengono quasi sempre convocate, per questa formalità, davanti ad un GOT</p>	
Cancelliere	7.7 CURA LA COMUNICAZIONE ALLE PARTI DEL DECRETO DI CONVOCAZIONE ²⁰
<p>Omega: no, comunica il provvedimento del giudice</p> <p>Sigma, Lambda, Kappa, Eta, Iota, Tau, Delta, Gamma, Alfa: biglietto di cancelleria</p> <p>Omicron: non se ne occupa. Vedi scheda 7.6</p> <p>Ipsilon: sic</p> <p>Beta: se possibile a mezzo fax, altrimenti con biglietto di cancelleria</p>	

¹⁸ Esente da contributo unificato e da quello forfetario per le spese di notifica soggetta all'imposta di bollo (Circ. Min. Giust.) – Direz. Gener. Giust. Civile – Ufficio I, in data 4 gennaio 2004

¹⁹ Art. 172, d.a., cpc

²⁰ Il decreto di convocazione deve essere comunicato al creditore pignorante, ai creditori intervenuti e il debitore a cura della cancelleria (Circolare citata alla nota 5)

Giudice Esecuzione	7.8 IN UDIENZA DICHIARA L'ESTINZIONE DEL PROCESSO ED ORDINA LA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE
<p>Omega: se non sono state formulate opposizioni nei termini (20 giorni dalla comunicazione) il cancelliere appone, in calce al provvedimento, una certificazione (timbro) di non opposizione e ne rilascia copia autentica all'interessato, che provvede alle formalità relative alla cancellazione della trascrizione</p> <p>Sigma, Lambda, Kappa, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta Beta, Alfa: con onere di trascrizione a carico del ricorrente</p> <p>Omicron: provvede fuori udienza (scheda 7.6) - onere di trascrizione a carico del ricorrente</p> <p>Gamma: alla trascrizione provvede il custode, a spese del ricorrente</p>	
Cancelliere	7.9 INVIA COPIA AUTENTICA DEL PROVVEDIMENTO ALLA CONSERVATORIA, AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE E TRASMETTE GLI ATTI IN ARCHIVIO
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: consegna alla parte interessata copia autentica dell'ordine di cancellazione della trascrizione</p>	

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCOstrate
OMEGA	<p>7.1 - il controllo avviene con una certa rapidità, in quanto i fascicoli per i quali è stata presentata istanza di vendita vengono fisicamente spostati in altri faldoni raccoglitori;</p> <p>7.3- il giudice ordina anche la cancellazione della trascrizione del pignoramento,ove risulti depositata la relativa nota. Le formalità per la cancellazione presso l'Agenzia del territorio (già Conservatoria) sono eseguite dall'interessato, al quale la cancelleria consegna copia autentica del relativo provvedimento. In sede di analisi si è riscontrato che i pignoramenti dichiarati inefficaci per omessa presentazione della istanza di vendita rappresentano poco meno del 20% di quelli complessivamente eseguiti.</p>
SIGMA	<p>7.5 - in previsione della presentazione dell'istanza di cancellazione della trascrizione, i fascicoli non vengono trasmessi all'archivio, ma tenuti in evidenza presso la cancelleria</p>
KAPPA	<p>7.1 - i fascicoli sono conservati in faldoni suddivisi per anno di iscrizione a ruolo, senza alcuna altra suddivisione. Questo sistema fa sì che per individuare i procedimenti per i quali non è stata richiesta vendita o, una volta richiesta la vendita, non è stata depositata la documentazione ipocatastale, si debbano esaminare tutti i fascicoli</p> <p>7.3 - il giudice ordina anche la cancellazione della trascrizione del pignoramento unicamente nel caso (raro) risulti depositata la relativa nota. Le formalità per la cancellazione presso l'Agenzia del territorio (già Conservatoria) sono eseguite dall'interessato al quale la cancelleria consegna copia autentica del relativo provvedimento;</p> <p>7.4 - l'interessato ha l'onere di documentare gli estremi l' avvenuta trascrizione, nel caso (pressoché normale) che manchi agli atti la relativa nota.</p>
ETA	<p>7.3 - i pignoramenti dichiarati inefficaci per omessa presentazione dell'istanza di vendita rappresentano circa il 30% di quelli sopravvenuti</p>
TAU	<p>7.3 - il giudice non ordina, con lo stesso provvedimento, la cancellazione della trascrizione del pignoramento, in quanto di solito non risulta agli atti la relativa nota (che viene depositata con l'istanza di vendita)</p>
IPSILOn	<p>7.1 - l'operazione di individuazione dei fascicoli per i quali non è stata presentata istanza di vendita è facilitata poiché i fascicoli sono ancora vestiti da una copertina provvisoria (in carta bianca)</p>

GAMMA	7.3 - pignoramenti dichiarati inefficaci per omessa presentazione dell'istanza di vendita rappresentano circa il 25% di quelli sopravvenuti, di solito il provvedimento di archiviazione è emesso da un GOT
BETA	7.3 - i pignoramenti dichiarati inefficaci per omessa presentazione dell'istanza di vendita rappresentano circa il 22% di quelli sopravvenuti
ALFA	7.3 - i pignoramenti dichiarati inefficaci per omessa presentazione dell'istanza di vendita rappresentano circa il 25 % di quelli sopravvenuti

8 DEPOSITO DELL'ISTANZA DI VENDITA E DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE

Creditore	8.1 DEPOSITO DELL'ISTANZA DI VENDITA ²¹
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Ipsilon*, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p> <p>Tau: il legale del creditore preleva il fascicolo dall'armadio in cui è custodito, vi allega l'istanza di vendita corredata della nota di trascrizione, dei titoli e del precetto e lo consegna al cancelliere che collabora con il giudice assegnatario del procedimento</p>	
Cancelliere	8.2 ATTESTA L'AVVENUTO DEPOSITO DELL'ISTANZA E AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE E SULLA COPERTINA DEL FASCICOLO
<p>Omega: attestazione immediata, aggiornamenti a fine giornata</p> <p>Sigma, Lambda: aggiornamento ruolo informatico SIEC e copertina, a fine giornata</p> <p>Kappa: aggiornamento ruolo cartaceo, a fine giornata</p> <p>Omicron: aggiornamento ruolo informatico SIEC in tempo reale, sulla copertina a fine giornata</p> <p>Eta: aggiornamento ruolo informatico SIEC a fine giornata; ruolo cartaceo e copertina nei giorni successivi</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon*: a fine giornata</p> <p>Delta: attestazione immediata, aggiornamenti a fine giornata</p> <p>Gamma: aggiornamento ruolo informatico contestuale alla scansione dell'atto; estrazione fascicolo e aggiornamento copertina nei giorni successivi</p> <p>Beta, Alfa: aggiornamento ruolo informatico a fine giornata, fascicolo nei giorni immediatamente successivi</p>	

²¹ Per gli effetti dell'omessa presentazione, nei termini, dell'istanza di vendita, vedi scheda 7

Creditore	8.3 DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE
	<p>Omega, Gamma: deposito con nota di accompagnamento, numerose le istanze di proroga</p> <p>Sigma*: rari i casi di richiesta di proroga del termine per il deposito della documentazione. La documentazione è raccolta (a cura del depositante) in un sottofascicolo “documenti” munito di indice</p> <p>Lambda*: deposito (in minoranza sotto forma di certificazione notarile) con nota di accompagnamento;</p> <p>Kappa: in qualche caso la documentazione è prodotta contestualmente al deposito dell’istanza di vendita. Rari i casi di proroga del termine per il deposito della documentazione, comunque sempre concessa se richiesta</p> <p>Omicron: deposito con nota di accompagnamento</p> <p>Eta, Iota, Beta, Alfa: deposito con nota di accompagnamento, poche le istanze di proroga</p> <p>Tau: deposito (in prevalenza sotto forma di certificazione notarile) con nota di accompagnamento; poche le istanze di proroga</p> <p>Ipsilon: deposito (in prevalenza sotto forma di certificazione notarile) con nota di accompagnamento. Frequenti le istanze per la proroga del termine</p> <p>Delta: la documentazione ipocatastale è depositata, di solito, rispettando i termini di legge.</p>
Cancelliere	8.4 ATTESTA L’AVVENUTO DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE O DELL’ISTANZA DI PROROGA DEL TERMINE, AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE E SULLA COPERTINA DEL FASCICOLO, TRASMETTE IL FASCICOLO AL GIUDICE
	<p>Omega*: per disposizione dei giudici, i fascicoli completi di istanza di vendita e documentazione ipocatastale, vengono conservati – in faldoni intestati a ciascun giudice – presso la cancelleria. I singoli giudici richiedono periodicamente la trasmissione di uno o più faldoni contenenti i fascicoli di loro competenza.</p> <p>Sigma*, Eta: attestazione del deposito immediata; l’annotazione del deposito è eseguita, a fine giornata, solo sul SIEC</p> <p>Lambda: i documenti sono accompagnati da una nota di deposito (con indice degli atti) il calce al quale viene opposta l’attestazione di deposito. Adempimenti di cancelleria a fine giornata</p> <p>Kappa*: viene annotato l’avvenuto deposito della documentazione, non la eventuale richiesta di proroga</p> <p>Omicron: attestazione e annotazione del deposito in tempo reale</p>

Iota: i documenti sono accompagnati da una nota di deposito (con indice degli atti) in calce alla quale viene opposta l'attestazione di deposito. Adempimenti di cancelleria a fine giornata. I fascicoli sono poi trasmessi al giudice completi di provvedimenti già predisposti (proroga dei termini, convocazione delle parti per la dichiarazione di inefficacia, ecc.)

Tau*: attestazione di deposito immediata; annotazioni eseguite a fine giornata. Vengono trasmessi al giudice (con una certa periodicità) anche i fascicoli incompleti (con istanza di vendita, ma privi di regolare documentazione ipocatastale, nonostante il decorso dei termini). I fascicoli sono corredati, a cura della cancelleria, della modulistica necessaria per i provvedimenti

Ipsilon*: i documenti sono accompagnati da una nota di deposito (con indice degli atti) il calce al quale viene opposta l'attestazione di deposito e della quale viene rilasciata copia all'interessato in segno di ricevuta. Adempimenti di cancelleria a fine giornata

Delta: attestazione del deposito all'atto della presentazione, altri adempimenti a fine giornata. I fascicoli vengono trasmessi ai giudici una volta decorso il termine di legge (o quello maggiore derivante dalla concessioni di una proroga) per il deposito della documentazione ipocatastale, anche nel caso in cui detta documentazione non risulti depositata

Gamma: attestazione del deposito a fine giornata; annotazioni sul registro informatico al momento della scansione degli atti

Beta, Alfa*: attestazione del deposito e aggiornamento registro informatizzato a fine giornata

Giudice Esecuzione

8.5 PROVVEDE IN ORDINE ALLA DOCUMENTAZIONE O ALLA ISTANZA DEPOSITATA ^{22 23}

Omega: le istanze di proroga vengono normalmente accolte. In caso di omesso o ritardato deposito della documentazione, la cancelleria predispose il provvedimento per la dichiarazione di inefficacia del pignoramento e per la cancellazione della trascrizione dello stesso, che sottopone al giudice per la sottoscrizione

Sigma*: rare le richieste di proroga. Il fascicolo, prima di essere trasmesso al giudice, viene sottoposto all'esame dell'ufficio di coordinamento per le procedure delegate ai notai per un esame informale della documentazione ipocatastale prodotta. Tale ufficio provvede ad evidenziare eventuali anomalie (ritardi nel deposito, incompletezza o errori nella documentazione) ed eventuali provvedimenti da assumere (integrazione della documentazione, riunioni con altri procedimenti, ecc.). Eseguito il controllo, il fascicolo (con le eventuali osservazioni) viene restituito alla cancelleria, che lo sottopone al giudice.

Lambda: rare le richieste di proroga dei termini, comunque accolte. Per il resto provvede in conformità alla situazione concreta. Se ritiene di dover dichiarare l'inefficacia del pignoramento, restituisce gli atti alla cancelleria per la predisposizione del relativo provvedimento

²² E' questo il momento nel quale il Giudice ha per la prima volta, salvo rare eccezioni (richiesta di nomina del custode o altro), una visione quasi completa degli atti (pignoramento, nota di trascrizione, titolo esecutivo, precetto, istanza di vendita, documentazione ipocatastale o motivo del suo mancato deposito e/o della richiesta di proroga dei termini per depositarla) e assume le sue prime decisioni.

²³ Concedendo un ulteriore termine di 120 giorni (Art. 567, 3° comma, 2° periodo, cpc)

Kappa: rare le richieste di proroga dei termini, comunque accolte. In caso di omesso o ritardato deposito della documentazione, il giudice redige il provvedimento di convocazione delle parti per la dichiarazione di inefficacia. Per il resto provvede in conformità alla situazione concreta

Omicron, Eta: provvede in conformità alla situazione concreta. Se ritiene di dover dichiarare l'inefficacia del pignoramento, restituisce gli atti alla cancelleria per la predisposizione del relativo provvedimento (vedi scheda 8.7)

Iota, Gamma, Beta, Alfa: rare le richieste di proroga dei termini per depositare la documentazione (comunque sempre accolte) ed i rilievi sulla regolarità della stessa. Rari anche i casi (evidenziati dalla cancelleria) di omesso deposito della documentazione (convocazione delle parti per la estinzione e la dichiarazione di inefficacia del pignoramento). Per il resto provvede in conformità alla situazione concreta

Tau: provvede in conformità alla situazione concreta

Ipsilon: frequenti le istanze per la proroga dei termini di deposito della documentazione. Il giudice provvede in conformità alla situazione concreta e restituisce gli atti alla cancelleria per l'attuazione dei provvedimenti assunti

Delta: i giudici si riservano un lungo periodo di tempo per studiare approfonditamente le procedure (complete di istanza di vendita e documentazione ipocatastale), prima di fissare l'udienza per la fissazione della vendita e nominare l'esperto. Questa prassi permette di avere procedure ben istruite, ma dilata di molto i tempi (vedi anche scheda 9.3). All'esito dell'esame il giudice emette comunque un provvedimento in relazione alla situazione che gli si prospetta (convocazione dell'esperto e/o delle parti, richiesta di integrazione della documentazione, archiviazione, ecc.). Le istanze di proroga dei termini per depositare la documentazione ipocatastale vengono accolte se ben motivate.

Cancelliere

8.6 AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL FASCICOLO E SUL RUOLO GENERALE DELLE ESPROZIAZIONI IMMOBILIARI E COMUNICA ALLE PARTI INTERESSATE IL PROVVEDIMENTO DEL GE

Omega, Sigma, Lambda, Omicron, Eta, Iota, Ipsilon, Beta, Alfa: immediatamente dopo la restituzione del fascicolo con il provvedimento

Kappa, Delta: nei giorni immediatamente successivi alla restituzione del fascicolo con il provvedimento

Tau: immediatamente dopo la restituzione del fascicolo con il provvedimento, come risultante dagli atti o segnalata dalla cancelleria

Ipsilon: immediatamente dopo la restituzione del fascicolo con il provvedimento

Gamma: all'atto della scansione del provvedimento

OMESSA O TARDIVA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE (inefficacia del pignoramento)	
Cancelliere	8.7 INDIVIDUA I PROCEDIMENTI PER I QUALI SONO DECORSI, SENZA ESITO, I TERMINI PER IL DEPOSITO O L'INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE
<p>Omega, Sigma, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Beta, Alfa: controllo periodico dei fascicoli in attesa della documentazione</p> <p>Lambda: non è prevista alcuna periodicità per il controllo dei fascicoli nei quali è stata omessa o ritardata la presentazione della documentazione ipocatastale, poichè effettuato con la quotidiana manipolazione dei fascicoli in attesa di tale adempimento</p> <p>Delta: il controllo è eseguito dal giudice, in quanto la cancelleria gli trasmette tutti i fascicoli nei quali sono decorsi i termini per la presentazione della documentazione (vedi scheda 8.4)</p> <p>Gamma: controllo trimestrale dei fascicoli</p>	
Giudice Esecuzione	8.8 CONVOCA L'UDIENZA (d'ufficio o su istanza di parte) PER SENTIRE LE PARTI ²⁴
<p>Omega, Lambda, Omicron: provvedimento emesso fuori udienza (scheda 8.5)</p> <p>Sigma, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma*, Beta, Alfa: d'ufficio</p>	
Cancelliere	8.9 COMUNICA ALLE PARTI LA CONVOCAZIONE DELL'UDIENZA E L'OGGETTO DELLA STESSA
<p>Omega, Sigma, Kappa, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: comunica il provvedimento con biglietto di cancelleria</p> <p>Omicron: comunicazione del provvedimento a mezzo e-mail o biglietto di cancelleria</p>	
Giudice Esecuzione	8.10 ALL'UDIENZA: SENTITE LE PARTI, DICHIARA LA ESTINZIONE DEL PROCESSO, ORDINA LA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO 25 E DICHIARA L'ESTINZIONE DEL PROCESSO ESECUTIVO
<p>Omega: non eseguito (scheda 8.8)</p> <p>Sigma, Lambda, Kappa, Eta*, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma*, Beta*, Alfa*: sic</p>	

²⁴ Art. 567, 3° comma, 4° periodo, cpc

²⁵ Art. 567, 3° comma, cpc

<p>Omicron*: non eseguito (scheda 8.8). Il giudice dispone l'archiviazione degli atti, ma non la cancellazione della trascrizione del pignoramento</p> <p>Iota: sic (l'udienza è tenuta da un GOT)</p>	
Cancelliere	8.11 INVIA COPIA AUTENTICA DEL PROVVEDIMENTO ALLA CONSERVATORIA, AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE E TRASMETTE GLI ATTI IN ARCHIVIO
<p>Omega, Sigma, Lambda, Eta, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: trasmette copia del provvedimento del giudice alla conservatoria per la cancellazione della trascrizione</p> <p>Kappa: alle formalità con l'Agenzia del Territorio provvede una delle parti (creditore o debitore) alla quale la cancelleria consegna copia autentica del provvedimento</p> <p>Omicron: non effettuata, vedi scheda 8.10</p> <p>Iota: rilascia, a richiesta, copia autentica del provvedimento alla persona interessata alla cancellazione della trascrizione</p>	
Cancelliere	8.12 PROCEDE ALLA ARCHIVIAZIONE DEL PROCEDIMENTO, ESEGUENDO LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO, SULLA COPERTINA E DEPENNANDOLO DALLA PENDENZA
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa*, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p>	

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
OMEGA	8.4 - alla data dell'analisi (5 marzo 2008) risultavano conservati presso la cancelleria, in attesa di chiamata da parte dei giudici, 9 faldoni di fascicoli
SIGMA	<p>8.3 - nel corso dell'analisi è stato riferito che nel 98% dei casi la documentazione è sostituita da una relazione (certificato) notarile</p> <p>8.4 - eseguite le annotazioni, il sottofascicolo “ documenti” viene trasmesso al cancelliere dirigente l'ufficio esecuzioni, il quale esegue un controllo degli atti e provvede all'aggiornamento del SIEC riportandovi i dati identificativi dell'immobile, dedotti dalla certificazione notarile o della documentazione prodotta</p> <p>8.5 - una associazione di notai (comprendente circa 20 professionisti abitualmente delegati alle operazioni di vendita) ha costituito un ufficio²⁶ (due impiegati amministrativi e due laureati in legge) che ha sede presso il tribunale, con il compito di prestare assistenza ai notai delegati alle vendite e fungere da collegamento tra gli stessi ed il tribunale Gli addetti a tale ufficio (detto brevemente ufficio notai) collaborano con i giudici in taluni particolari incombenti, come quelli riportati nel testo. Nel caso di errori o incompletezza della documentazione il giudice dispone la integrazione, concedendo altri 120 giorni per provvedervi. Il provvedimento è comunicato dalla cancelleria a mezzo telefax</p>
LAMBDA	8.3 - all'atto del deposito della documentazione la cancelleria esegue un accurato controllo della stessa e, pur trattenendola agli atti, invita l'avvocato depositante ad eseguite le eventuali integrazioni
KAPPA	<p>8.4 - la omessa annotazione sulla copertina o sul ruolo generale della istanza di proroga e del termine concesso, costringe la cancelleria ad una laboriosa periodica ricerca dei fascicoli per i quali non si è provveduto al deposito degli atti (vedi anche nota n. 7)</p> <p>8.12 - una volta dichiarata l'estinzione del procedimento, la cancelleria provvede alla archiviazione del fascicolo, estraendone gli atti relativi alla cancellazione della trascrizione del pignoramento che vengono sottofascicolati e tenuti in evidenza in attesa della richiesta di copia da parte di chi ha interesse ad espletare le formalità presso l'Agenzia del Territorio</p>
OMICRON	8.10 - il giudice ritiene che per la cancellazione della trascrizione sia necessaria, in questo caso, l'istanza del debitore o di altro soggetto interessato

²⁶ La presenza di quest'ufficio a fianco di quello di cancelleria, favorisce la rapidità delle comunicazioni e e il costante controllo degli atti (anche in caso di vendite delegate)

ETA	8.10 - i procedimenti estinti per omessa o tardiva presentazione della documentazione sono circa il 5% di quelli sopravvenuti
TAU	8.4 - prima di essere consegnati al giudice, i fascicoli completi di documentazione vengono accuratamente controllati dal cancelliere, in particolare per quanto attiene alla esistenza di altri pignoramenti sugli stessi beni (vedi scheda 5)
IPSILO	<p>8.1 - sulla copertina provvisoria del fascicolo viene annotata in rosso la data di deposito dell'istanza di vendita, per facilitare l'individuazione dei pignoramenti da dichiararsi inefficaci per la mancata presentazione, nei termini, della prescritta documentazione se unitamente all'istanza di vendita viene depositata anche la documentazione ipocatastale (evento piuttosto raro) la cancelleria provvede anche alla formazione della copertina definitiva del fascicolo;</p> <p>8.2 - unitamente al SIEC ed alla copertina viene aggiornato un brogliaccio cartaceo con la annotazione del contributo unificato corrisposto per l'istanza di vendita</p> <p>8.4 - dopo il deposito della documentazione ipocatastale viene formato il regolare fascicolo, con copertina in cartoncino, indice degli atti, annotazioni varie</p>
GAMMA	<p>8.8 - le udienze per questa formalità sono normalmente tenute dai GOT</p> <p>8.10 - i procedimenti estinti per omessa o tardiva presentazione della documentazione sono circa il 10% di quelli sopravvenuti</p>
BETA	8.10 - i procedimenti estinti per omessa o tardiva presentazione della documentazione sono circa l'8% di quelli sopravvenuti
ALFA	<p>8.4 - i giudici preferiscono la trasmissione dei fascicoli in gruppo di almeno 12, in modo da convocare e nominare tre periti per volta (3/4 incarichi a ogni perito)</p> <p>8.10 - i procedimenti estinti per omessa o tardiva presentazione della documentazione sono circa il 5% di quelli sopravvenuti</p>

9 AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA	
Cancelliere	9.1 TRASMETTE IL FASCICOLO (completo di istanza di vendita e documentazione ipocatastale) AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE ²⁷
<p>Omega: i fascicoli completi di documentazione vengono conservati presso la cancelleria e trasmessi al giudice quando lo stesso li richiede (vedi scheda 8.4 e relativa nota)</p> <p>Sigma*: i fascicoli completi di documentazione e per i quali non sono stati mossi rilievi da parte dell'ufficio notai (scheda 8.4) vengono inviati al giudice per la nomina dell'esperto e la convocazione delle parti, già corredati dei relativi provvedimenti, predisposti a cura della cancelleria</p> <p>Lambda: i fascicoli vengono inviati al giudice unicamente quando la cancelleria rileva qualche anomalia nella documentazione prodotta. Nella normalità dei casi i fascicoli vengono trattenuti in cancelleria, che provvede alla preparazione dei provvedimenti</p> <p>Kappa: i fascicoli vengono inviati al giudice non appena completi, che li analizza in tempo reale e, ove necessario, dispone l'integrazione della documentazione prodotta</p> <p>Omicron: i fascicoli completi di documentazione vengono conservati presso la cancelleria, in apposito scaffale, dal quale il giudice li preleva periodicamente</p> <p>Eta : con la modulistica per la nomina (e il giuramento) dell'esperto e la fissazione dell'udienza di comparizione delle parti già predisposta</p> <p>Iota*: i fascicoli (in gruppi di circa 10 per volta) vengono trasmessi ai giudici con una certa periodicità</p> <p>Tau*: il fascicolo è corredato della modulistica per la nomina (e il giuramento) dell'esperto, la nomina del custode e l'udienza di comparizione delle parti</p> <p>Ipsilon, Delta: i fascicoli vengono trasmessi ai giudici assegnatari non appena pronti</p> <p>Gamma, Beta, Alfa: con la modulistica per la nomina (e il giuramento) dell'esperto, la nomina del custode e l'udienza di comparizione</p>	
Giudice Esecuzione	9.2 DETERMINA PERSONALMENTE IL VALORE DELL'IMMOBILE PIGNORATO²⁸
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: mai	
NOMINA DELL'ESPERTO	
Giudice Esecuzione	9.3 NOMINA UN ESPERTO E LO CONVOCA DAVANTI A SE' PER PRESTARE GIURAMENTO²⁹

²⁷ Vedi anche scheda 8 e relative note

²⁸ Art. 568, cpc

Omega*: le modalità operative dei tre giudici dell'esecuzione addetti alla sezione sono diverse. Uno applica ancora il vecchio rito (ante riforma L. 511/2006) convocando un'udienza per la nomina, l'accettazione dell'incarico ed il giuramento dell'esperto; con separato provvedimento provvede alla convocazione dell'udienza per la fissazione della vendita (vedi scheda 9.8). Gli altri due giudici delle esecuzioni nominano l'esperto, fissano la data per il giuramento (il tutto fuori udienza) e contestualmente emettono il provvedimento per la convocazione dell'udienza di fissazione della vendita (scheda 9.6). Per tutti i giudici, gli esperti sono nominati scegliendolo tra gli iscritti all'albo ufficiale dei consulenti del giudice tenuto dal tribunale.

Sigma*: gli esperti sono nominati (con un criterio automatico di rotazione) da un elenco di circa 30 consulenti, formato e periodicamente aggiornato dal giudice

Lambda*: la cancelleria predispose il provvedimento di nomina dell'esperto (ivi compresi il nominativo dello stesso, la data del giuramento e dell'udienza per la fissazione della vendita). Il nominativo dell'esperto è selezionato attingendo, con rotazione alfabetica, dagli albi degli ingegneri, architetti e geometri, che gli ordini professionali trasmettono annualmente al tribunale.

Kappa*: ciascun giudice nomina l'esperto scegliendolo da un elenco piuttosto ampio, utilizzato anche dai magistrati delle altre sezioni civili

Omicron*: il giudice nomina l'esperto (geometra, ingegnere o architetto) scegliendolo tra circa 350 professionisti inseriti in un suo personale elenco (non utilizza quello del tribunale perché troppo vasto)

Eta*: ciascun giudice individua l'esperto scegliendolo da un proprio personale elenco, dedotto dall'albo dei CTU esistente presso il tribunale

Iota*: la cancelleria predispose il provvedimento di nomina dell'esperto indicandone anche il nominativo, desumendolo automaticamente (tramite un software ad hoc) da una rosa ristretta di professionisti (circa 40 nominativi) comune a tutti i giudici dell'esecuzione

Tau*: ciascun giudice individua l'esperto scegliendolo da un proprio personale elenco, che provvede ad aggiornare periodicamente. Anche sui tempi di convocazione di nomina del perito e della sua convocazione per il giuramento, i tempi variano da giudice a giudice (da un minimo di 15 ad un massimo di 30 giorni)

Ipsilon: il nominativo dell'esperto viene desunto da un elenco piuttosto ristretto di professionisti di comprovata esperienza (circa 40), utilizzato e periodicamente aggiornato da tutti i giudici

Delta*: il nominativo dell'esperto è desunto da un sottoelenco (personale per ciascuno dei due giudici) estrapolato dall'albo dei periti del tribunale, secondo criteri atti ad assicurare una certa rotazione nell'attribuzione degli incarichi, tenuto conto, tuttavia, delle varie professionalità ed esperienze

Gamma*: nomina, contestualmente all'esperto, anche il custode dei beni pignorati, entrambi con rotazione automatica all'interno di appositi albi di sezione. Gli esperti nominati sono, generalmente, ingegneri o architetti scelti all'interno di un elenco predisposto, per ciascun giudice, dal presidente della sezione

²⁹ Art. 569, 1° comma, cpc: "nomina entro 30 giorni dal deposito della documentazione ipocatastale"

Beta : il nominativo dell'esperto è individuato sulla base di elenchi predisposti per ciascun giudice con un criterio di rotazione; allo stesso vengono consegnate istruzioni standard sulle modalità di svolgimento dell'incarico, alle quali è invitato ad attenersi

Alfa*: ciascun giudice nomina l'esperto scegliendolo in un proprio elenco, in parte dedotto dalle liste dei CTU

Cancelliere

9.4 COMUNICA ALL'ESPERTO LA NOMINA E LA DATA DI COMPARIZIONE PER IL GIURAMENTO

Omega: a mezzo telefax all'esperto nel caso di nomina e giuramento fuori udienza; a mezzo biglietto di cancelleria (notificato a tutte le parti) nel caso di convocazione dell'udienza per la nomina

Sigma, Lambda, Iota: a mezzo telefax

Kappa, Ipsilon, Beta: a mezzo telefono o telefax

Omicron: a mezzo e-mail. All'esperto vengono inviati (per e-mail) copia del provvedimento di nomina, modulo da compilare per la prestazione del giuramento, un vademecum con tutte le istruzioni utili per l'assolvimento dell'incarico.

Eta, Alfa: a mezzo telefono

Tau: a mezzo biglietto di cancelleria o telefono. Il provvedimento di nomina dell'esperto è comunicato anche alle parti (biglietto di cancelleria)

Delta: telefono, fax o biglietto di cancelleria

Gamma: anche al custode, a mezzo telefono

Esperto Estimatore

9.5 PRESTA GIURAMENTO, ESAMINA IL FASCICOLO DELL'ESECUZIONE, SEGNALE AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE EVENTUALI INCOMPLETEZZE DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE³⁰, REDIGE LA PROPRIA RELAZIONE DI STIMA³¹

Omega: la nomina formale ed il giuramento avvengono in udienza per i due giudici che continuano a seguire tale prassi, fuori udienza per l'altro giudice. In ogni caso la cancelleria predispone la modulistica e/o i provvedimenti necessari. All'esperto vengono consegnate, dopo il giuramento, copia autentica del verbale di giuramento e la documentazione ipocatastale (in originale), che verrà poi restituita dall'esperto, e le copie degli altri documenti che ritiene utili per l'assolvimento dell'incarico

³⁰ Art. 173 bis, 2° comma, d.a., cpc

³¹ Sul contenuto della relazione di stima, vedi art. 173 bis 1° comma, d.a., cpc

Sigma: il giorno fissato per il giuramento la cancelleria consegna il fascicolo all'esperto che si reca dal giudice per assumere l'incarico (verbale già predisposto dalla cancelleria); gli viene consegnata la documentazione (relazione notarile o documentazione ipocatastale); riporta il fascicolo in cancelleria

Lambda*: il giuramento è prestato davanti al cancelliere, nel suo ufficio (cancelleria), dopo pochi giorni dalla nomina. Gli viene consegnata copia del verbale (che fa riferimento alle disposizioni di legge che regolano l'attività dell'esperto - art. 173bis, d.a., cpc) e gli viene messo a disposizione il fascicolo per estrarre copia della documentazione che ritiene utile o necessaria.

Kappa*: l'esperto presta giuramento, fuori udienza, entro 15 giorni dalla nomina. All'esperto vengono consegnate le copie degli atti del procedimento che lo stesso ritiene utili per l'espletamento dell'incarico oltre a due moduli prestampati contenenti dettagliate istruzioni operative. Gli viene assegnato un termine piuttosto ampio, con l'avvertenza che il suo elaborato deve essere depositato e trasmesso in copia alle parti entro il termine perentorio del 45° giorno antecedente l'udienza per la fissazione della vendita

Omicron*: l'esperto presta giuramento, fuori udienza, spesso in cancelleria con la collaborazione del funzionario, nell'arco di 30 giorni dalla nomina con verbale sottoscritto anche dal giudice. All'esperto viene consegnata copia dell'atto di pignoramento, della nota di trascrizione, della documentazione ipocatastale e una stampa delle annotazioni riportate sul SIEC (situazione storica, utile in quanto contiene l'indicazione del domicilio o dell'indirizzo delle parti). All'esperto vengono assegnati tempi piuttosto ristretti, in quanto il giudice fissa la comparizione della parti per la fissazione della vendita a circa 4 mesi.

Eta, Beta: all'esperto viene consegnata copia dell'atto di pignoramento, della nota di trascrizione e della documentazione ipocatastale ed un modulo contenente l'indicazione dei quesiti e delle attività da svolgere, fissando un termine di 3/4 mesi per il compimento delle operazioni

Iota*: Dopo circa una settimana dalla comunicazione, l'esperto sottoscrive il verbale di giuramento e di accettazione dell'incarico direttamente in cancelleria. Il giudice controfirma dopo due o tre giorni. All'atto del giuramento viene consegnata all'esperto copia del provvedimento di nomina, della documentazione che ritiene utile previo esame del fascicolo ed un foglio di istruzioni molto dettagliate sulle modalità da osservarsi per l'assolvimento dell'incarico.

Tau: l'esperto viene autorizzato ad estrarre copia (anche su supporto informatico) degli atti della procedura e del verbale di giuramento e accettazione dell'incarico, contenente una dettagliata enunciazione delle attività da svolgere e dei termini per adempiervi. All'atto del giuramento viene liquidato all'esperto un acconto a titolo provvisorio per le spese, di entità variabile in relazione alla rilevanza dell'incarico, con onere di anticipazione da parte del creditore procedente

Ipsilon*: all'esperto viene consegnata copia del verbale di giuramento che contiene, oltre ai quesiti formulati dal giudice, dettagliate istruzioni sui tempi e modi di svolgimento dell'incarico, nonché copia della documentazione che lo stesso ritiene utile.

Delta*: l'esperto viene autorizzato ad estrarre copia (anche su supporto informatico) degli atti della procedura e del verbale di giuramento e accettazione dell'incarico, contenente una dettagliata enunciazione delle attività da svolgere e dei termini per adempiervi. Per il deposito della perizia viene assegnato un termine di 90 giorni, non sempre osservato

Gamma: all'esperto viene assegnato un termine per il compimento delle operazioni peritali (di solito in tre mesi). La documentazione viene consegnata al custode, nominato contestualmente (copia del fascicolo su dischetto informatico), che provvede a consegnarne copia all'esperto

Alfa: al perito viene consegnata copia della documentazione agli atti ed assegnato un termine, piuttosto ampio (sei/otto mesi) per il compimento delle operazioni peritali

Giudice Esecuzione	9.6 FISSA L'UDIENZA PER LA COMPARIZIONE DELLE PARTI PER PROVVEDERE SULL'ISTANZA DI VENDITA
---------------------------	---

Omega: circa le modalità del provvedimento di convocazione vedi scheda 8.3. I tempi previsti dal codice non sono mai rispettati

Sigma: vedi nota della scheda 9.1. Stante l'automatismo previsto per la fissazione dell'udienza da parte dell'unico giudice dell'esecuzione, il rispetto (o meno) dei tempi previsti dalla legge è strettamente correlato al numero dei procedimenti sopravvenuti e per i quali è stata presentata istanza di vendita

Lambda*: l'udienza è fissata davanti al G.O.T. (Giudice Onorario di Tribunale). La data d'udienza è fissata dalla cancelleria, sulla scorta di un calendario prefissato. Provvedimento emesso contestualmente a quello della nomina dell'esperto. I termini previsti dal codice non sono mai rispettati.

Kappa: provvedimento emesso contestualmente a quello della nomina dell'esperto. I termini previsti dal codice non sono mai rispettati

Omicron: provvedimento emesso contestualmente a quello della nomina dell'esperto e l'indicazione della persona alla quale sarà affidata la custodia dei beni pignorati. I termini previsti dal codice normalmente non sono osservati

Eta, Tau, Ipsilon : provvedimento predisposto dalla cancelleria. I termini previsti dal codice normalmente non sono osservati

Iota: provvedimento emesso contestualmente a quello della nomina dell'esperto. I termini previsti dal codice sono quasi sempre rispettati. L'udienza è fissata davanti ad un Giudice Onorario di Tribunale (GOT)

Delta: : provvedimento emesso contestualmente a quello della nomina dell'esperto. I termini previsti dal codice non sono mai rispettati (vedi scheda 9.3)

Gamma: i termini previsti dal codice non sono mai osservati

Beta: i termini sono quasi sempre rispettati

Alfa*: i termini non sono mai rispettati

Cancelliere	9.7 AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE E SULLA COPERTINA DEL FASCICOLO
--------------------	---

Omega: aggiorna anche il registro informatizzato (su database Access)

Sigma, Gamma: aggiornamento del ruolo informatizzato con i nominativi del custode e dell'esperto all'atto della scansione del verbale di giuramento

Lambda, Delta: aggiornamento del ruolo informatizzato

Kappa: aggiorna anche un registro di comodo (database in Access, autoprodotta)

Omicron: aggiornamento del ruolo informatizzato con i nominativi del custode e dell'esperto e di un brogliaccio di comodo (con collocazione fascicolo)

<p>Eta: aggiorna anche un registro di comodo la “agenda delle udienze”</p> <p>Iota: aggiornamento del ruolo informatizzato all’atto della prestazione del giuramento</p> <p>Tau: di volta in volta, al verificarsi dei vari eventi processuali</p> <p>Beta, Alfa, Ipsilon: immediatamente dopo la restituzione del fascicolo con il verbale di giuramento</p>	
Cancelliere	9.8 COMUNICA ALLE PARTI LA FISSAZIONE DELL’UDIENZA
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Eta, Iota*, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: biglietto di cancelleria</p> <p>Omicron*: il provvedimento di fissazione dell’udienza è notificato alle parti a cura del legale del creditore procedente via e-mail agli avvocati, esperto estimatore, custode. Con biglietto di cancelleria all’esecutato, comproprietari e iscritti</p>	
Esperto Estimatore	9.9 INVIA COPIA DELLA RELAZIONE DI STIMA AI CREDITORI E AL DEBITORE
<p>Omega*: trasmette a ciascuna delle parti (creditori e debitore) una copia dell’elaborato in formato cartaceo, a mezzo posta raccomandata</p> <p>Sigma: almeno 45 giorni prima dell’udienza convocata per la fissazione della vendita, previo accertamento presso la cancelleria della esistenza di eventuali intervenuti nella procedura la copia della perizia è inoltrata ai legali dei creditori (via e-mail) ed al debitore a mezzo posta</p> <p>Lambda, Kappa: trasmette a ciascuna delle parti (creditori e debitore) una copia dell’elaborato in formato cartaceo</p> <p>Omicron: La copia della perizia è inoltrata ai legali dei creditori (via e-mail); al debitore ed alle altre parti non dotate del supporto idoneo a ricevere posta elettronica in formato cartaceo a mezzo posta raccomandata. Sono molto frequenti (si stima circa il 50% dei casi) le richieste di proroga dei termini per la redazione, l’inoltro ed il deposito della perizia</p> <p>Eta: - invia copia della perizia ai creditori e al debitore nei termini di legge e invia contestualmente all’ufficio (per via telematica) un estratto della stessa, ad uso del giudice e della cancelleria.</p> <p>Iota: invia copia della perizia ai creditori ed al debitore entro il termine stabilito dal giudice (almeno 60 giorni prima della data fissata per l’udienza di vendita)</p> <p>Tau, Delta, Beta, Alfa: invia copia della perizia ai creditori ed al debitore, nei termini di legge</p> <p>Ipsilon*: invia copia della relazione alle parti (creditori e debitori)</p> <p>Gamma: invia copia della perizia ai creditori ed al debitore, nei termini di legge. Copia in formato digitale è consegnata al custode</p>	

<p>Creditori e Debitore</p>	<p>9.10 POSSONO INVIARE ALL'ESPERTO LE PROPRIE OSSERVAZIONI ALLA RELAZIONE E DEPOSITARLE ALL'UDIENZA</p>
<p>Omega: eventualità molto rara. Verificandosi, l'esperto compare all'udienza per fornire chiarimenti Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta*, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Beta, Alfa: eventualità piuttosto rara Gamma: le parti tendono a formulare le proprie osservazioni in udienza, stante anche la circostanza che il perito è di solito presente in tale sede</p>	
<p>Esperto Estimatore</p>	<p>9.11 DEPOSITA IN CANCELLERIA LA RELAZIONE DI STIMA CON LA PROVA DELL'AVVENUTA COMUNICAZIONE ALLE PARTI</p>
<p>Omega: deposita in cancelleria un originale cartaceo della perizia, la documentazione e le ricevute comprovanti l'avvenuta comunicazione alle parti Sigma*: deposita in cancelleria la relazione (in formato cartaceo e digitale – CD-Rom), la documentazione che gli è stata consegnata all'atto del giuramento e la prova dell'avvenuta trasmissione dell'elaborato alle parti Lambda*: la relazione è depositata sia in formato cartaceo che digitale (Cd-Rom), unitamente ad una copia a disposizione del custode ed un'altra da consegnare al notaio che sarà delegato per la vendita Kappa: deposita in cancelleria l'originale dell'elaborato, una copia dello stesso in formato cartaceo e due copie su supporto digitale con caratteristiche che consentano la pubblicazione su Internet della relazione e degli allegati (in caso di fissazione della vendita). Omicron: la relazione di stima è depositata sia in formato cartaceo (da inserire nel fascicolo) che digitale Eta*: la relazione è depositata sia in formato cartaceo che digitale (dischetto).L'esperto deposita anche la documentazione ipocatastale da lui acquisita e la richiesta di liquidazione delle sue competenze e di rimborso delle spese sostenute. Viene redatto un verbale di deposito a cura della cancelleria (prestampato) Iota*: la relazione deve essere redatta utilizzando un apposito programma autoprodotta dall'ufficio e depositata anche in formato cartaceo Tau: La relazione è depositata in formato cartaceo e digitale (dischetto Word compatibile) entro cinque giorni dalla spedizione della copia alle parti Ipsilon: deposita in cancelleria un originale ed una copia semplice dell'elaborato peritale in formato cartaceo e (non sempre) una copia su supporto informatico, attestando l'avvenuto invio della perizia alle parti (creditori) ed allegando le ricevute comprovanti l'avvenuta comunicazione al debitore Delta : la relazione di stima è depositata sia in formato cartaceo che digitale Gamma*: la relazione di stima è depositata sia in formato cartaceo (da inserire nel fascicolo) che digitale (Cd-Rom). Quest'ultima, debitamente elaborata, è utilizzata per aggiornare il fascicolo elettronico.</p>	

Beta: la perizia è depositata sia in formato cartaceo (che sarà tenuta a disposizione del pubblico, per la consultazione) che digitale (Cd-Rom). Quest'ultima è utilizzata, tra l'altro, per la pubblicità

Alfa*: la perizia è depositata solo in formato cartaceo

LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO ALL'ESPERTO ³²

Esperto Estimatore

9.12 DEPOSITA IN CANCELLERIA L'ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DELLE SUE COMPETENZE E DI RIMBORSO DELLE SPESE SOSTENUTE

Omega: deposito contestuale a quello dell'elaborato di stima. L'istanza viene immediatamente trasmessa al giudice, unitamente al fascicolo contenente l'elaborato di stima

Sigma, Lambda, Kappa, Eta, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: deposito contestuale a quello dell'elaborato di stima

Omicron: l'istanza è formulata compilando un modulo (foglio Excel) già spedito dalla cancelleria all'esperto

Iota: l'istanza è formulata seguendo un modello già predisposto

Giudice Esecuzione

9.13 PROVVEDE ALLA LIQUIDAZIONE, INDICANDO LA PARTE CHE DEVE PROVVEDERE ALL'ANTICIPAZIONE DELLE SOMME LIQUIDATE

Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron: liquidazione in relazione al valore di stima (DM 30.5.2002). Oneri da anticiparsi da parte del creditore precedente

Eta, Alfa: provvedimento predisposto dalla cancelleria, liquidazione in relazione al valore di stima (DM 30.5.2002)

Iota, Ipsilon, Delta, Beta: liquidazione in relazione al valore di stima (DM 30.5.2002)

Tau*: liquidazione in relazione al valore di stima ed all'attività effettivamente svolta (DM 30.5.2002). Oneri da anticiparsi da parte del creditore precedente

Gamma: la liquidazione del compenso all'esperto avviene sulla scorta di tabelle interne alla sezione

³² D.M. (giustizia) 30 maggio 2002 (G.U. n. 182 del 5.8.2002) : "compensi spettanti ai periti, consulenti tecnici, ecc. per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria"

Cancelliere	9.14 COMUNICA ALL'ESPERTO ED ALLA PARTE TENUTA ALL'ANTICIPAZIONE IL PROVVEDIMENTO DI LIQUIDAZIONE
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Tau, Ipsilon, Gamma: all'esperto viene consegnata copia del provvedimento di liquidazione ed egli provvede a contattare la parte tenuta al pagamento</p> <p>Omicron: a mezzo e-mail³³</p> <p>Eta, Beta, Alfa: biglietto di cancelleria</p> <p>Iota: a mezzo telefax</p> <p>Delta: n.d.</p>	
UDIENZA PER LA FISSAZIONE DELLA VENDITA ³⁴	
Giudice Esecuzione	9.15 ACCERTA IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELLE OPERAZIONI PRELIMINARI E DISPONE IN ORDINE ALLE OSSERVAZIONI O OPPOSIZIONI FORMULATE
<p>Omega*: prima dell'udienza, il cancelliere che assisterà il giudice in tale sede, procede ad un accurato esame del fascicolo per segnalare eventuali anomalie. Il giudice derime, nel limite del consentito, anche le questioni che vengono sollevate dalle parti e dispone in ordine alla trattazione di quelle non immediatamente risolvibili (divisione di quote, opposizioni alla esecuzione, ecc.)</p> <p>Sigma: risolve, nel limite del consentito, le questioni che vengono sollevate e dispone in ordine alla trattazione di quelle non immediatamente risolvibili (divisione di quote, opposizioni alla esecuzione, ecc.)</p> <p>Lambda: la strategia del G.O.T. (che tiene l'udienza) è quella di riservarsi di decidere su ogni questione di qualche rilievo, rimandando la decisione ad un momento successivo (ordinanza fuori udienza), previa eventuale consultazione con il cancelliere che dirige la sezione o con il giudice togato</p>	

³³ (scheda 22.7) per mettere a disposizione delle parti (anche di quelle prive di supporti informatizzati) l'esito dell'udienza

³⁴ La prima udienza per la fissazione della vendita rappresenta: l'ultimo termine per la proposizione d'interventi tempestivi da parte dei creditori muniti di titolo esecutivo (dopo quest'udienza l'intervento sarà considerato tardivo); l'ultimo termine per l'intervento dei creditori privi di titolo esecutivo dei quali è ammesso l'intervento giacché sequestranti, pignoranti, portatori di un diritto di prelazione o di credito risultante da pubblici registri da scritture contabili. Una volta emessa l'ordinanza di fissazione della vendita, non sarà più possibile proporre l'istanza di conversione.

Kappa: risolve, nel limite del consentito, le questioni che vengono sollevate e dispone in ordine alla trattazione di quelle non immediatamente risolvibili (divisione di quote, opposizioni alla esecuzione, ecc.)

Omicron: prima dell'udienza la cancelleria predispose i ruoli, stampandoli dai programmi informatici (SIEC o ACCESS), esegue un controllo dei fascicoli e li fa recapitare al giudice. L'udienza si svolge senza assistenza del cancelliere. Il giudice derime preliminarmente, nel limite del consentito, le questioni che vengono sollevate dalle parti e dispone in ordine alla trattazione di quelle non immediatamente risolvibili (divisione di quote, opposizioni alla esecuzione, ecc.). Conferma la nomina del custode dei beni pignorati e gli conferisce formalmente l'incarico. Numerose le richieste di rinvio dell'udienza per erroneità o incompletezza delle perizie. Rinvii che il giudice di solito concede, se richiesti, anche in assenza di specifiche motivazioni.

Eta: risolve, nel limite del consentito, le questioni che vengono sollevate e dispone in ordine a quelle non immediatamente risolvibili (divisione di quote, opposizioni alla esecuzione, ecc.), tenendo conto anche delle eventuali segnalazioni della cancelleria e delle osservazioni delle parti.

Iota: risolve, nel limite del consentito, le questioni che vengono sollevate e dispone in ordine alla trattazione di quelle non immediatamente risolvibili (divisione di quote, opposizioni alla esecuzione, ecc.). Rarissimi i casi di rinvio dell'udienza per carenza di documentazione o necessità di integrazione della perizia

Tau, Gamma, Alfa, Beta³⁵: risolve, nel limite del consentito, le questioni che vengono sollevate e dispone in ordine alla trattazione di quelle non immediatamente risolvibili (divisione di quote, opposizioni alla esecuzione, ecc.)

Ipsilon: risolve, nel limite del consentito, le questioni che vengono sollevate e dispone in ordine alla trattazione di quelle non immediatamente risolvibili (divisione di quote, opposizioni alla esecuzione, ecc.). Frequenti i casi di rinvio dell'udienza in seguito a richieste di proroga dei termini per la redazione della perizia da parte dell'esperto.

Delta: risolve, nel limite del consentito, le questioni che vengono sollevate e dispone in ordine alla trattazione di quelle non immediatamente risolvibili (divisione di quote, opposizioni alla esecuzione, ecc.). Non vengono concessi rinvii di udienza pendendo trattative. Viene concessa la sospensione con l'adesione di tutte le parti (vedi scheda11)

Giudice Esecuzione

9.16 DISPONE LA VENDITA DAVANTI AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE E STABILISCE...^{36 37}

Omega*: le vendite che si svolgono davanti al giudice rappresentano circa il 15% di tutte quelle fissate (sono relative a immobili di minor valore) Tutte le altre vengono delegate a professionisti. Il giudice, in udienza, si riserva di deliberare e provvede con ordinanza emessa successivamente. Nel caso di vendita fissata davanti al giudice, il provvedimento è predisposto dalla cancelleria. Per quelle delegate si fa uso di prestampati

³⁵ in quest'udienza è nominato anche il custode dei beni pignorati (IVG)

³⁶ 1 – il termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto (Art. 569, 2° comma, cpc: “non inferiore a 90 e non superiore a 120 giorni dalla data dell'udienza”)

2 – le modalità per la prestazione della cauzione

3 – l'udienza per deliberare sulle offerte e per la gara tra gli offerenti (Art. 569, 2° comma cpc: “giorno successivo alla scadenza del termine per presentare le offerte”)

³⁷ svolgimento delle operazioni di vendita senza incanto davanti al GE, vedi scheda15

Sigma*: le vendite vengono fissate in ragione del 50% davanti al giudice ed il rimanente 50% viene delegato a notai. Entro le ore 12 del giorno precedente di quello fissato per l'udienza di vendita mediante deposito sul libretto bancario intestato alla procedura (vedi scheda 15.3e nota alla scheda 15.14) il giudice fissa la data in cui si procederà alla vendita anche nel caso le relative operazioni siano delegate ad un professionista.

Lambda: tutte le vendite vengono delegate a notai (vedi scheda17). Le determinazioni relative al luogo e alle modalità di presentazione delle offerte, al luogo di vendita e dell'eventuale incanto sono rimesse al notaio delegato, al quale è assegnato un termine massimo di 18 mesi per l'espletamento di tutte le attività delegate.

Delta: I giudici, assistiti dal cancelliere, tendono ad emettere tutti i provvedimenti in udienza (senza riservarsi di decidere dopo). In questo tribunale vengono delegate quasi tutte le procedure di vendita. Quelle trattate davanti al giudice sono numericamente irrilevanti (poche unità all'anno)

Tau: tutte le vendite vengono delegate a professionisti

Kappa*: le vendite fissate avanti al giudice dell'esecuzione rappresentano circa il 10% di tutte le vendite fissate. Il giudice non provvede in udienza, ma si riserva di provvedere con ordinanza, che viene emessa dopo qualche giorno in caso di delega e tenendo conto dei carichi di lavoro del giudice nel caso in cui lo stesso provveda alla vendita. Le modalità da osservarsi per la vendita sono identiche sia nel caso di delega ad un professionista, sia nel caso di vendita da parte del giudice. Nell'ordinanza di il giudice dispone tre esperimenti di vendita (il primo senza, il secondo e il terzo con incanto) fissando anche le relative data di udienza quando la vendita è eseguita dal giudice. Tra il primo ed il secondo incanto intercorre un intervallo di circa un mese. L'eventuale terzo incanto si svolge a distanza di alcuni mesi con ribasso del prezzo base d'asta pari a un quinto di quello di stima. Tale ribasso è già autorizzato anche per le vendite delegate.

- 1: entro le ore 13 del giorno precedente di quello fissato per l'udienza di vendita,
- 2: mediante assegno circolare intestato alla procedura
- 3: giorno successivo a quello di scadenza del termine per presentare le offerte

Omicron*: vengono fissare davanti al giudice circa la metà delle vendite. In questa ipotesi il giudice in udienza si riserva di provvedere con separata ordinanza (emessa fuori udienza) che la cancelleria comunicherà alle parti.

- 1: entro le ore 12 del giorno fissato per l'udienza di vendita,
- 2: mediante assegno circolare intestato alla procedura
- 3: giorno successivo a quello di scadenza del termine per presentare le offerte.

In realtà il giudice opera, in questa circostanza una delega parziale

Eta*: Le vendite fissate avanti al giudice dell'esecuzione sono circa 100 per ciascun anno. Se la vendita è fissata davanti al giudice, lo stesso si riserva di provvedere con ordinanza da emettere fuori udienza. L'ordinanza (che viene predisposta dalla cancelleria) viene emessa dopo circa 3 – 4 mesi e, dovendosi rispettare i termini per la perizia e per la presentazione delle offerte, l'udienza di vendita viene fissata ad una distanza di circa tre mesi

- 1: di solito il giorno prima di quello fissato per l'udienza di vendita
- 2: mediante assegno circolare intestato alla procedura
- 3: giorno successivo a quello di scadenza del termine per presentare le offerte

Iota: Tutte le vendite sono fissate davanti al giudice.

Le modalità di vendita sono già indicate, molto analiticamente, in moduli prestampati.

- 1) entro le ore 13 del giorno precedente di quello fissato per l'udienza di vendita
- 2) mediante assegno circolare intestato alla procedura

Ipsilon*: all'udienza tutti i giudici si riservano di deliberare (con ordinanza emessa fuori udienza e comunicata alle parti) in merito alla fissazione delle modalità di vendita. I tre giudici dell'esecuzione non hanno comportamenti univoci: uno tende a delegare tutte le vendite ai notai (vedi scheda 17), con esclusione dei soli casi di particolari difficoltà (appezzamenti di terreno, divisione di quote, ecc.). Le vendite da eseguirsi davanti a questo giudice sono meno del 10% di quelle da lui fissate; gli altri due non delegano le operazioni di vendita, ma nominano un custode qualificato che le assiste nelle operazioni preliminari (custodia e gestione dell'immobile, pubblicità della vendita) e conseguenti alla vendita (predisposizione del decreto di trasferimento, del progetto di distribuzione e relativi adempimenti formali e fiscali quali registrazioni e trascrizioni). Le vendite da eseguirsi davanti a questi giudici rappresentano il 100% di quelle da loro fissate

Termini:

- 1: entro le ore 12 del giorno precedente di quello fissato per l'udienza di vendita,
- 2: mediante assegno circolare intestato al custode (se è stato nominato il custode qualificato) o alla procedura
- 3: giorno successivo a quello di scadenza del termine per presentare le offerte

Gamma: - le vendite, salvo rare eccezioni, sono fissate tutte davanti al giudice. Tra l'udienza per la fissazione della vendita (9.11/b) e quella di vendita decorrono mediamente 9 -10 mesi

- 1: un giorno prima di quello fissato per l'udienza di vendita
- 2: mediante assegno circolare intestato alla procedura
- 3: giorno successivo a quello di scadenza del termine per la presentazione delle offerte

Beta: le vendite sono tutte delegate a professionisti (che provvedono anche a tutti gli adempimenti connessi e conseguenti) con esclusione di quelle di infimo valore. Le vendite fissate davanti al giudice sono circa dieci per ogni anno

- 1: per le vendite fissate davanti al giudice, un giorno prima di quello fissato per l'udienza di vendita
- 2: per le vendite fissate davanti al giudice, mediante assegno circolare intestato alla procedura
- 3: per le vendite fissate davanti al giudice: giorno successivo a quello fissato per la presentazione delle offerte

Alfa : le vendite sono tutte delegate ai professionisti (prevalentemente notai), che provvedono anche a tutti gli adempimenti connessi e conseguenti). Sono escluse dalla delega quelle relative a beni di infimo valore (meno del 10% del totale), in quanto si ritiene che le stesse non giustifichino i costi della delega

1: per le vendite fissate davanti al giudice, un giorno prima di quello fissato per l'udienza di vendita

2: per le vendite fissate davanti al giudice, mediante assegno circolare intestato alla procedura

3: per le vendite fissate davanti al giudice: giorno successivo a quello fissato per la presentazione delle offerte

Giudice Esecuzione | **9.17 DISPONE LA VENDITA ALL'INCANTO³⁸ E IMPARTISCE LE RELATIVE DISPOSIZIONI³⁹**

Omega, Omicron, Kappa: con lo stesso provvedimento con il quale è fissata la vendita senza incanto

Sigma: la eventuale vendita con incanto è fissata in udienza, dopo la infruttuosità della vendita senza incanto, ad una distanza di 2 o 3 mesi della data di asta deserta

Lambda: vedi scheda 9.14

Eta*: con lo stesso provvedimento (ordinanza riservata) con il quale è fissata la vendita senza incanto. La vendita con incanto è fissata per lo stesso giorno della vendita senza incanto, ad ora successiva

Iota, Ipsilon: la data per l'eventuale vendita all'incanto è fissata, con la medesima ordinanza, a distanza di circa 15 giorni da quella con incanto

Tau: tutte le vendite sono delegate a professionisti

Delta: rimettendo la fissazione della data al professionista delegato

Gamma : la vendita con incanto è fissata con un intervallo di circa uno o due mesi, con rinnovo della pubblicità

Beta: la vendita all'incanto è fissata dopo 3-4 mesi da quella senza incanto, con rinnovo della pubblicità

Alfa: la vendita all'incanto è fissata a distanza di 15 giorni da quella senza incanto, senza rinnovo della pubblicità

³⁸ Art. 573, 2° comma, cpc

³⁹ Sul contenuto del provvedimento che dispone l'incanto, vedi art. 576, cpc

<i>Giudice Esecuzione</i>	9.18 DELEGA LE OPERAZIONI VENDITA AD UN PROFESSIONISTA⁴⁰
<p>Omega: provvede con ordinanza emessa a scioglimento della riserva formulata in udienza</p> <p>Sigma: provvede con ordinanza emessa in udienza. E' delegata a professionisti (notai) circa il 50% delle vendite fissate.</p> <p>Lambda: le operazioni di vendita sono tutte delegati a professionisti (notai). Il nome del delegato è già indicato nel provvedimento predisposto dalla cancelleria, che lo desume dall'elenco di quelli facenti parte della associazione notarile (ASSOCIAZIONE NOTAI – vedi nota17.6) seguendo un criterio di turnazione</p> <p>Kappa: il giudice designa il delegato impartendogli dettagliate disposizioni (memoriale prestampato) sullo svolgimento dell'incarico (vedi scheda17)</p> <p>Omicron: sono delegate a professionisti (vedi scheda 17) circa il 50% delle vendite fissate. Il provvedimento, molto dettagliato (5 facciate) è emesso in udienza, stampandolo all'istante dal PC</p> <p>Eta: il giudice si limita a comunicare ai presenti il nome del delegato, un istituto bancario e il quotidiano sul quale sarà effettuata la pubblicità. Il provvedimento viene redatto dalla cancelleria e sottoscritto dal giudice dopo l'udienza. Per gli altri adempimenti relativi alla vendita delegata (vedi scheda 17)</p> <p>Iota: non viene delegata la vendita. Vengono delegate a professionisti pressoché tutte le attività preparatorie e conseguenti alla vendita, la stessa è sempre eseguita dal giudice</p> <p>Tau: Tutte le vendite sono delegate a professionisti. Il comportamento, in udienza, dei vari giudici non è univoco: alcuni provvedono immediatamente, altri si riservano di provvedere con ordinanza emessa fuori udienza. Il provvedimento di delega (emesso in udienza o a scioglimento di una riserva ivi formulata) contiene disposizioni molto dettagliate alle quali il delegato deve (o dovrebbe) attenersi</p> <p>Ipsilon: all'udienza tutti giudici si riservano di deliberare in merito alla fissazione delle modalità di vendita. I tre giudici dell'esecuzione non hanno comportamenti univoci</p> <p>Delta: vedi scheda 9.15 e relative note vedi</p> <p>Gamma: le operazioni di vendita, di norma, non vengono delegate ai professionisti</p> <p>Beta, Alfa: le operazioni di vendita sono quasi tutte delegata a professionisti, prevalentemente notai</p>	

⁴⁰ vedi scheda 17

Cancelliere	9.19 - REDIGE IL VERBALE E AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE E SULLA COPERTINA DEL FASCICOLO - PROVVEDE ALLA COMUNICAZIONE DELL'ORDINANZA DI VENDITA
<p>Omega, Sigma, Kappa, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Beta, Alfa: sic</p> <p>Lambda: l'assistenza del cancelliere in udienza è normalmente non garantita. I fascicoli tuttavia vengono consegnati al giudice già corredati da tutti gli stampati e da provvedimenti già predisposti. Gli adempimenti di cancelleria (aggiornamenti dei supporti e comunicazioni) vengono eseguiti nei giorni immediatamente successivi alla stessa</p> <p>Omicron*: l'udienza si svolge senza assistenza del cancelliere. Le annotazioni vengono eseguite sui registri informatizzati (SIEC e ACCESS), sulla copertina del fascicolo, sui ruoli d'udienza cartacei (sui quali vengono incollate le stampe prodotte dai ruoli informatizzati)</p> <p>Gamma: sic; aggiornamenti con la scansione degli atti</p>	
Cancelliere	9.20 PROVVEDE ALLE FORME DI PUBBLICITA' PREVISTE DALLA LEGGE E DISPOSTE DAL GIUDICE
<p>Omega*: la pubblicità è gestita e curata da una società che ha un ufficio nel palazzo di giustizia, in prossimità dell'ufficio esecuzioni. La pubblicità viene eseguita (tenendo anche conto della rilevanza economica del bene oggetto della vendita) con inserzioni su quotidiani, annunci in Internet, affissione di manifesti (solo in provincia) e comunicazioni per posta ai residenti nella zona in cui si trova l'immobile in vendita. Alle formalità relative (affissione all'albo del tribunale, trasmissione degli atti da pubblicare, formulazione delle inserzioni, ecc.) provvedono i professionisti delegati alle vendite o i legali dei creditori procedenti (per le vendite non delegate), sulla scorta delle istruzioni impartite dall'ufficio. Alla società viene consegnata una copia della perizia, che gli interessati possono consultare presso lo sportello di tale società. Il personale della stessa società collabora per consentire l'accesso e la visione degli immobili in vendita da parte delle persone interessate all'acquisto. Le spese sono anticipate dal creditore procedente, come previsto dall'ordinanza di vendita</p> <p>Sigma: La pubblicità è curata da una agenzia privata, che provvede a prelevare, presso la cancelleria ed i professionisti delegati, i dati ed i documenti necessari per adempiervi, anche con la consultazione del fascicolo. La pubblicità è eseguita mediante annunci sui siti internet del tribunale, su altri siti specializzati, nonché sui quotidiani locali e nazionali, compresi quelli a diffusione gratuita. Per richiamare l'attenzione dei lettori e per economizzare sulle spese, gli annunci sono pubblicati a pagina unica (numerosi annunci, in una unica pagina ed in una cornice di evidenziazione). Le spese sono anticipate dal creditore, con le modalità previste nell'ordinanza di fissazione della vendita (nota alla scheda 15.13). L'affissione dell'avviso di vendita all'albo è curata dalla cancelleria, tramite ufficiale giudiziario. Pubblicità separata per la vendita senza e con incanto</p> <p>Lambda*: la pubblicità è curata dai notai delegati alle operazioni di vendita (o, meglio, dalla loro associazione – ASSOCIAZIONE NOTAI – vedi nota 17.5). E' prevista la pubblicazione di annunci sui quotidiani "Lambda Oggi" e "Il Giornale di Lambda" (i più diffusi nella zona) oltre che su qualche giornale gratuito specializzato sul mercato immobiliare locale. Su Internet le vendite vengono pubblicizzate sul sito del tribunale. Unica pubblicità per ogni esperimento d'asta (vendita senza incanto e, ove necessario, o con incanto). Le spese per la pubblicità sono poste direttamente in capo al creditore procedente</p>	

Kappa: la pubblicità sui siti Internet (www.giustizia.kappa.it - www.tribunale.kappa.it) e altri siti specializzati è curata da una società con la quale è stata stipulata, dal Presidente della Corte d'Appello, una apposita convenzione. E' prevista la inserzione, per una o più volte, di un avviso su due quotidiani locali e, in rari casi particolari, su quotidiani nazionali ("Il Corriere della Sera", "La Repubblica", "Il Sole 24 Ore"). Gli annunci su Internet e le inserzioni sui quotidiani sono eseguiti almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. Alle formalità relative (trasmissione degli atti da pubblicare, formulazione delle inserzioni, ecc.) provvedono i professionisti delegati (per le vendite loro delegate) o i legali dei creditori procedenti (per le vendite non delegate), sulla scorta di dettagliate istruzioni impartite dall'Ufficio. I due primi esperimenti d'asta sono pubblicizzati insieme

Omicron*: la pubblicità è eseguita su due quotidiani nazionali; su un quotidiano locale gratuito che allega un bollettino delle aste giudiziarie; su internet. Alle relative formalità provvede o il professionista delegato alla vendita o il legale del creditore procedente (o di altro creditore resosi disponibile). Con un unico annuncio si pubblicizza sia la vendita senza incanto che quella con incanto (che vengono fissate con unico provvedimento)

Eta* : alla pubblicità provvede l'IVG che cura anche l'affissione dell'avviso di vendita, predisposto dal cancelliere. Pubblicità unica per entrambi i tentativi

Iota*: la pubblicità è curata da una unica agenzia convenzionata che provvede alla pubblicazione sulle varie testate e alle altre forme indicate dal giudice a prezzi concordati e senza anticipazioni (l'agenzia fattura direttamente ai creditori procedenti). I testi degli annunci da pubblicare (con taglio commerciale) sono predisposti dal custode.

Tau*: il tribunale ha stipulato una convenzione con una agenzia concessionaria e con un'altra società per la gestione della pubblicità relativa alle vendite immobiliari. La convenzione prevede, tra l'altro, congrui sconti (dal 12 al 30% circa rispetto alle tariffe applicate ai privati) sui costi per la pubblicazione. Con l'ordinanza con la quale dispone la vendita (anche se delegata) il giudice invita il creditore a costituire un fondo spese anche per fare fronte agli oneri pubblicitari. In genere le date delle udienze di vendita sono pubblicizzate separatamente

Ipsilon*: alla pubblicità provvede il notaio delegato, il custode qualificato o nel (raro) caso di vendita da eseguirsi dal giudice (senza la nomina del custode qualificato) il creditore procedente

Delta*: la pubblicità è effettuata sul quotidiano La Repubblica, su un sito specializzato e tramite "pubblicità di vicinato". Agli adempimenti relativi provvede il professionista delegato per la vendita

Gamma: alla pubblicità provvede il custode dei beni pignorati (vedi scheda 13) Pubblicità separata per le vendite senza o con incanto

Beta*: alla pubblicità provvede il creditore, al quale la cancelleria comunica (via fax) le modalità di realizzazione del testo da pubblicare ed il quotidiano su cui effettuare l'annuncio. Pubblicità separata per vendita senza o con incanto

Alfa*: alla pubblicità provvede il creditore, sullo scorta delle istruzioni (standardizzate) impartite dal giudice. La cancelleria si limita all'avviso di vendita per le (poche) vendite non delegate. Pubblicità contestuale per vendita senza incanto e all'incanto.

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCOstrate
OMEGA	<p>9.3 - le modalità operative riportate sono quelle rilevate al momento dell'analisi (marzo 2008). Risultano iscritti all'albo più di 400/500 esperti. I giudici tendono ad operare una rotazione nella attribuzione degli incarichi tra un numero piuttosto ristretto degli iscritti, tenendo conto delle esperienze già maturate e degli incarichi già espletati. Taluni degli esperti nominati non provvedono all'invio della relazione ai legali dei creditori, ma si limitano al deposito della stessa. La cancelleria comunica agli interessati (a mezzo posta elettronica) l'avvenuto deposito, affinché possano prenderne visione ed estrarne copia. I casi più frequenti di impedimento alla fissazione della vendita sono quelli relativi alla comproprietà del bene pignorato con persone estranee al procedimento. In questo caso, il giudice sospende l'esecuzione, disponendo che si proceda al giudizio di divisione, da promuoversi a cura del creditore (in sede contenziosa): la cancelleria consegna la legale del precedente copia del verbale di udienza, per la iscrizione a ruolo della causa, ed il fascicolo dell'esecuzione viene accantonato in attesa dell'esito del giudizio; non sempre la vendita viene fissata in prima udienza, stanti i numerosi rinvii disposti per motivi tecnici (carenze o irregolarità della documentazione) o concessi su richiesta delle parti;</p> <p>9.8 - la scelta è motivata dalla necessità di non gravare di spese il procedimento nei quali i ricavi saranno più modesti. Nel corso dell'analisi è stato riferito che le spese per la vendita delegata ammontano a circa il 10/15% del prezzo ricavato dalla vendita dell'immobile</p> <p>9.15 - una società mette a disposizione un pacchetto di servizi (adempimenti vari per la pubblicità, visione delle perizie, visite agli immobili, qualche forma di collaborazione con la cancelleria) per un corrispettivo forfetario a pratica. Le spese vive restano a carico del precedente;</p> <p>9.20 - la pubblicità viene eseguita sul quotidiano locale, su una rivista e sito Internet specializzato. Per gli immobili di un certo valore situati in territori decentrati si provvede anche all'affissione di manifesti. L'ordinanza di fissazione della vendita dà facoltà al creditore di procedere alla pubblicazione di un avviso anche sul sito internet</p>
SIGMA	<p>9.1 - la cancelleria predisporre i provvedimenti sulla scorta di istruzioni di massima impartite dal giudice: 20/25 fascicoli per ogni giorno d'udienza previsto dal calendario del giudice; nominativo del perito da estrapolarsi (seguendo l'ordine strettamente alfabetico) da un elenco di 30 consulenti già predisposto (2/3 incarichi per volta); Il giuramento viene prestato prima dell'inizio delle udienze</p> <p>9.3 - contestualmente alla nomina dell'esperto viene disposta l'apertura (presso una delle numerose banche convenzionate) di un libretto bancario intestato alla procedura ed il versamento, da parte del creditore precedente di un deposito per le spese di gestione e pubblicità</p> <p>9.10 - la perizia è ritenuta, in questa sede, un essenziale strumento di comunicazione con i potenziali acquirenti e, per espressa disposizione del giudice, deve essere redatta in modo da essere esauriente nella descrizione del bene e facilmente intelligibile da parte di chiunque</p> <p>9.16 - nell'ordinanza di fissazione della vendita, il giudice nomina anche un consulente contabile, il quale viene informato unicamente nel caso si debba procedere al riparto della somma ricavata dalla vendita (vedi scheda 22)</p>

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
LAMBDA	<p>9.3 - il giudice dell'esecuzione si reca quotidianamente in cancelleria e firma i provvedimenti già predisposti. Gli albi professionali, dai quali vengono desunti i nominativi dei consulenti, non sono redatti allo scopo di fornire al tribunale una rosa di nominativi di professionisti che hanno dato la loro disponibilità ad accettare incarichi dai giudici. Questa circostanza fa sì che in taluni (rari) casi il professionista nominato dichiararsi di non volere o non potere accettare l'incarico</p> <p>9.5 - immediatamente dopo la nomina l'esperto prende contatto con l'avvocato del creditore procedente (che gli costituisce un fondo spese pari a 500 euro) ed esegue un sopralluogo dell'immobile (per segnalare eventuali anomalie)</p> <p>9.10 - nella sezione esecuzioni immobiliari opera un solo GOT. E' un avvocato e tiene udienza due volta la settimana (circa 40/60 fascicoli in ogni udienza)</p> <p>9.18 - recentemente l'ASSOCIAZIONE NOTAI (associazione dei notai – vedi nota17.6) ha raggiunto un accordo con gli esperti affinché vengano depositate (a disposizione del delegato alla vendita) due versioni della perizia: una completa e l'altra priva di ogni riferimento alle persone, da utilizzare in tutti i casi in cui si debba garantire la tutela della privacy. In ogni caso la stessa ASSOCIAZIONE NOTAI , indipendentemente dalle notizie riportate in perizia, effettua ulteriori controlli e approfondimenti sullo stato del bene pignorato, allo scopo di evitare problemi dopo l'aggiudicazione. Le eventuali discrepanze rilevate vengono segnalate al giudice</p> <p>9.20 - per la pubblicità sono state stipulate alcune convenzioni con quotidiani locali e server internet, che hanno conseguito una notevole riduzione delle spese.</p>
KAPPA	<p>9.3 - in questa sede il perito è ufficialmente definito “esperto stimatore”, anche per distinguerne le funzioni da quelle del CTU (ausiliario del giudice nelle cause civili)</p> <p>9.5 - all'atto del giuramento viene consegnato all'esperto un prestampato contenente dettagliate istruzioni sull'espletamento dell'incarico e gli viene liquidato un acconto sul compenso (di solito 400 euro) a carico del creditore procedente</p> <p>9.18 - per prassi vengono delegate tutte le vendite relative ad immobili in cui valore sia compreso tra i 25.000 ed i 500.000 euro. Il primo limite trova giustificazione nella necessità di limitare le spese per i procedimenti di scarso valore, il secondo nella opportunità di mantenere un più incisivo controllo - da parte del giudice - sulle vendite che potrebbero essere più appetibili da parte organizzazioni malavitose. Indipendentemente dal valore, vengono fissate davanti al giudice le vendite dei beni che presentano qualche problematicità (proprietà pro-quota, indivise, ecc... - vedi anche scheda17). L'ordinanza di fissazione della vendita viene notificata integralmente anche al legale del creditore procedente</p> <p>9.20 - la pubblicità su un quotidiano locale (pressoché inevitabile stante la diffusione di questo quotidiano sul territorio) ha dato adito a non pochi problemi, soprattutto per la eccessiva onerosità delle tariffe applicate e per il rifiuto di pubblicare più annunci su pagina unica. I tentativi del presidente per contrattare tariffe più contenute non hanno avuto buon esito. Nel caso di vendita delegata è previsto che il creditore costituisca un fondo spese .</p>

UFFICIO	PRASSI RISCOstrate
OMICRON	<p>9.3 - la turnazione degli esperti è gestita personalmente dal giudice con l'utilizzo del computer</p> <p>9.5 - per il giuramento si osserva con attenzione il termine di 30 giorni, per osservare il termine di legge (art. 569, 1° comma, cpc) il provvedimento di nomina contiene anche l'autorizzazione ad accedere ai beni pignorati anche con l'ausilio della forza pubblica</p> <p>9.8 - per eseguire la notifica (che deve essere eseguita con autenticate dell'atto da notificare) l'avvocato del precedente stampa, nelle copie necessarie (in formato word) l'ordinanza e le sottopone al cancelliere che provvede ad autenticarle ed a consegnarle all'ufficiale giudiziario per quanto di sua competenza. Le comunicazioni eseguite dalla cancelleria prevedono, invece, il seguente iter: la cancelleria recupera il provvedimento del giudice in Word, lo trasforma in pdf e lo allega ad una e-mail che spedisce agli interessati (avvocati, esperto, custode, ecc.). L'esecutato, i comproprietari e iscritti sono notiziati a mezzo ufficiale giudiziario (notifica di biglietto di cancelleria con allegazione o meno di copia del provvedimento in relazione alle esigenze processuali)⁴¹.</p> <p>9.18 - non si è rilevato un particolare criterio per la cernita delle vendite da fissare davanti ai giudici o ad un professionista delegato</p> <p>9.17 - nel primo esperimento di vendita, il prezzo base per la vendita senza incanto è maggiorato del 10% rispetto a quello risultante dalla perizia. Nel caso la vendita sia fissata davanti al giudice, il legale del creditore precedente (o di altro creditore che si sia reso disponibile) provvede: 1) a predisporre l'ordinanza di vendita (della quale il giudice, in udienza, si è riservata la emissione); 2) a tutte le formalità relative alla pubblicità; 3) a predisporre il decreto di trasferimento; 4) a tutte le formalità di competenza dell'agenzia del territorio (trascrizioni e cancellazioni); 5) a predisporre il progetto di distribuzione delle somme ricavate dalle vendite (nei casi in cui tale incumbente non sia affidato ad un consulente ad hoc)</p> <p>9.20 - i costi per la pubblicità sono ritenuti dal giudice troppo elevati. Si sta valutando la possibilità di ridurre le pubblicazioni ad un solo quotidiano (il più diffuso a Omicron e in regione), secondo un accordo che prevederebbe la disponibilità periodica di una intera pagina e moduli contenuti. Si sta valutando l'opportunità e la convenienza di affidare l'intera gestione della pubblicità ad un provider che già cura quella su internet</p>
ETA	<p>9.8 - è data facoltà alle parti di far pervenire le proprie osservazioni in cancelleria, anziché all'esperto. In questo caso la cancelleria avverte l'esperto, affinché compaia in udienza. Di solito non vengono formalizzate osservazioni, che eventualmente sono formulate in udienza.</p> <p>9.9 - copia della perizia, su dischetto, è consegnata all'IVG che provvede a renderla disponibile su Internet</p> <p>9.16 - la vendita con incanto è fissata per lo stesso giorno di quella senza incanto, nel convincimento che la stessa andrà certamente deserta (</p>

⁴¹ Queste modalità permettono agli interessati di predisporre le copie dei provvedimenti, che esibiscono eventualmente in cancelleria per ottenerne la certificazione di conformità all'originale

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
	<p>dato confermato dalle evidenze statistiche) e per non gravare la procedura di ulteriori (e ritenute inutili) spese di pubblicità</p> <p>9.20 - la procedura è la seguente: la cancelleria predispone una cartellina contenente perizia (anche su dischetto) e copia dell'ordinanza di vendita. Un incaricato dell'IVG, avvertito telefonicamente dalla cancelleria, provvede al ritiro di tale documentazione. La Società contatta il creditore ed emette fattura al suo nome. Il giudice dell'esecuzione ha fissato forfetariamente l'importo da anticipare per le spese di pubblicità . Il tribunale ha stipulato un accordo con due quotidiani locali. La pubblicità è eseguita su un quotidiano indicato dal giudice, con annunci a pagina unica, molto dettagliati (contengono persino gli importi previsti per cauzione e spese). La cancelleria ha più volte proposto al giudice di adottare forme di pubblicità più ridotte, per contenere i costi. La pubblicità su Internet è gestita da una società specializzata.</p>
IOTA	<p>9.1 - all'atto della consegna dei fascicoli, il giudice ed il cancelliere eseguono, insieme, un controllo della documentazione prodotta</p> <p>9.3 - secondo i giudici interpellati, i professionisti ai quali vengono affidati incarichi nel corso della procedura (esperto, custode, ecc.) sono scelti sulla scorta di tre semplici criteri: pochi, qualificati e conosciuti. il programma per l'individuazione dell'esperto da nominare è predisposto in modo che a ciascuno degli iscritti nell'apposito elenco vengano attribuiti non più di 5 incarichi. I quesiti ai quali l'esperto deve rispondere con la sua relazione sono estremamente standardizzati comuni a tutti i giudici e accompagnati da istruzioni molto dettagliate, anche attraverso una apposita modulistica ed un programma informatico autoprodotta, che viene consegnato in copia all'esperto nominato. La finalità è quella di pervenire ad una relazione di stima redatta in un'ottica di mercato e che contenga tutte le notizie che possono interessare i potenziali acquirenti. Se nel corso delle operazioni di stima l'esperto si trova in difficoltà ad accedere all'immobile per atteggiamenti ostruzionistici da parte del debitore, ne informa il giudice che provvede alla immediata nomina di un custode (ipotesi ricorrente in circa il 10% degli incarichi conferiti)</p> <p>9.8 - nella copia del biglietti indirizzati al debitore sono contenuti (oltre ai dati obbligatori) consigli pratici per il procedimento (istruzioni per una eventuale richiesta di conversione, ecc.)</p> <p>9.5 - l'utilizzazione di questo programma consente, tra l'altro, al custode di estrapolare automaticamente tutti i dati identificativi dell'immobile per riportarli nella ordinanza di vendita</p> <p>9.20 - l'agenzia cura l'organizzazione di tutta la pubblicità ed anticipa le spese necessarie, emettendo fattura al nome del creditore procedente, tenuto al pagamento. L'estinzione, sempre più frequente, delle procedure nel periodo intercorrente tra l'emissione dell'ordinanza e l'udienza di vendita, ha fatto sì che, per il passato, molti creditori non hanno provveduto al pagamento delle somme dovute all'agenzia, che ha subito notevoli perdite. Si è recentemente avviato imponendo ai creditori di provvedere ad un versamento anticipato per ciascuna procedura, a titolo di acconto su quanto sarà poi fatturato; la pubblicità viene eseguita contestualmente per entrambe le udienze di vendita (senza e con incanto). E' prevista: a) la pubblicazione bimestrale di tutti gli annunci di vendita (compresi i fallimenti) su una intera pagina di un quotidiano; b) l'aggiornamento del portale del Tribunale di Iota; c) pubblicazione sul sito specializzato. Altre forme di pubblicità possono essere disposte dal giudice</p>
TAU	<p>9.1 - da parte di qualche giudice si è fatto rilevare che la documentazione allegata al fascicolo presenta spesso qualche anomalia, per cui gli atti</p>

UFFICIO	PRASSI RISCOstrate
	<p>vengono restituito alla cancelleria perché inviti gli interessati (di solito il creditore) a regolarizzarli</p> <p>9.3 - nel corso dell'analisi si è accertato che gli elenchi degli esperti utilizzati dai giudici comprendono da un minimo di 15 ad un massimo di 200 nominativi di professionisti (ingegneri, architetti, geometri, agronomi, periti agrari)</p> <p>9.11 - per disposizione del presidente del tribunale, se il compenso supera un certo importo , il relativo provvedimento deve essere vistato dal presidente di sezione, che può anche ridurre la somma liquidata. Qualche giudice ha adombrato il sospetto che gli esperti tendano a sopravvalutare gli immobili per spuntare un compenso più elevato</p> <p>9.19 - il creditore è invitato a costituire (presso il delegato o il custode) un fondo-spese finalizzato al pagamento degli oneri per la pubblicità. Non sempre i creditori ottemperano a tale invito ed in alcuni casi il giudice ha dovuto sospendere le operazioni di vendita</p> <p>9.20 - la pubblicità viene eseguita con annunci sui quotidiani locali e stampa free-press, con annunci sui siti internet; con volantaggio (a cura del quotidiano locale) nelle zone che vengono indicate dal custode o dal delegato alla vendita. Il pagamento avviene con prelievo dal fondo spese oppure con fatturazione diretta al creditore da parte dei quotidiani. Nel corso dell'analisi si è rilevato che sulle modalità di pubblicità non sempre vi è omogeneità di comportamento da parte dei giudici .</p>
IPSILOn	<p>9.5 - all'atto del giuramento viene liquidato all'esperto un fondo spese, il cui importo è stabilito di volta in volta dal giudice con onere a carico dell'esecutante</p> <p>9.8 - la comunicazione ai creditori è eseguita mediante inserimento di copia nelle casella di posta dei loro avvocati o tramite e mail; al debitore con invio di copia a mezzo lettera raccomandata</p> <p>9.11- nel corso delle attività di analisi è stato riferito che, nonostante il termine piuttosto ampio per trasmettere la relazione alle parti e depositarla in cancelleria (100/130 giorni), sono frequenti le richieste di proroga con conseguente rinvio dell'udienza di vendita. Il tempo per la redazione della perizia è ritenuto uno dei colli di bottiglia che rallentano l'iter della procedura. A parere di qualche giudice, i valori di stima sono in genere più alti di quelli di mercato, circostanza che sarebbe confermata dalla necessità di ricorrere frequentemente ad un secondo esperimento di vendita con prezzo ridotto del 20%</p> <p>9.15 - per gestire questa fase processuale (riserva e successivo provvedimento) così come per la redazione del ruolo di udienza giornaliero (da consegnare al giudice ed esporre a disposizione delle parti), la cancelleria utilizza fogli Excel, in quanto il sistema SIEC non ne consente la gestione in automatico. Tutti i giudici osservano comunque un iter uniforme e all'udienza si riservano di decidere; il custode (qualificato o meno) procede ad una ricognizione dell'immobile pignorato e predisporre l'ordinanza di vendita, secondo le direttive impartite da ciascun giudice (vendita delegata o davanti al giudice); entro circa 15 giorni dall'udienza la bozza dell'ordinanza di vendita viene depositata in cancelleria; la cancelleria inserisce l'ordinanza nel relativo fascicolo, fissa la data dell'udienza di vendita (se la stessa deve essere effettuata davanti al giudice) secondo un calendario prestabilito e trasmette tutto al giudice per la sottoscrizione; il giudice controlla e sottoscrive il provvedimento e rimette gli atti alla cancelleria, per gli adempimenti di</p>

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
	<p>competenza (comunicazioni, annotazioni, ecc.). L'ordinanza è comunicata anche al custode, per gli adempimenti relativi alla pubblicità (scheda 9.20). Per talune procedure piuttosto datate, l'ordinanza di vendita è predisposta dalla cancelleria. Il tutto richiede un tempo variabile dai 20 ai 40 giorni</p> <p>9.20 - la pubblicità viene eseguita su due quotidiani locali (opportunamente convenzionati) nonché su sito specializzato. Ai giornali vengono trasmessi i testi da pubblicare; ai gestori del sito, oltre al testo viene inviata una copia in formato elettronico (PDF) della perizia, estratta da quella depositata dall'esperto in cancelleria</p>
DELTA	<p>9.3 - i giudici si riservano un lungo periodo di tempo per studiare approfonditamente le procedure (complete di istanza di vendita e documentazione ipocatastale) prima di fissare l'udienza per la fissazione della vendita e nominare l'esperto. Questa prassi permette di avere procedure ben istruite ma dilata molto i tempi. Al momento dell'analisi (aprile 2008) i due giudici avevano appena finito di esaminare i fascicoli con istanze di vendita depositate nell'anno 2005 e si accingevano ad iniziare l'esame di quelli con istanze depositate nell'anno 2006.</p> <p>9.3 - i sottoelenchi sono stati formati estrapolando dall'albo dei periti del tribunale (che comprende circa 6000 persone) i nominativi di alcuni architetti, ingegneri, e agronomi. l'attività dell'esperto è resa più gravosa dal forte abusivismo edilizio che costringe a controlli e perizie molto particolareggiati, per non alienare immobili abusivi, con destinazione d'uso diversa da quella dichiarata.</p> <p>9.11 - i valori di stima degli immobili, anche su istruzioni dei giudici, sono il più possibile aderenti a quelli di mercato, per questo sono ancorati all'indice dell'Osservatorio immobiliare del Ministero dell'economia.</p> <p>9.20 - su La Repubblica viene pubblicata una pagina interamente dedicata due volte al mese, a cadenza predefinita (secondo e quarto sabato), con una tariffa convenzionata.</p>
GAMMA	<p>9.3 - alcuni giudici hanno creato coppie fisse "custode e perito", per un migliore coordinamento ed economicità delle operazioni (accesso all'immobile, scambio di informazioni e documentazione, ecc.). Il giudice tende a convocare un esperto e un custode, per il giuramento, con un certo ritardo, in modo da assegnare loro più di un incarico contemporaneamente. La prassi, adottata da tutti i giudici, di nominare il custode prima dell'udienza per la fissazione della vendita è motivata dalla centralità di tale ausiliario, in questo tribunale, per facilitare le attività dell'esperto e per sollevare la cancelleria e il giudice da numerosi incombenti (vedi note in calce alla scheda 13)</p>
BETA	<p>9.20 - il creditore acquisisce dal professionista delegato o dal custode copia della perizia e trasmette tutte informazioni necessarie al referente della pubblicità giudiziaria del quotidiano, che provvede alla pubblicità su carta stampata e sul web</p>

ALFA	<p>9.3 - il giudice nomina l'esperto dopo avere accumulato (presso la cancelleria) un congruo numero di procedimenti in attesa di tale formalità (almeno 12) in modo da assegnare alla stessa persona più incarichi contemporaneamente.</p> <p>9.6 - il provvedimento per la convocazione dell'udienza, predisposto dalla cancelleria, viene emesso 8/10 giorni dopo il giuramento dell'esperto</p> <p>9.10 - per prassi consolidata, l'ultima pagina della perizia contiene una scheda sintetica per la esatta individuazione del bene, utilizzata dalla cancelleria (o dal professionista delegato) per la compilazione dei provvedimenti successivi (aggiudicazione, trasferimento del bene, ecc.)</p> <p>9.20 - la pubblicità si effettua sul maggiore quotidiano locale (sono in corso trattative con un altro quotidiano), con pagina unica e tariffe concordate. I delegati provvedono anche alla pubblicazione sul sito Internet, e sul bollettino delle aste giudiziarie</p>
-------------	---

10 CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO

<i>Debitore</i>	10.1 DEPOSITA IN CANCELLERIA L'ISTANZA PER SOSTITUIRE AI BENI PIGNORATI UNA SOMMA DI DENARO ⁴²
	<p>Omega*, Lambda, Omicron, Eta*, Delta : nel corso dell'analisi si è accertato un certo utilizzo di questo istituto.</p> <p>Sigma, Kappa, Beta, Alfa: nel corso dell'analisi si è accertato un modesto utilizzo di questo istituto</p> <p>Iota*: si fa ricorso ad un apprezzabile uso di questo istituto, la cui utilizzazione è promossa dall'ufficio attraverso la predisposizione di moduli contenenti anche istruzioni e consigli per i debitori pignorati</p> <p>Tau : nel corso dell'analisi si è accertato un modesto utilizzo di questo istituto. L'ufficio gestisce anche i procedimenti di conversione relativi ai procedimenti promossi dal concessionario della riscossione dei tributi</p> <p>Ipsilon*: si fa ricorso ad un apprezzabile uso di questo istituto. In questo tribunale l'istanza di conversione può essere proposta, verbalmente, anche in sede di udienza per la fissazione della vendita</p> <p>Gamma*: istituto utilizzato, talora in maniera distorsiva, al solo scopo di differire la vendita</p>
<i>Debitore</i>	10.2 DEPOSITA IN CANCELLERIA UNA SOMMA DI DENARO PARI A UN QUINTO DEI CREDITI VANTATI DAL PROCEDENTE E DAGLI INTERVENUTI⁴³
	<p>Omega*, Lambda, Kappa*, Tau, Delta: libretto bancario di deposito a risparmio intestato alla procedura</p> <p>Sigma: libretto bancario di deposito a risparmio intestato alla procedura, appositamente aperto presso l'istituto di credito indicato dalla cancelleria (vedi nota alla scheda 15.14)</p> <p>Omicron*: libretto postale di deposito giudiziario intestato alla procedura</p> <p>Eta, Iota*, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: a mezzo assegno circolare intestato alla procedura</p>

⁴² Esente da contributo unificato e da quello forfetario per le spese di notifica; soggetta all'imposta di bollo Circolare Min. Giust. - Direz. Gen. Giustizia Civile, Ufficio I - in data 14 gennaio 2004

⁴³ art. 495, 2° comma, cpc : " unitamente all'istanza"

<p>Giudice Esecuzione</p>	<p>10.3 ESAMINA L'ISTANZA E RILEVATO LA TARDIVITA' DELLA STESSA E/O IL MANCATO DEPOSITO DELLA SOMMA O LA SUA INSUFFICIENZA, NE DICHIARA L'INAMMISSIBILITA' E DISPONE LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA EVENTUALMENTE DEPOSITATA</p>
<p>Omega, Tau, Ipsilon, Alfa: evento non riscontrato Sigma, Lambda*, Kappa, Omicron, Iota, Delta, Gamma: evento pressoché inesistente Eta, Beta: evento estremamente raro</p>	
<p>Giudice Esecuzione</p>	<p>10.4 VERIFICA LA REGOLARITÀ' DELL'ISTANZA E LA CONGRUITA' DELLA SOMMA DEPOSITATA, INDICA L'ISTITUTO DI CREDITO PRESSO IL QUALE DEVE ESSERE VERSATA, CONVOCA LE PARTI IN UDIENZA PER LA DETERMINAZIONE DELLA RESIDUA SOMMA DA VERSARE SOSPENDENDO – SE NECESSARIO – L'ESECUZIONE</p>
<p>Omega, Kappa: l'istituto di credito è già predeterminato (vedi scheda 10.2) Sigma, Tau: versamento già eseguito dal ricorrente (vedi scheda 10.2) Lambda: versamento già eseguito dal ricorrente. Il provvedimento di convocazione dell'udienza prevede anche un termine entro il quale i creditori debbono fare pervenire le proprie note di precisazione dei crediti Omicron: versamento già eseguito dal ricorrente presso l'ufficio postale Eta : deposito della somma presso lo sportello bancario interno al palazzo di giustizia Iota*: il giudice sospende l'esecuzione e convoca le parti, invitando i creditori a precisare esattamente i loro crediti Ipsilon: se l'istanza è stata presentata in udienza, rinvia ad altra udienza concedendo termine per la precisazione dei crediti; se l'istanza è stata presentata fuori udienza, fissa la data per la comparizione delle parti e concede termine per la precisazione dei crediti. In tale udienza assume tutte le determinazioni quantitative e temporali per l'attuazione della conversione Delta, Gamma: nel provvedimento di convocazione dell'udienza il giudice fissa anche un termine entro il quale i creditori debbono far pervenire le proprie note di quantificazione dei crediti Beta: sic (presso istituto bancario indicato di volta in volta dal giudice) Alfa: sic (presso l'ufficio postale – deposito giudiziario)</p>	

Cancelliere	10.5 DEPOSITA PRESSO L'ISTITUTO DI CREDITO INDICATO DAL GIUDICE LA SOMMA VERSATA DAL RICORRENTE ⁴⁴ OPPURE (in caso di inammissibilità del ricorso) PROVEDE A RESTITUIRE ALL'ISTANTE LA SOMMA DEPOSITATA
<p>Iota, Omega, Sigma, Lambda, Tau, Delta : deposito già eseguito dal ricorrente (vedi scheda 10.2)</p> <p>Kappa: vedi scheda 10.3</p> <p>Omicron: vedi scheda 10.4</p> <p>Eta, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: sic</p>	
Cancelliere o Debitore	10.6 GE: COMUNICA ALLE PARTI IL PROVVEDIMENTO DI CONVOCAZIONE DELL'UDIENZA ⁴⁵ - CA: NOTIFICA AI CREDITORI IL RICORSO ED IL PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE
<p>Omega, Sigma, Kappa, Eta, Iota, Tau, Delta, Gamma, Beta, Alfa: comunicazione a cura della cancelleria (biglietto di cancelleria)</p> <p>Lambda, Ipsilon: il provvedimento prevede che alla notifica del ricorso e del provvedimento provveda il debitore</p> <p>Omicron: comunicazione a cura della cancelleria</p>	
Creditori	10.7 I CREDITORI QUANTIFICANO L'AMMONTARE DEI PROPRI CREDITI
<p>Omega: il biglietto di cancelleria, inviato alle parti per comunicare la fissazione dell'udienza, contiene l'invito ai creditori di produrre una nota dei propri crediti, da depositarsi almeno 4 giorni prima della data di udienza. Tali note possono essere visionate dalle parti, per eventuali osservazioni da formulare in udienza.</p> <p>Sigma*: il biglietto di cancelleria, inviato alle parti per comunicare la fissazione dell'udienza, contiene l'invito ai creditori a produrre una nota dei propri crediti, da depositarsi entro il termine fissato dal giudice. Tali note possono essere visionate dalle parti, per eventuali osservazioni da formulare in udienza</p> <p>Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: con note depositate in udienza</p> <p>Iota: vedi scheda 10.4 e relativa nota</p> <p>Lambda*, Tau, Ipsilon, Delta: con note depositate in cancelleria nel termine indicato dal giudice</p>	

⁴⁴ Art. 495, 2° comma, 2° periodo, cpc

⁴⁵ Secondo la Circolare citata alla nota 1, il cancelliere sarebbe tenuto alla comunicazione alle parti

Giudice Esecuzione	10.8 SENTITE LE PARTI DETERMINA LA SOMMA DA SOSTITUIRE AI BENI PIGNORATI
	<p>Omega: se la quantificazione dei crediti presenta difficoltà o è oggetto di contestazioni, il giudice nomina un consulente per il loro accertamento. In ogni caso di riserva di determinare la somma complessiva e le modalità di pagamento. Di solito, in caso di ammissione ad un pagamento rateizzato, il giudice fissa anche una udienza di verifica della regolare osservanza, da parte del debitore, delle disposizioni impartite</p> <p>Sigma, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa, Kappa: determina la somma da depositare in sostituzione dei beni pignorati</p> <p>Lambda: l'udienza è tenuta dal GOT, il quale riformula i conteggi (direttamente in udienza) e determina la somma da depositare in sostituzione dei beni pignorati. Vengono anche fissate due udienze: una intermedia per la verifica del regolare versamento dei ratei; l'altra dopo la scadenza dell'ultima termine, per la assegnazione delle somme depositate</p> <p>Omicron: determina la somma da depositare in sostituzione dei beni pignorati, fissando una udienza di verifica alla distanza di 1 – 2 anni</p> <p>Eta : non si riscontra un comportamento univoco da parte dei singoli giudici dell'esecuzione</p> <p>Iota*: determina la somma da depositare in sostituzione dei beni pignorati. In caso di ammissione ad un pagamento rateizzato, il giudice fissa anche una o più udienze (cadenza semestrale) di verifica della regolare osservanza, da parte del debitore, delle disposizioni impartite</p>
Giudice Esecuzione	10.9 INDICA LE MODALITÀ' ED I TEMPI PER IL VERSAMENTO DELLA SOMMA ⁴⁶
	<p>Omega: versamento rateizzato in relazione all'ammontare dei crediti. Il versamento è eseguito con accrediti sul libretto bancario già acceso, che il debitore ritira di volta in volta, per il versamento delle rate, e dopo deposita (aggiornato) presso la cancelleria</p> <p>Sigma: versamento rateizzato in relazione all'ammontare dei crediti (di solito vengono stabilite 18 rate con cadenza mensile). Debbono essere depositate in cancelleria le ricevute degli accrediti eseguito sul libretto bancario (scheda 10.2)</p> <p>Lambda: versamento rateizzato in relazione all'ammontare dei crediti (di solito vengono stabilite 18 rate con cadenza mensile). Per ogni versamento viene aperto un nuovo libretto bancario, che il debitore deposita in cancelleria</p> <p>Eta, Gamma, Beta, Alfa, Kappa, Omicron*, Tau, Ipsilon*, Delta: versamento rateizzato in relazione all'ammontare dei crediti (18 rate con cadenza mensile)</p> <p>Iota*: versamento rateizzato in relazione all'ammontare dei crediti. Talora viene disposto il pagamento con accrediti diretti sul conto corrente intestato al creditore (bonifico)</p>

⁴⁶ Art. 485, 4° comma, cpc ;; “ termine massimo 18 mesi “

Debitore	10.10 SE OMETTE O RITARDA IL DEPOSITO DELLA SOMMA O DI UNA RATA O RITARDA DI OLTRE 15 GIORNI IL PAGAMENTO DI UNA DELLE RATE, DECADE DAL BENEFICIO DELLA CONVERSIONE ⁴⁷ E LE SOMME GIA' VERSATE FORMANO PARTE DEI BENI PIGNORATI
<p>Omega: il controllo è eseguito, di solito, dai legali dei creditori attraverso la visione del fascicolo e del libretto bancario. In caso di omissioni o anomalie nei versamenti, gli stessi chiedono al giudice di anticipare, ove necessario, la data dell'udienza di verifica già fissata.</p> <p>Sigma: il controllo è eseguito dalla cancelleria, tramite evidenziazioni sul SIEC. In caso di omissione del versamento (anche di una sola rata) la cancelleria informa il giudice, trasmettendogli il fascicolo per i provvedimenti che vorrà emettere</p> <p>Lambda: su istanza di uno dei creditori o nel corso dell'udienza di verifica già fissata</p> <p>Kappa: il controllo è eseguito dalla cancelleria e/o dai creditori, che segnalano al giudice la omissione dei versamenti</p> <p>Omicron, Eta, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: su istanza di uno dei creditori</p> <p>Iota*: l'accertamento è eseguito alla prima udienza di verifica già fissata.</p> <p>Tau: il controllo è eseguito dalla cancelleria, che segnala al giudice l'omissione dei versamenti</p> <p>Delta: il controllo è rimesso alla cancelleria. La rifissazione della vendita è disposta su istanza di uno dei creditori</p>	
AVVENUTO IL REGOLARE VERSAMENTO DELL'INTERA SOMMA	
Giudice Esecuzione	10.11 DISPONE LA CANCELLAZIONE DEL PIGNORAMENTO
<p>Omega, Sigma: d'ufficio, all'atto della distribuzione della somma depositata dal debitore</p> <p>Lambda: nel corso dell'ultima udienza di verifica già fissata (vedi scheda 10.8), una volta disposta la distribuzione della somma depositata dal debitore</p> <p>Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: all'udienza fissata per la distribuzione della somma depositata dal debitore</p>	

⁴⁷ Art. 495, 5° comma, cpc

Giudice Esecuzione	10.12 DISPONE LA DISTRIBUZIONE AI CREDITORI DELLA SOMMA VERSATA IN CONVERSIONE ⁴⁸
<p>Omega, Sigma : sulla scorta delle note di credito già presentate e della propria ordinanza di ammissione del debitore alla conversione</p> <p>Lambda, Kappa, Eta, Iota, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: tenendo conto delle precisazioni di credito già formulate in sede di ammissione del debitore alla conversione</p> <p>Omicron: n.d.</p> <p>Tau: predisporre il provvedimento per la distribuzione delle somme depositate, tenendo conto delle precisazioni di credito già formulate in sede di ammissione del debitore alla conversione e lo sottopone al giudice</p> <p>Delta: predisporre il provvedimento per la distribuzione delle somme depositate, tenendo conto delle precisazioni di credito già formulate in sede di ammissione del debitore alla conversione e lo sottopone al giudice</p>	
Cancelliere	10.13 PROVVEDE AGLI ADEMPIMENTI NECESSARI PER IL PAGAMENTO DELLE SOMME AI CREDITORI 49
<p>Omega, Kappa, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: con modalità analoghe a quelle previste per il pagamento delle somme ricavate dalla vendita dei beni pignorati</p> <p>Sigma*: a mezzo assegni circolari intestati ai creditori, predisposti dalla banca sulla scorta di apposita distinta</p> <p>Lambda*: la distribuzione è attuata da uno dei creditori, designato in udienza</p> <p>Omicron : n.d.</p>	

⁴⁸ Non è necessario redigere un piano di graduazione o di riparto, in quanto con la somma depositata dal debitore, sono integralmente soddisfatti tutti i creditori, indipendentemente dal grado di privilegio dei loro titoli di credito.

⁴⁹ Vedi scheda 23

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
OMEGA	<p>10.1 - la firma apposta dal debitore in calce all'istanza di conversione è autenticata dal cancelliere che riceve l'atto o dal legale, regolarmente nominato, dello stesso debitore</p> <p>10.2 - come meglio si dirà in seguito (nota alla scheda 15.10) la gestione economica delle procedura si attua tramite un unico istituto bancario e solo in via residuale con vecchi libretti postali.</p>
SIGMA	<p>10.9 - secondo la prassi locali tale termine sarebbe perentorio</p> <p>10.13 - nel corso dell'analisi è stato riferito che questo sistema darebbe adito ad inconvenienti (sono giacenti presso la cancelleria numerosi assegni mai ritirati dai creditori nonostante i solleciti a provvedervi). È attualmente in studio un sistema di pagamento alternativo</p>
LAMBDA	<p>10.4 - il debitore è molto assistito, nella fase di presentazione dell'istanza, dal cancelliere dirigente della sezione, che provvede anche a calcolare esattamente la somma da depositare</p> <p>10.7 - prima dell'udienza (che sarà tenuta dal GOT) il giudice dell'esecuzione vista le note di credito depositate</p> <p>10.13 - il creditore designato ritira in cancelleria i libretto bancari e copia autentica del provvedimento di distribuzione; estingue i libretti; consegna ai creditori gli assegni circolari per gli importi di spettanza di ciascuno; consegna in cancelleria le copie degli assegni firmate per ricevuta da parte degli assegnatari</p>
KAPPA	<p>10.2 - l'istituto di credito nel quale effettuare il deposito è stabilito dal giudice (ciascuno dei due giudici opera, di norma, con un solo istituto di credito predeterminato per tutte le operazioni relative ai procedimenti che gli sono assegnati)</p>
OMICRON	<p>10.2 - il libretto è annotato immediatamente sul registro contabile mod. I</p> <p>10.9 - per i pagamenti mensili il debitore si reca in cancelleria, ritira il libretto e lo deposita dopo avere seguito il versamento del rateo (ufficio postale). È in corso di sperimentazione l'affidamento in custodia del libretto ad avvocati che assistono i creditori per ridurre il continuo accesso dei debitori presso la cancelleria</p>
ETA	<p>10.1 - le istanze di conversione e l'iter conseguente sono annotati, dalla cancelleria, su un apposito registro cartaceo (non ufficiale)</p>

IOTA	<p>10.1 - lo strumento della conversione trova una apprezzabile utilizzazione in particolare nei procedimenti promossi dai condomini (omesso pagamento delle spese condominiali), che rappresentano circa il 30% di tutte le procedure di espropriazioni immobiliari promosse in questa sede. Si stima che siano definite (prima della vendita e talora ancor prima della perizia) circa il 25% di tali procedure</p> <p>10.2 - gli incaricati delle banche si recano periodicamente in cancelleria e prelevano gli assegni, convertendoli in libretto di deposito vincolato all'ordine del giudice (vedi nota alla scheda 15.10)</p> <p>10.4 - per facilitare la quantificazione dei crediti, in allegato al biglietto di cancelleria con il quale si comunica la convocazione dell'udienza, vengono trasmessi i moduli di credito da esibire, compilati, in udienza</p> <p>10.10 -tali udienze sono fissate non solo per accertare l'esatto adempimento del debitore nell'effettuare i pagamenti, ma anche per apportare eventuali modifiche nel programma degli stessi sull'accordo delle parti</p> <p>10.9 - nel corso dell'analisi, si è rilevato che i giudici tendono a concedere al debitore una rateizzazione di 18 mesi</p> <p>10.10 - nel caso di pagamenti già eseguiti con bonifico sul conto corrente intestato al creditore, degli stessi si terrà conto in sede di distribuzione della somma ricavata dalla vendita</p>
IPSILON	<p>10.1 - alla data dell'analisi (aprile 2008) erano in corso 140 procedure di conversione su circa 1.300 procedure pendenti</p> <p>10.9 - i libretti bancari con l'accredito delle somme versate per la conversione (uno per ciascuna delle procedure interessate) sono tutti custoditi presso la cancelleria, dove il debitore si reca ad ogni scadenza, ritira il libretto (sottoscrivendo un apposito verbale)e lo deposita nuovamente dopo il versamento del rateo</p>
GAMMA	<p>10.1 – L'utilizzo discorsivo dell'istituto della conversione è stato riferito da più di un intervistato. E' da ritenere che, stante la sanzione prevista per il debitore che non si attiene alle determinazioni del giudice (perdita della somma già versata), si ricorra a tale stratagemma per differire la vendita unicamente quando sono in corso serie trattative per la estinzione del procedimento</p>

11 SOSPENSIONE DEL PROCESSO E/O RINVIO DELLA VENDITA GIÀ FISSATA

SOSPENSIONE DEL PROCESSO DI ESECUZIONE SU ISTANZA DI TUTTI CREDITORI MUNITI DI TITOLO ESECUTIVO ⁵⁰	
Creditori	11.1 TUTTI I CREDITORI MUNITI DI TITOLO ESECUTIVO DEPOSITANO IN CANCELLERIA L'ISTANZA PER LA SOSPENSIONE DEL PROCESSO
<p>Omega: l'istanza di sospensione può essere depositata da una qualsiasi delle parti (creditore, debitore), unica condizione è l'adesione scritta di tutti</p> <p>Sigma: evento molto raro e fortemente osteggiato dal giudice, più propenso a concedere rinvii dell'udienza fissata</p> <p>Lambda: vi è una certa propensione, da parte del GOT (sempre delegato a tenere le udienze), a concedere lunghi rinvii in sede di prima udienza per la fissazione della vendita. Ciò nonostante non mancano le richieste di sospensione del processo (con l'adesione di tutti i creditori)</p> <p>Kappa, Omicron: evento molto raro, stante anche la buona propensione dei giudici a procedere al rinvio dell'udienza convocata per la fissazione della vendita</p> <p>Eta, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento molto raro, numericamente irrilevante</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon: n.d.</p>	
Cancelliere	11.2 TRASMETTE L'ISTANZA E IL FASCICOLO AL GIUDICE, AFFINCHE' POSSA PROVVEDERE SULL'ISTANZA DI SOSPENSIONE DELLA VENDITA
<p>Omega, Delta, Gamma, Beta, Alfa: nei giorni immediatamente successivi</p> <p>Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta: immediatamente</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon: n.d.</p>	
Giudice Esecuzione	11.3 ACQUISISCE IL PARERE DEL DEBITORE
<p>Omega, Sigma: L'istanza deve essere già sottoscritta anche dal debitore al momento del suo esame da parte del giudice a pena di inammissibilità</p> <p>Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: in udienza</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	

⁵⁰ Per la sospensione disposta in seguito alla presentazione di opposizioni all'esecuzione e/o agli atti esecutivo, vedi schede 24,25 e 26

Giudice Esecuzione	11.4 DECIDE SULL'ISTANZA DI SOSPENSIONE
<p>Omega: con provvedimento emesso fuori udienza</p> <p>Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: con provvedimento contestuale a quello di convocazione delle parti in udienza</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	
Giudice Esecuzione	11.5 DISPONE CHE IL PROVVEDIMENTO DI SOSPENSIONE SIA COMUNICATO AL CUSTODE E SIA PUBBLICATO SUL SITO INTERNET DOVE E' PUBBLICATA LA PERIZIA
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	
Cancelliere	11.6 PROVVEDE ALLA COMUNICAZIONE AL CUSTODE ED ALLA PUBBLICAZIONE SUL SITO INTERNET
<p>Omega, Sigma: al custode a mezzo telefono o telefax; alla pubblicazione sul sito internet provvede la società convenzionata per la pubblicità (scheda 9.6)</p> <p>Lambda: al custode a mezzo telefono o mail; la pubblicazione sul sito internet è a cura del notaio delegato per la vendita</p> <p>Kappa: al custode a mezzo telefono o mail; la pubblicazione sul sito internet è a cura del legale del precedente</p> <p>Omicron: comunicazione al custode a mezzo e-mail o fax; le incombenze per la pubblicazione sul sito internet sono curate dal legale del creditore precedente o dal professionista delegato per la vendita</p> <p>Eta: comunicazione telefonica al custode, alla pubblicazione provvede l'IVG</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p> <p>Gamma: comunicazione telefonica al custode, alla pubblicazione provvede il custode</p> <p>Beta: comunicazione telefonica o a mezzo fax al custode, alla pubblicazione provvede il creditore</p> <p>Alfa: comunicazione telefonica al custode, alla pubblicazione provvede il creditore</p>	

Creditori	11.7 UNO O PIU' CREDITORI CHIEDONO LA REVOCA DEL PROVVEDIMENTO DI SOSPENSIONE
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: con istanza depositata in cancelleria Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	
Giudice Esecuzione	11.8 FISSA L'UDIENZA PER DELIBERARE SULLA RICHIESTA DI REVOCA DELLA SOSPENSIONE
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: sic Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	
Cancelliere	11.9 COMUNICA ALL PARTI LA FISSAZIONE DELL'UDIENZA
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa: biglietto di cancelleria Omicron: e-mail o biglietto di cancelleria Eta, Gamma, Beta, Alfa: sic Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	
Cancelliere	11.10 VERIFICA LA SCADENZA DEI TERMINI DI SOSPENSIONE DELLE SINGOLE PROCEDURE, PER PROVOCARE L'EVENTUALE PROVVEDIMENTO DI ESTINZIONE DA PARTE DEL GIUDICE
<p>Omega, Omicron, Gamma, Alfa: revisione periodica dei fascicoli Sigma: revisione periodica dei fascicoli sospesi, con l'ausilio del SIEC Lambda, Eta, Kappa, Beta: i fascicoli relativi a procedimenti sospesi sono separati dagli altri e controllati periodicamente Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	

Giudice Esecuzione	11.11 DICHIARA L'ESTINZIONE DEL PROCESSO ⁵¹, NEL CASO NESSUNO DEI CREDITORI ABBIA RICHIESTO LA PROSECUZIONE DEL PROCESSO
<p>Omega, Sigma: provvedimento emesso d'ufficio, fuori udienza</p> <p>Lambda⁵², Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: fissa d'ufficio l'udienza per sentire le parti e provvede sulla estinzione</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	
Cancelliere	11.12 COMUNICA L'ORDINANZA DI ESTINZIONE (se emessa fuori udienza) O IL PROVVEDIMENTO DI CONVOCAZIONE DELL'UDIENZA ⁵³
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa: comunica il provvedimento, con biglietto di cancelleria</p> <p>Omicron: e-mail o biglietto di cancelleria</p> <p>Eta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	
Giudice Esecuzione	11.13 RICHIESTA DI RINVIO DELLA VENDITA FORMULATA CON IL CONSENSO DI TUTTI I CREDITORI E DEGLI OFFERENTI CHE ABBIANO PRESTATO CAUZIONE ⁵⁴. IN UDIENZA PER L'ESAME DELLE OFFERTE E LA FISSAZIONE DELLA VENDITA: PROVVEDE ALL'APERTURA DELLE BUSTE SIGILLATE CONTENENTI LE OFFERTE⁵⁵
<p>Omega: non sono risultano presentate istanze relative a questa fattispecie</p> <p>Sigma: evento rarissimo, numericamente irrilevante</p> <p>Lambda: operazione compiuta dal notaio delegato</p> <p>Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p>	

⁵¹ Art. 630, cpc.: “ Contro l’ordinanza che dichiara l’estinzione è ammesso reclamo da parte del creditore procedente o dei creditori intervenuti nel termine perentorio di 20 giorni dall’udienza o dalla comunicazione dell’ordinanza. Il collegio provvede in camera di consiglio con sentenza. “

⁵² L’udienza è tenuta dal GOT

⁵³ Art. 630, u.c., cpc.

⁵⁴ Art. 161 bis d.a. cpc

⁵⁵ Art. 571, u.c., ultimo periodo, cpc

Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.	
Giudice Esecuzione	11.14 CONTROLLA LA REGOLARITA' DELLE OFFERTE E DICHIARA LA INEFFICACIA DI QUELLE IRREGOLARI ⁵⁶
<p>Omega, Sigma : vedi scheda 11.13</p> <p>Lambda: operazione compiuta dal notaio delegato</p> <p>Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	
Creditori o Offerenti	11.15 TUTTI I CREDITORI CHIEDONO CONCORDEMENTE IL RINVIO DELL'UDIENZA DI VENDITA oppure TUTTI GLI OFFERENTI MANIFESTANO IL LORO PARERE IN ORDINE AL RINVIO
<p>Omega, Sigma: vedi scheda 11.13</p> <p>Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	
Giudice Esecuzione	11.16 IN PRESENZA DELLA RICHIESTA DI TUTTI I CREDITORI E DELL'ASSENSO DI TUTTI GLI OFFERENTI SOSPENDE LE OPERAZIONI DI VENDITA; FISSA ALTRA UDIENZA PER LA VENDITA; DISPONE LA RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI AGLI OFFERENTI
<p>Omega, Sigma: vedi scheda 11.13</p> <p>Lambda: il notaio delegato rimette gli atti al giudice, per le determinazioni d competenza</p> <p>Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: sospende le operazioni di vendita, riservandosi di fissare altra data per lo stesso incumbente</p> <p>Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	

⁵⁶ Queste operazioni hanno lo scopo di accertare chi siano gli offerenti che debbono prestare il loro assenso alla richiesta di rinvio

Giudice Esecuzione	11.17 IN PRESENZA DELLA RICHIESTA DA PARTE DI TALUNO DEI CREDITORI O DELLA MANCANZA DI ASSENSO ANCHE DI UNO SOLO DEGLI OFFERENTI: RIGETTA L'ISTANZA DI RINVIO E ORDINA LA PROSECUZIONE DELLE OPERAZIONI DI VENDITA
<p>Omega, Sigma: vedi scheda 11.13 Lambda⁵⁷, Kappa, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: sic Iota, Tau, Ipsilon, Delta: n.d.</p>	

⁵⁷ operazione compiuta dal notaio delegato

12 INTERVENTO DEI CREDITORI⁵⁸

Creditori	12.1 CREDITORE MUNITO DI TITOLO ESECUTIVO DEPOSITA IN CANCELLERIA IL RICORSO PER INTERVENTO, IN QUALSIASI MOMENTO DELL'ITER PROCESSUALE, ALLEGANDO COPIA DEL TITOLO ESECUTIVO⁵⁹
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Creditori	12.2 CREDITORE CHE HA OTTENUTO IL SEQUESTRO DEI BENI PIGNORATI PRIMA DEL LORO PIGNORAMENTO, DEPOSITA IN CANCELLERIA IL RICORSO PER INTERVENTO, PRIMA DELL'UDIENZA PER LA FISSAZIONE DELLA VENDITA E NOTIFICA AL DEBITORE COPIA DELLO STESSO RICORSO ENTRO 10 GIORNI DAL DEPOSITO
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Cancelliere	12.3 RILASCIA AL CREDITORE INTERVENUTO LE COPIE AUTENTICHE DEL RICORSO NECESSARIE PER LA NOTIFICA
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta: copie già predisposte dal creditore Eta, Gamma, Beta, Alfa: copie già predisposte dal creditore, autenticate con urgenza	
Creditori	12.4 CREDITORE CHE VANTA SUI BENI PIGNORATI UN DIRITTO DI PEGNO O UN DIRITTO DI PRELAZIONE RISULTANTE DA PUBBLICI REGISTRI DEPOSITA IN CANCELLERIA IL RICORSO PER INTERVENTO, PRIMA DELL'UDIENZA PER LA FISSAZIONE DELLA VENDITA E NOTIFICA AL DEBITORE COPIA DELLO STESSO RICORSO ENTRO 10 GIORNI DAL DEPOSITO
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	

⁵⁸ Nel caso di vendita delegata a un professionista, allo stesso sono consegnate copie degli atti d'intervento, affinché possa tenerne conto nell'espletamento dell'incarico

⁵⁹ I creditori muniti di titolo esecutivo sono gli unici che possono dare impulso alla procedura e intervenire in qualsiasi momento della stessa (Art. 564, cpc), ferma restando la distinzione (ai fini della distribuzione della somma ricavata) tra coloro che sono intervenuti tempestivamente - non oltre l'udienza per la fissazione della vendita - e coloro che sono intervenuti tardivamente - dopo tale udienza - (Art. 565, cpc)

Cancelliere	12.5 RILASCIA AL CREDITORE INTERVENUTO LE COPIE AUTENTICHE DEL RICORSO NECESSARIE PER LA NOTIFICA
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: copie già predisposte dal creditore Eta: copie già predisposte dal creditore, autenticate con urgenza	
Creditori	12.6 IL CREDITORE CHE VANTA UN DIRITTO DI CREDITO RISULTANTE DA SCRITTURE CONTABILI OBBLIGATORIE, DEPOSITA IN CANCELLERIA, PRIMA DELL'UDIENZA PER LA FISSAZIONE DELLA VENDITA, IL RICORSO PER INTERVENTO CON L'ESTRATTO AUTENTICO NOTARILE DELLE SCRITTURE CONTABILI ⁶⁰ E NOTIFICA AL DEBITORE COPIA DELLO STESSO RICORSO ENTRO DIECI GIORNI DAL DEPOSITO
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Cancelliere	12.7 RILASCIA AL CREDITORE INTERVENUTO LE COPIE AUTENTICHE DEL RICORSO NECESSARIE PER LA NOTIFICA
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: copie già predisposte dal creditore Eta: copie già predisposte dal creditore, autenticate con urgenza	
Cancelliere	12.8 AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE DELLE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Beta, Alfa: aggiornamento anche delle annotazioni sulla copertina Eta*: aggiornamento anche delle annotazioni sulla copertina, a fine giornata Gamma: aggiornamento eseguito al momento della scansione dei documenti depositati	
Giudice Esecuzione	12.9 FISSA IL TERMINE ENTRO IL QUALE L'ORDINANZA CON LA QUALE E' STATA DISPOSTA LE VENDITA DEI BENI PIGNORATI DEVE ESSERE NOTIFICATA AI CREDITORI ISCRITTI NON COMPARI ALL'UDIENZA FISSATA PER TALE INCOMBENTE⁶¹
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	

⁶⁰ La copia autentica delle scritture contabili deve essere prodotta *a pena d'inammissibilità* (art. 499, "° comma, 2° periodo, cpc.)

⁶¹ Art. 569, u.c., cpc

Cancelliere	12.10 RILASCIA AL CREDITORE PROCEDENTE LE COPIE AUTENTICHE DEL RICORSO NECESSARIE PER LA NOTIFICA
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: copie autentiche, a pagamento	
Giudice Esecuzione	12.11 CON L'ORDINANZA CON CUI DISPONE LA VENDITA FISSA L'UDIENZA DI COMPARIZIONE DEL DEBITORE⁶² E DEI CREDITORI INTERVENUTI PRIVI DI TITOLO ESECUTIVO DISPONENDONE LA NOTIFICA A CURA DI UNA DELLE PARTI⁶³
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	

⁶² Se il debitore non compare all'udienza, tutti i crediti degli intervenuti s'intendono riconosciuti. Se compare, può dichiarare quali dei crediti degli intervenuti intende riconoscere in tutto o in parte.

⁶³ Art. 499, 5° comma, cpc

13 IL CUSTODE DEI BENI PIGNORATI⁶⁴

Debitore	13.1 E' COSTITUITO CUSTODE DEI BENI PIGNORATI CON IL PIGNORAMENTO ⁶⁵
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Giudice Esecuzione	13.2 MODALITÀ' DI SCELTA DEL CUSTODE DA NOMINARE IN SOSTITUZIONE DEL DEBITORE
<p>Omega*: da parte dei giudici vi è la tendenza a non sostituire il debitore nella custodia del bene pignorato, anche dopo l'udienza per la fissazione della vendita. Un custode terzo è comunque nominato, su segnalazione del creditore, debitore, esperto o delegato alle operazioni di vendita, in caso di atteggiamenti ostruzionistici del debitore o quando l'immobile sia condotto in locazione e/o debba essere gestito o amministrato.</p> <p>Sigma*: il custode viene nominato, di solito, con il provvedimento di fissazione della vendita. L'incarico è conferito all'esperto incaricato della stima dei beni pignorati (nel 50/60% dei casi) o all'Istituto per le Vendite Giudiziarie (nel 40/50% dei casi).</p> <p>Lambda*: viene nominato custode l'Istituto Vendite Giudiziarie (oltre 80% dei casi) o un professionista (con esperienza di curatele fallimentari).</p> <p>Kappa*: il custode viene nominato, di solito, con il provvedimento di fissazione della vendita e l'incarico è conferito allo stesso professionista delegato alla effettuazione della stessa, quando nominato. Nel caso la vendita sia eseguita dal giudice, l'incarico di custode è affidato ad un avvocato. E' sempre nominato custode un avvocato quando il valore dell'immobile supera i 500.000 euro</p> <p>Omicron: si tende a conservare la custodia in capo al debitore. In caso di necessità di nomina di un custode terzo (atteggiamenti ostruzionistici del debitore, immobile condotto in locazione, necessità di gestione o amministrazione, ecc.) viene nominato custode l'Istituto Vendite Giudiziarie</p> <p>Eta* : Istituto Vendite Giudiziarie. Nel caso di vendita delegata ad un professionista, viene nominato custode lo stesso delegato.</p> <p>Iota*: il custode viene nominato, di solito, con il provvedimento di fissazione della vendita, scegliendolo da un elenco (utilizzato da tutti i giudici) di circa 40 professionisti che esercitano anche l'attività di curatori fallimentari e, come tali, ritenuti in possesso di specifiche competenze.</p> <p>Tau*: nelle procedure con vendita delegata (oltre il 90% del totale), è nominato custode, di solito, lo stesso professionista delegato. Per le altre procedure si è iniziato a nominare custode, da qualche tempo, l'Istituto Vendite Giudiziarie. In alternativa, viene nominato custode un avvocato.</p>	

⁶⁴ Come si dirà nella scheda, il custode può (o deve) essere nominato dal giudice – d'ufficio o a istanza di parte – fin dall'inizio dell'esecuzione. L'argomento è trattato in questa sede (nell'ambito delle attività connesse la vendita dei beni pignorati), perché è prassi corrente che il giudice, all'atto della fissazione della vendita, nomini un custode che collabori attivamente per il buon esito delle relative operazioni (visita del bene da parte di persone interessate all'acquisto, liberazione dell'immobile, ecc.)

⁶⁵ Art. 559, 1° comma, cpc

Ipsilon*: il custode viene nominato, di solito, con il provvedimento di fissazione della vendita. Un custode terzo è comunque nominato, su segnalazione del creditore, debitore, esperto o delegato alle operazioni di vendita, in caso di atteggiamenti ostruzionistici del debitore o quando l'immobile sia condotto in locazione e/o debba essere gestito o amministrato

Delta*: si tende a nominare custode lo stesso professionista al quale sono (o verranno) delegate le operazioni di vendita. In alternativa il nominativo del custode è desunto da un elenco di circa 100 professionisti (avvocati ed ex curatori fallimentari di comprovata esperienza)

Gamma: il nominativo del custode (di solito un avvocato o un commercialista), che è nominato contestualmente all'esperto, è rilevato, con un criterio di rotazione, da elenchi in possesso dai singoli giudici

Beta*: istituto vendite giudiziarie, stante il rifiuto dei professionisti delegati ad accettare tale incarico.

Alfa: istituto vendite giudiziarie. Per le vendite delegate l'incarico di custode viene conferito al professionista, solo quando si rende disponibile.

IPOTESI DI NOMINA FACOLTATIVA DEL CUSTODE (IN SOSTITUZIONE DEL DEBITORE)

Creditore	13.3 CHIEDE CHE SIA NOMINATO CUSTODE UNA PERSONA DIVERSA DAL DEBITORE, DEPOSITANDO IN CANCELLERIA LA RELATIVA ISTANZA
------------------	--

Omega, Kappa, Omicron, Eta, Beta, Alfa: evento molto raro

Sigma: evento molto raro collegato alla destinazione o utilizzazione dell'immobile pignorato (locazione, occupazione abusiva, abbandono, ecc.)

Lambda: caso molto raro. Si tende a lasciare la custodia in capo al debitore fino all'udienza per la fissazione della vendita.

Iota*: la nomina del custode prima dell'udienza per la fissazione della vendita è eseguita nel caso sia necessaria la gestione e l'amministrazione dell'immobile pignorato (locazione, necessità di interventi urgenti di manutenzione od altro) su segnalazione del creditore, del debitore, del perito oppure d'ufficio (per decisione del giudice)

Tau*: caso molto raro. Si tende a lasciare la custodia in capo al debitore fino all'udienza per la fissazione della vendita. Un custode terzo è nominato, su segnalazione del creditore, debitore o esperto, unicamente in caso di atteggiamenti ostruzionistici del debitore o quando l'immobile sia condotto in locazione e/o debba essere gestito o amministrato

Ipsilon: evento molto raro. All'occorrenza si provvede come previsto al punto 13.2 e relativa nota

Delta: evento piuttosto raro. L'istanza di sostituzione è accolta solo se suffragata da valide ragioni

Gamma: caso molto raro, anche perché il custode viene nominato ancor prima della udienza per la fissazione della vendita

Giudice Esecuzione	13.4 FISSA UDIENZA DI COMPARIZIONE DELLE PARTI PER SENTIRE IL DEBITORE ⁶⁶
<p>Omega, Lambda⁶⁷, Kappa, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p> <p>Sigma: se è stata presentata l'istanza di vendita, salvo i casi particolarmente urgenti, si riserva di decidere all'udienza per la fissazione della vendita. In caso contrario convoca le parti per sentire il debitore.</p> <p>Eta, Omicron: se è stata presentata l'istanza di vendita, salvi casi di particolare urgenza, si riserva di decidere all'udienza per la fissazione della vendita</p> <p>Iota : il giudice provvede fuori udienza, con provvedimenti che viene comunicato alle parti a cura della cancelleria</p>	
Cancelliere	13.5 COMUNICA ALLE PARTI LA FISSAZIONE DELL'UDIENZA ED IL MOTIVO DELLA STESSA
<p>Omega, Lambda, Kappa, Eta, Tau, Delta, Gamma, Beta, Alfa, Iota: biglietto di cancelleria</p> <p>Sigma, Ipsilon: biglietto di cancelleria alle parti, telefax al custode convocato per il conferimento dell'incarico</p> <p>Omicron: e-mail o biglietto di cancelleria</p>	
Giudice Esecuzione	13.6 IN UDIENZA: DECIDE SULLA SOSTITUZIONE DEL CUSTODE
<p>Omega, Ipsilon: nominando custode un professionista</p> <p>Sigma: nominando custode un professionista o l'I.V.G.</p> <p>Lambda: nominando custode l'istituto vendite giudiziarie o un professionista con esperienza curatele fallimentari</p> <p>Kappa: nominando custode un avvocato</p> <p>Omicron, Eta, Beta, Alfa: nominando custode l'IVG</p> <p>Iota, Delta: vedi scheda 13.2</p> <p>Tau: nominando custode un avvocato o l'I.V.G.</p> <p>Gamma: nominando custode un professionista (avvocato o commercialista)</p>	

⁶⁶ Art. 559, 2° comma, cpc “ il giudice, sentito il debitore, può nominare custode una persona diversa dallo stesso debitore “

⁶⁷ l'udienza è tenuta dal GOT

Giudice Esecuzione	13.7 SOSTITUISCE D'UFFICIO IL CUSTODE (debitore) NEL CASO D' INOSSERVANZA, DA PARTE DELLO STESSO DEGLI OBBLIGHI CHE GLI INCOMBONO ^{68 69}
<p>Omega, Lambda, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon: evento non riscontrato</p> <p>Sigma, Kappa, Eta: con provvedimento in udienza, sentito il debitore</p> <p>Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento piuttosto raro . Si tende a mantenere la custodia in capo al debitore</p>	
<i>IPOTESI DI NOMINA NECESSARIA DEL CUSTODE (IN SOSTITUZIONE DEL DEBITORE)</i>	
Giudice Esecuzione	13.8 NOMINA IL CUSTODE QUANDO L'IMMOBILE NON SIA OCCUPATO DAL DEBITORE ⁷⁰
<p>Omega, Sigma, Lambda, Ipsilon : vedi scheda 13.2</p> <p>Kappa, Omicron*, Eta, Delta, Alfa: solo se è richiesto da una delle parti o se lo stesso debitore ne segnala la opportunità</p> <p>Iota, Tau: vedi scheda 13.3</p> <p>Gamma, Beta: evento non riscontrato</p>	
Giudice Esecuzione	13.9 NOMINA IL CUSTODE QUANDO VIENE DISPOSTA LE VENDITA⁷¹, AFFIDANDO TALE INCARICO
<p>Omega, Sigma, Lambda, Iota: vedi scheda 13.2</p> <p>Kappa: al professionista delegato, se nominato; in caso contrario, a un avvocato</p> <p>Omicron, Beta: sic, all'istituto vendite giudiziarie</p> <p>Eta : sic, all'istituto vendite giudiziarie o professionista delegato, se nominato (vedi scheda 13.2)</p> <p>Tau* : al professionista delegato, se nominato; in caso contrario, a un avvocato o all'I.V.G.</p>	

⁶⁸ Art. 559, 3° comma, cpc.

⁶⁹ In questo caso gli incumbenti sono gli stessi indicati ai n.ri 13.2/a, 13.3/a, 13.4/a: Nel caso provveda *fuori udienza*, il cancelliere comunica il provvedimento alle parti

⁷⁰ Art. 559, 2° comma, 2° periodo, cpc

⁷¹ Art. 569, 4° comma, cpc

Ipsilon: i tre giudici dell'esecuzione non hanno un comportamento univoco: uno dei giudici nomina un custode che, in collaborazione con il delegato alla vendita (notaio), provveda alla gestione e amministrazione del bene, alle attività correlate all'alienazione (visite da parte di interessati all'acquisto), alla eventuale liberazione, ecc.; gli altri due nominano un custode qualificato, che oltre a curare le attività di cui sopra, collabori con il giudice in tutte le operazioni preparatorie e conseguenti alla vendita (vedi scheda 17.5)

Delta*: al professionista delegato della vendita

Gamma: la nomina del custode è già avvenuta contestualmente a quella dell'esperto (vedi scheda 9.2)

Alfa: sic, istituto vendite giudiziarie. La nomina del custode è anticipata quando l'esperto nominato comunichi difficoltà frapposte al suo accesso all'immobile da stimare

Giudice Esecuzione

13.10 PROVVEDE ALLA SOSTITUZIONE DEL CUSTODE IN CASO DI INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI CHE GLI INCOMBONO^{72 73}

Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Beta: evento non riscontrato

Eta, Alfa: solo su richiesta o segnalazione di parte

Gamma : con provvedimento emesso fuori udienza, per ripetute inadempienza (ad esempio: mancata comparizione alle udienze)

Cancelliere

13.11 COMUNICA AL CUSTODE L'AVVENUTA NOMINA IN TUTTI I CASI SOPRA ELENCATI E CONSEGNA ALLO STESSO COPIA DEGLI ATTI NECESSARI IN RELAZIONE AGLI INCARICHI AFFIDATI

Omega, Lambda, Delta : sic, comunicazione a mezzo telefax

Sigma, Kappa: adempimento non necessario quando è nominato custode il professionista incaricato della stima dei beni; altri casi: telefono, fax o mail

Omicron: e-mail o fax

Eta: adempimento non necessario quando è nominato custode il professionista delegato alla vendita;

Iota*: comunicazione a mezzo telefono, fax o e-mail. Alcuni giorni dopo la nomina il custode esamina il fascicolo ed incontra il giudice, che lo informa di eventuali particolarità del bene oggetto della vendita e dell'incarico affidatogli. Verificano insieme la necessità di modificare le modalità standardizzate di pubblicità. Un secondo colloquio con il giudice ha luogo alcuni giorni dopo, dopo che il custode abbia preso visione dell'immobile, per definire le eventuali azioni da intraprendere (liberazione dell'immobile, interventi di manutenzione o altro)

⁷² Art. 569, 3° comma, cpc

⁷³ Vedi nota 7

Tau: adempimento non necessario quando è nominato custode il professionista incaricato della stima dei beni o alla vendita; negli altri casi a mezzo telefono o fax

Ipsilon: comunicazione via telefax; un incaricato dell'istituto vendite giudiziarie si reca in cancelleria ed estrae copia degli atti del fascicolo

Gamma: comunicazione telefonica; al custode viene consegnato un dischetto contenente la copia di tutti gli atti che formano il fascicolo

Beta, Alfa: comunicazione via telefax; un incaricato dell'istituto vendite giudiziarie si reca in cancelleria ed estrae copia degli atti del fascicolo (con sua fotocopiatrice portatile)

Custode	13.12 PRESENTA IN CANCELLERIA UN RENDICONTO PERIODICO DELLA SUA GESTIONE ⁷⁴
----------------	---

Omega: entro il termine e con le modalità fissate da ciascun giudice

Sigma: al custode vengono impartite dettagliate istruzioni, nelle quali sono previsti anche i casi nei quali rendere conto o richiedere chiarimenti al giudice.

Lambda, Eta, Alfa, Delta⁷⁵: nel termine fissato dal giudice

Kappa: al custode viene consegnato un dettagliatissimo foglio di istruzioni, nel quale sono previsti anche i casi nei quali rendere conto o richiedere chiarimenti al giudice. E' previsto comunque l'obbligo di un rendiconto almeno una volta l'anno quando non vi sia nulla di importante da segnalare

Omicron, Gamma: al compimento di ciascuna fase processuale, unitamente alla sue relazione sull'attività svolta

Iota: il custode lavora a stretto contatto con l'ufficio e con il giudice, senza necessità prestabiliti formali incombenti

Tau: periodicamente e comunque almeno ogni sei mesi

Ipsilon: ogni tre mesi se l'immobile è fruttifero; ogni sei negli altri casi

Beta : su richiesta del giudice

⁷⁴ Art. 593, 1° comma, cpc

⁷⁵ modalità fissate da ciascun giudice

Custode	13.13 AL TERMINE DELL'INCARICO PRESENTA UN RENDICONTO FINALE ⁷⁶
<p>Omega, Sigma: sic, con richiesta di liquidazione del compenso</p> <p>Lambda*, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Delta, Gamma, Beta: con richiesta di liquidazione del compenso e di rimborso delle spese anticipate</p> <p>Ipsilon: il rendiconto finale è presentato unitamente alla bozza del progetto di distribuzione del prezzo ricavato dalla vendita</p> <p>Alfa: n.d.</p>	
Giudice Esecuzione	13.14 APPROVA IL RENDICONTO FINALE E STABILISCE⁷⁷ IL COMPENSO DA LIQUIDARE AL CUSTODE PER L'ATTIVITA' SVOLTA
<p>Omega: con provvedimento fuori udienza, al custode viene di solito liquidato un compenso forfetario a trimestre</p> <p>Sigma, Omicron, Iota, Tau: con provvedimento emesso fuori udienza; al custode viene liquidato un compenso forfetizzato secondo criteri e scaglioni prefissati dal giudice</p> <p>Lambda: n.d.</p> <p>Kappa: al momento della nomina al custode viene liquidato un acconto (a carico del creditore precedente). Al termine della custodia viene disposta la liquidazione finale, sulla scorta di criteri e parametri uniformemente adottati dai giudici, con provvedimento emesso fuori udienza, del quale la cancelleria informa il custode e l'obbligato alla anticipazione della somma.</p> <p>Eta*, Beta, Alfa: con provvedimento emesso fuori udienza, del deposito del quale la cancelleria informa il custode e comunica all'eventuale obbligato all'anticipazione della spesa</p> <p>Ipsilon*: con provvedimento emesso nel corso dell'udienza convocata per l'approvazione del progetto di distribuzione</p> <p>Delta: il compenso al custode è liquidato con riferimento a quanto previsto, per tale attività, dalla tariffa notarile</p> <p>Gamma: con provvedimento emesso fuori udienza, che la cancelleria consegna in copia al custode che informare l'obbligato del pagamento</p>	

⁷⁶ Art. 560, 1° comma e art. 593, 2° comma, cpc

⁷⁷ Art. 65, 2° comma, cpc

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO ⁷⁸

Giudice Esecuzione

13.15 DISPONE LA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO CON PROVVEDIMENTO NON IMPUGNABILE ⁷⁹

Omega: i professionisti delegati alla vendita sono tenuti a segnalare al giudice la necessità di emissione del provvedimento di rilascio dell'immobile pignorato. Il giudice provvede (sia per le vendite delegate che per quelle da lui eseguite) in sede il decreto di trasferimento. In linea di massima si tende a porre in vendita l'immobile già libero (se non occupato con giusto titolo). Di fatto, nei casi in cui vi risieda il debitore con la famiglia, si posticipa tale liberazione almeno fino al momento del trasferimento della proprietà.

Sigma*: la liberazione dell'immobile (quando è possibile) è stabilita dal giudice con il provvedimento di fissazione della vendita. La relativa procedura è curata dal custode. Si tende a liberare l'immobile contestualmente all'emissione del decreto di trasferimento.

Lambda: i professionisti delegati alla vendita o il custode segnalano al giudice la necessità di emissione del provvedimento di rilascio dell'immobile pignorato. E' prassi che la liberazione avvenga prima della sottoscrizione del decreto di trasferimento

Kappa: la liberazione dell'immobile è disposta già con il provvedimento di delega della vendita. Di fatto, vi si provvede solo ad aggiudicazione eseguita, con oneri a carico della procedura

Omicron: la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore, viene disposta, salvo casi particolari, con il decreto di trasferimento

Eta : su richiesta o segnalazione del custode

Iota: il giudice emette ordinanza di rilascio dell'immobile da parte dell'occupante (debitore o detentore senza titolo) in tempo utile per renderlo effettivamente libero al momento del trasferimento (circa 60/90 giorni dopo l'aggiudicazione)

Tau*: su richiesta o segnalazione del custode. Il provvedimento viene emesso (salve rare eccezioni) successivamente alla aggiudicazione dell'immobile, in modo da consegnarlo libero all'acquirente al momento del trasferimento

Ipsilon: i notai delegati alla vendita, i custodi qualificati ed i custodi sono invitati a segnalare al giudice la necessità di procedere alla liberazione dell'immobile. Di solito si procede alla liberazione, a cura dei custodi, a vendita eseguita, in tempo utile per consegnarlo libero all'acquirente all'atto della emissione del decreto di trasferimento.

⁷⁸ La *liberazione* riguarda gli immobili occupati dal debitore o da soggetti senza titolo. Nel caso d'immobili regolarmente locati, l'aggiudicatario subentra al debitore nel contratto di locazione. Quando la procedura per il rilascio dell'immobile è attivata dopo la vendita, si procede sulla scorta del decreto di trasferimento, che costituisce titolo esecutivo anche a questi effetti (art. 586, 2° comma, cpc) . La procedura è sostanzialmente la stessa indicata nel testo.

⁷⁹ “ Quando non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso ovvero quando revoca la detta autorizzazione, ovvero quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione del bene” (Art. 560, 3° comma, cpc) o quando l'immobile sia occupato da un terzo senza titolo

Delta: la liberazione dell'immobile è disposta: a) in caso di atteggiamento non collaborativo del debitore, in sede di prima udienza, con oneri a carico della procedura; b) negli altri casi (in assenza di particolari esigenze esaminate di volta in volta) la liberazione è disposta in uno con l'aggiudicazione, con oneri a carico dell'aggiudicatario. Si cerca di consegnare l'immobile libero, ma nel caso di sostituzione anticipata del debitore nella custodia, si stipula un mini-contratto per consentirgli di abitare nell'immobile pagando un canone esiguo

Gamma: su richiesta o segnalazione del custode, al quale il creditore può chiedere tale intervento

Beta: su segnalazione del custode o su richiesta del creditore

Alfa*: su richiesta dell'acquirente. Alla liberazione dell'immobile si provvede solo a vendita eseguita, sulla scorta del decreto di trasferimento

Cancelliere

13.16 RILASCIA AL CUSTODE COPIA AUTENTICA DEL PROVVEDIMENTO, MUNITA DI FORMULA ESECUTIVA

Omega: la copia esecutiva del provvedimento di rilascio è consegnata all'aggiudicatario (nel caso di vendita eseguita dal giudice) o al professionista delegato alla vendita

Sigma, Kappa, Eta, Iota, Tau, Ipsilon: sic

Lambda: sic. Di solito non è necessario procedere alla liberazione forzata dell'immobile occupato dal debitore (comunque debitamente avvertito), in quanto il rilascio avviene spontaneamente

Omicron: la copia esecutiva gliene rilasciata all'aggiudicatario

Delta, Gamma, Beta, Alfa: n.d.

Custode

13.17 NOTIFICA ALL'INTERESSATO IL PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE

Omega*: la procedura per il rilascio dell'immobile è attivata dall'aggiudicatario (nel caso di vendita eseguita dal giudice) o dal professionista delegato alla vendita;

Sigma, Lambda, Kappa, Eta, Iota, Tau, Ipsilon: sic, a mezzo ufficiale giudiziario

Omicron: sic, a cura dell'aggiudicatario ed a mezzo ufficiale giudiziario

Delta, Gamma, Beta, Alfa: n.d.

Custode	13.18 ATTIVA, IN ACCORDO E CON L'INTERVENTO DELL'UFFICIALE GIUDIZIARIO, LA PROCEDURA PER IL RILASCIO⁸⁰ DELL'IMMOBILE
	<p>Omega: vedi scheda 13.15</p> <p>Sigma, Ipsilon: sic</p> <p>Lambda: sic. Vedi scheda 13.2</p> <p>Kappa, Omicron: Il relativo procedimento è attivato dall'aggiudicatario</p> <p>Eta: la procedura viene attivata prima o dopo la vendita, in relazione alle circostanze</p> <p>Iota: l'ufficiale giudiziario effettua un primo accesso bonario (nel periodo intercorrente tra l'emissione dell'ordinanza di vendita e la vendita); un secondo accesso viene eseguito subito dopo l'aggiudicazione ed un eventuale terzo accesso (con l'intervento, se necessario, anche della forza pubblica) per la effettiva liberazione dell'immobile in concomitanza con il suo trasferimento</p> <p>Tau : dopo l'aggiudicazione</p> <p>Delta, Gamma, Beta, Alfa: n.d.</p>

⁸⁰ Art. 605 e segg., cpc

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCOstrate
OMEGA	<p>13.2 - in assenza delle figura del custode, l'attività di accompagnamento degli interessati agli acquisti nelle visite agli immobili in vendita è svolta da dipendenti della società che gestisce la pubblicità (vedi scheda 9.15 -) la quale offre tale servizio incluso nel pacchetto relativo alla pubblicità. Di tali prestazioni si avvalgono anche i professionisti delegati alle vendite;</p> <p>13.15 - l'orientamento dei giudici è che le spese per la liberazione dell'immobile siano a carico della procedura. Di fatto le stesse vengono quasi sempre sostenute o addebitate all'aggiudicatario.</p>
SIGMA	<p>13.2 - nel corso dell'analisi si è rilevato un progressivo aumento degli incarichi all'I.V.G.</p> <p>13.15 - la liberazione anticipata dell'immobile abitato dal debitore è ritenuta inopportuna, in quanto lo stesso potrebbe anche non essere venduto</p>
LAMBDA	<p>13.2 - la preferenza per l'I.V.G. è motivata dall'esistenza di un'organizzazione specializzata in grado di fare fronte a tutte le necessità, attrezzata a coprire l'intera area circondariale e con notevole rapidità di intervento (l'IVG ha destinato al servizio vendite immobiliari tre persone, che garantiscono i contatti con la cancelleria, la gestione dell'immobile, le informazioni al pubblico e le visite guidate da parte di interessati all'acquisto</p> <p>13.12 - un fondo spese è già stato costituito, a mani del custode, a cura del creditore, all'atto del conferimento dell'incarico</p>
KAPPA	<p>13.2 - la scelta di nominare custode un avvocato è giustificata, a parere dei giudici, dalla necessità di affrontare e risolvere le problematiche insorgenti all'atto di immissione dell'acquirente nel possesso dell'immobile. Nelle condizioni locali è ritenuto inopportuno (se non impossibile) utilizzare l'Istituto Vendite Giudiziarie.</p>
OMICRON	<p>13.3 - nel provvedimento di nomina del perito, il giudice lo autorizza ad avvalersi della forza pubblica per accedere ai beni pignorati. Pertanto non è necessario in questa ipotesi, come avviene in quasi tutti gli altri uffici, l'intervento del custode</p>
ETA	<p>13.2 - custode dei beni pignorati viene nominato sempre l'Istituto Vendite Giudiziarie (fatti salvi i casi di nomina dei professionisti delegati alle operazioni di vendita). Tutte le comunicazioni dirette all'IVG sono inserite in una cartella presso la cancelleria, dalla quale vengono prelevate (due volte alla settimana) da un incaricato del concessionario dello stesso istituto</p> <p>13.12 - L'istituto vendite giudiziarie chiede, spesso, liquidazioni parziali o rimborsi per le spese sostenute, in corso di procedura. Il giudice provvede indicando chi deve anticipare tali somma. Talora l'obbligato alle anticipazioni si rende inadempiente ed il giudice ordina che le somme siano anticipate dalla procedura. Per gestire questa contabilità con l'IVG è stato istituito un registro di comodo sul quale vengono annotate le somme liquidate.</p>

<p>IOTA</p>	<p>13.2 - il custode, nel modello locale , riveste un ruolo di grande rilievo, dovendosi occupare, oltre che della gestione dei beni, di numerose altre attività, tra le quali l'effettuazione della pubblicità, la predisposizione dell'ordinanza di vendita, l'assistenza tecnica al giudice nel corso delle udienze di vendita, predisposizione del progetto di distribuzione, ecc. Allo scopo di attuare una perequazione della attribuzione degli incarichi, ogni sei mesi si procede ad una verifica di quelli attribuiti per procedere alla compensazione tra i professionisti iscritti nell'elenco</p> <p>13.4 il custode viene nominato, prima dell'udienza per la fissazione della vendita, anche nel caso in cui l'esperto abbia difficoltà ad accedere all'immobile pignorato (per atteggiamenti ostruzionistici del debitore od altro motivo)</p> <p>13.8 - è stato elaborato un dettagliato vademecum per i custodi, contenente prescrizioni alle quali i custodi debbono rigorosamente attenersi, pena un richiamo da parte del giudice o la cancellazione dall'elenco</p>
<p>TAU</p>	<p>13.2 - sono stati riscontrati oltre 30 incarichi all'IVG, conferiti recentemente, taluni dei quali relativi anche a vendite delegate</p> <p>13.4 - nel corso dell'analisi è stata segnalata la grande diffusione di locazione di immobili senza un contratto regolarmente registrato. Da qui il compito per il custode di accertare se l'immobile sia veramente locato o occupato senza titolo e di procedere, eventualmente, alla regolarizzazione del contratto</p> <p>13.6 - i notai delegati hanno più volte manifestata la loro contrarietà ad accettare anche l'incarico di custode, asserendo di non essere nelle condizioni per espletare tale funzione con la dovuta diligenza</p> <p>13.17 - è stato riferito da magistrati locali che i commercialisti e gli avvocati (custodi e/o delegati alle vendite) sono molto puntuali nel curare questo adempimento, mentre i notai delegati lo trascurano, mettendo in difficoltà gli aggiudicatari</p>
<p>IPSILON</p>	<p>13.2 - i custodi (anche quelli definiti qualificati - vedi scheda 17 -) sono nominati sulla scorta di un elenco predisposto e periodicamente aggiornato dai giudici, comprendente circa 30 professionisti, in prevalenza commercialisti con esperienza di curatele fallimentari</p> <p>13.14 - per la quantificazione del compenso, vedi scheda 17.15</p>
<p>DELTA</p>	<p>13.2 - sono privilegiati i professionisti riuniti in un'associazione, dotata di una struttura amministrativa che garantisca la gestione del pubblico. All'atto della nomina del custode viene aperto un libretto di deposito bancario vincolato all'ordine del giudice con l'accredito di un certo importo, versato dal creditore, a titolo di fondo spese. Qualora il creditore non provveda a tale versamento entro 90 giorni, il giudice dichiara estinta la procedura per inattività della parti.</p> <p>13.10 - in questa sede si provvede, talora, alla sostituzione del custode (non debitore) precedentemente nominato con il professionista delegato alle operazioni di vendita</p>

BETA	13.2 - in questa sede l'istituto vendite giudiziarie è ritenuto dai giudici (per loro esplicite ammissioni) bene organizzato e specializzato per la esecuzione degli incombeni propri del custode dei beni pignorati. Alla data della rilevazione, l'IVG di Beta gestiva circa 1.000 incarichi per la custodia di beni pignorati (dato fornito dal referente dell'IVG. Per la gestione degli incarichi l'IVG di avvale di un software gestionale fornito dall'associazione nazionale istituti vendite giudiziarie. Lo stesso istituto provvede alla pubblicazione mensile di un bollettino pubblicitario degli immobili in custodia, distribuito gratuitamente.
ALFA	13.2 - alla liberazione dell'immobile si procede unicamente a vendita eseguita, sulla scorta del decreto di trasferimento

14 IL GIUDIZIO DI DIVISIONE⁸¹

Creditori o Comproprietario	14.1 DEPOSITA IN CANCELLERIA L'ISTANZA PER LA SEPARAZIONE DELLA QUOTA IN NATURA SPETTANTE AL DEBITORE⁸²
<p>Omega: i giudizi di divisione sono interamente gestiti dalla stessa sezione che tratta le espropriazioni immobiliari. In assenza di istanze o di manifestazioni di interesse all'acquisto della quota pignorata da parte dei comproprietari del bene il giudizio di divisione è promosso dal giudice, d'ufficio.</p> <p>Sigma: normalmente il giudizio di divisione viene innescato al momento del deposito della perizia da parte dell'esperto. In assenza di istanze o di manifestazioni di interesse all'acquisto della quota pignorata da parte dei comproprietari del bene, il giudizio di divisione è promosso d'ufficio dal giudice. I giudizi di divisione sono trattati, anche in sede contenziosa, del giudice dell'esecuzione</p> <p>Lambda: nel caso non venga presentata istanza per l'attivazione di un procedimento di divisione, il giudice dispone la vendita della quota di spettanza del debitore. I giudizi di divisione sono trattati, anche in sede contenziosa, dal giudice dell'esecuzione</p> <p>Kappa: sic. In assenza di istanze, l'esistenza di comproprietari del bene pignorato è rilevato dal giudice (dall'esame della perizia) o dalle parti in sede di prima udienza. I giudizi di divisione sono interamente gestiti dalla stessa sezione che tratta le espropriazioni immobiliari</p> <p>Omicron: i giudizi di divisione sono interamente gestiti dalla stessa sezione che tratta le espropriazioni immobiliari. Normalmente il giudizio di divisione viene innescato al momento del deposito della documentazione ipocatastale o della perizia da parte dell'esperto</p> <p>Eta, Gamma, Alfa: sic</p> <p>Iota: i giudizi di divisione sono interamente gestiti dalla stessa sezione che tratta le espropriazioni immobiliari. In assenza di istanze o di manifestazioni di interesse all'acquisto della quota pignorata da parte dei comproprietari del bene il giudizio di divisione è promosso (quando lo ritenga necessario e/o opportuno) dal giudice, d'ufficio.</p> <p>Tau: in genere si tende ad evitare il giudizio di divisione (vendita della quota pignorata, lasciando ogni conseguente iniziativa all'acquirente). I pochi giudizi di divisione sono interamente gestiti, unitamente a quelli relativi alle opposizioni, dalla stessa sezione che tratta le espropriazioni immobiliari.</p>	

⁸¹ Art. 599, cpc

⁸² Art. 600, 1° comma, cpc

Ipsilon*: in assenza di istanze o di manifestazioni di interesse all'acquisto della quota pignorata, il giudizio di divisione è promosso dal giudice, d'ufficio. Nel caso di nomina del custode qualificato, questo rivolge un formale invito ai comproprietari a presentare un'offerta irrevocabile di acquisto della quota pignorata al fine di un esperimento di vendita senza incanto. Nel caso di vendita delegata, gli stessi professionisti delegati valutano la opportunità di chiedere la divisione

Delta, Beta: i giudizi di divisione sono interamente gestiti, unitamente a quelli relativi alle opposizioni, dalla stessa sezione che tratta le espropriazioni immobiliari.

Giudice Esecuzione

14.2 SE ALL'UDIENZA GIA' FISSATA PER LA FISSAZIONE DELLA VENDITA O PER L'ESAME DELLE OFFERTE E LA VENDITA GLI INTERESSATI SONO TUTTI PRESENTI E SI RAGGIUNGE UN ACCORDO SULLA DIVISIONE: DISPONE LA DIVISIONE CON ORDINANZA⁸³

Omega: il giudice esamina l'istanza di divisione nella prima udienza fissata per autorizzare la vendita. Non viene disposta la vendita di quote indivise, anche se vi è l'assenso di tutti i comproprietari

Lambda, Eta*, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: il giudice esamina l'istanza di divisione nella prima udienza fissata per autorizzare la vendita

Sigma, Kappa, Omicron: sic. Nel caso risulti che i comproprietari non sono stati avvisati dell'udienza, il giudice rinvia ad altra udienza, disponendo la comunicazione agli interessati

Iota: il giudice esamina l'istanza di divisione nella prima udienza fissata per autorizzare la vendita. Di norma si cerca di evitare (anche per evitare pregiudizi sul prezzo) la vendita di quote indivise, anche se vi è l'assenso di tutti i comproprietari

Tau : quasi mai viene disposta la vendita di quote indivise, anche se vi è l'assenso di tutti i comproprietari

Delta: il giudice fa rilevare l'esigenza di addivenire ad una divisione o esamina una relativa istanza nella prima udienza fissata per autorizzare la vendita

Giudice Esecuzione

14.3 SE ALL'UDIENZA PER LA FISSAZIONE DELLA VENDITA GLI INTERESSATI SONO TUTTI PRESENTI E NON SI RAGGIUNGE UN ACCORDO SULLA DIVISIONE: PROCEDE ALL'ISTRUZIONE DELLA CAUSA, APPLICANDO LA PROCEDURA PREVISTA PER I GIUDIZI ORDINARI

Omega, Eta*, Iota, Delta, Beta, Alfa: previa iscrizione a ruolo

Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Tau, Ipsilon: il giudice fissa l'udienza alla quale le parti sono invitate a comparire, sospendendo l'esecuzione

Gamma: il giudice fissa l'udienza alla quale le parti sono invitate a comparire, previa iscrizione a ruolo, sospendendo l'esecuzione. Invita il creditore a produrre la documentazione comprovante lo stato di comproprietà dell'immobile

⁸³ Art. 785, cpc

Giudice Esecuzione	14.4 SE GLI INTERESSATI NON SONO TUTTI PRESENTI O LA DIVISIONE NON E' POSSIBILE: FISSA UNA UDIENZA DAVANTI A SE' PER LA COMPARIZIONE DELLE PARTI, DANDO TERMINE ALLA PARTE PIU' DILIGENTE PER LA NOTIFICA DELL'ORDINANZA
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Eta*, Ipsilon, Beta, Alfa: con iscrizione a ruolo della causa</p> <p>Omicron, Iota, Tau, Delta: sic</p> <p>Gamma: lo stesso giudice fissa nuovamente la vendita dell'intero immobile, e la divisione sarà eseguita ripartendo il ricavato tra i comproprietari tenendo conto delle quote di ciascuno, con esclusione di quella spettante al debitore pignorato.</p>	
Cancelliere	14.5 PROVEDE ALLA REDAZIONE DEI VERBALI DI UDIENZA, ALL'AGGIORNAMENTO DEL RUOLO GENERALE E DELLA COPERTINA, ALLA TRASCRIZIONE SUI REGISTRI IMMOBILIARI DEI PROVVEDIMENTI ASSUNTI DAL GIUDICE SULLA DIVISIONE DEI BENI.
<p>Omega, Eta, Delta, Alfa: sic</p> <p>Sigma, Lambda: : il cancelliere non partecipa all'udienza. Alle formalità relative alla divisione e a quelle conseguenti provvede il notaio che era stato delegato alla vendita della quota o quello nominato per questi incombeni</p> <p>Kappa: cura che siano eseguiti tutti gli adempimenti sopra indicati</p> <p>Omicron: provvede all'aggiornamento dei registri. Agli adempimenti di competenza dell'Agenzia delle Entrate provvede il legale di uno dei creditori procedenti resosi disponibile</p> <p>Iota: n.d.</p> <p>Tau, Beta: alla trascrizione provvede il professionista delegato o colui che ha richiesto la divisione</p> <p>Ipsilon: alla trascrizione provvede il professionista delegato, colui che ha richiesto la divisione, il custode qualificato o la cancelleria</p> <p>Gamma: alla trascrizione sui registri immobiliari provvede il custode</p>	
Giudice Esecuzione	14.6 AL TERMINE DEL GIUDIZIO DI DIVISIONE, IMPARTISCE LE DISPOSIZIONI PER LA RIFISSAZIONE DELLA VENDITA
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Beta, Alfa: sic</p> <p>Gamma: vedi scheda 14.4</p>	

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
ETA GAMMA BETA ALFA	14.2 - se si raggiunge un accordo dispone la vendita della sola quota di pertinenza del debitore, a condizione che la stessa corrisponda perfettamente con quella pignorata e oggetto della vendita, in caso contrario prosegue nel giudizio di divisione 14.3 e 14.4 - questa prassi comporta: il rilascio al ricorrente di una copia autentica del provvedimento del giudice, sulla scorta della quale provvedere all'iscrizione della causa sul ruolo generale contenzioso civile con i relativi oneri
IPSILO	14.1 - il giudizio di divisione è seguito da una diversa cancelleria (contenzioso civile), ma è trattato dai giudici dell'esecuzione

Fase 2 – La vendita

15 LA VENDITA SENZA INCANTO⁸⁴

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO	
Offerente	15.1 FORMULA PER ISCRITTO, NEL TERMINE STABILITO DAL GIUDICE ⁸⁵ , LA PROPRIA OFFERTA D'ACQUISTO, CON L'INDICAZIONE DEL PREZZO OFFERTO ⁸⁶ , DEL TEMPO E DEL MODO DI PAGAMENTO ⁸⁷
<p>Omega*, Ipsilon: sic</p> <p>Sigma⁸⁸, Kappa: sic, l'ufficio mette a disposizione del pubblico appositi moduli e stampati moduli contenenti istruzioni dettagliate sulle modalità di formulazione dell'offerta e sullo svolgimento della procedura.</p> <p>Lambda: tutte le vendite sono delegate a notai: le rilevazioni che seguono debbono ritenersi riferite all'attività svolta dal delegato</p> <p>Omicron, Eta, Iota, Gamma, Beta, Alfa: sic, l'ufficio mette a disposizione anche moduli pre-stampati per tale adempimento</p> <p>Tau*: tutte le vendite sono delegate a professionisti; le rilevazioni che seguono debbono ritenersi riferite all'attività svolta dal delegato. Il provvedimento di delega prevede una alternanza tra tentativi di vendita senza e con incanto. Tra i due tentativi decorrono di solito 60/90 giorni.</p> <p>Delta*: tutte le vendite sono delegate a professionisti; le rilevazioni che seguono debbono ritenersi riferite all'attività svolta dal delegato</p>	

⁸⁴ Nel caso di vendita delegata a un professionista, tutte le operazioni attribuite in questa scheda al giudice o al cancelliere sono espletate dal professionista

⁸⁵ Vedi scheda 9

⁸⁶ Prezzo non inferiore a quello stabilito dal giudice nell'ordinanza di fissazione della vendita

⁸⁷ Le modalità e il termine per il pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione possono essere stabilite dal giudice nel provvedimento di fissazione della vendita o con il decreto di aggiudicazione (art. 574, cpc)

⁸⁸ tali documenti sono pubblicati anche nel sito astesigma.it

Offerente	15.2 ALLEGA ALLA DICHIARAZIONE, CONTENENTE L'OFFERTA, LA PROVA DELLA AVVENUTA PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE ⁸⁹ (1) E DEL VERSAMENTO DELLE PRESUNTE SPESE PER IL CASO DI AGGIUDICAZIONE (2)
	<p>Omega, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Gamma : 1 - a mezzo assegno circolare intestato alla procedura (10% del prezzo offerto); 2 - modalità non utilizzata</p> <p>Beta, Alfa : 1 - due assegni circolari intestati alla procedura: cauzione per un importo pari al 10% dell'ammontare dell'offerta e presunte spese per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta; 2 - non utilizzato</p> <p>Sigma: il versamento deve essere eseguito sul libretto bancario intestato alla procedura (nota al n. 15.14), i cui estremi debbono essere chiesti alla cancelleria o all'ufficio notai (scheda 8.5). La banca è tenuta al più rigoroso segreto in ordine a tali versamenti</p> <p>Lambda* : la modalità di versamento della cauzione è stabilita dal notaio delegato (solitamente assegno circolare intestato all'associazione – vedi nota 17.5)</p> <p>Tau : a mezzo assegno circolare intestato alla procedura (10% del prezzo offerto)</p> <p>Ipsilon: a mezzo di assegno circolare (10% del prezzo offerto) intestato al custode (quando è stato nominato un custode qualificato) o alla procedura (quando la vendita è eseguita davanti al giudice, senza nomina di custode qualificato)</p> <p>Delta: a mezzo di assegno circolare intestato al tribunale (l'importo della cauzione è stabilito dal delegato, comunque in misura non inferiore al 10% dell' offerta)</p>
Offerente e Cancelliere	15.3 DEPOSITA IN CANCELLERIA UNA BUSTA CHIUSA, CONTENENTE LA PROPRIA OFFERTA E LA PROVA DELL'AVVENUTA PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE E DELLE PRESUNTE SPESE NEL TERMINE STABILITO DAL GIUDICE – IL CANCELLIERE ANNOTA SULLA BUSTA IL NOME DI CHI PROVVEDE AL SUO DEPOSITO, IL NOME DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, E LA DATA DELL'UDIENZA FISSATA PER L'ESAME DELLE OFFERTE
	<p>Omega, Kappa, Beta, Alfa: sulla busta sono indicati il nome del giudice, la data dell'udienza, il nome del depositante</p> <p>Sigma: la busta deve essere depositata in cancelleria per quelle fissate davanti al giudice; all'ufficio notai (nota alla scheda 8.6) per quelle delegate ai notai. Chi riceve la busta (cancelliere o impiegato dell'ufficio notai o notaio) annota sulla busta il nome del depositante ed il giorno dell'udienza di vendita</p> <p>Lambda: la busta contenente l'offerta è depositata presso l'associazione dei notai</p> <p>Omicron: sulla busta sono indicati, a cura del cancelliere, il nome della persona che effettua il deposito della stessa, il nome del giudice dell'esecuzione e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte</p>

⁸⁹ Art. 571, 1° comma cpc: “ con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto”.

Eta: sulla busta sono indicati il nome del giudice, la data dell'udienza e una parola in codice che permette all'offerente di riconoscere la busta come sua. Sulla ricevuta rilasciata dalla cancelleria è annotato anche il nome del depositante

Iota*: sulla busta sono indicati il nome del giudice, la data dell'udienza e uno pseudonimo che servirà per riconoscere l'offerente in sede di udienza.

Tau, Delta: sic; adempimenti a cura del delegato alla vendita

Ipsilon: doppia busta chiusa; sulla prima è indicato, a cura dell'offerente, il nome del giudice, la data e l'ora fissata per l'udienza, questa è inserita in una seconda busta sigillata sulla quale, a cura del cancelliere, sono indicati il nome di colui che procede materialmente al deposito, la data dell'udienza, il nome del giudice.

Gamma: sulla busta sono indicati il nome del giudice, la data della vendita, il nome del depositante. Nella busta è inserita anche la fotocopia di un documento dell'offerente.

Offerente	15.4 TRASMETTE A MEZZO TELEFAX O POSTA ELETTRONICA LA PROPRIA OFFERTA, CON L'INDICAZIONE DEL PREZZO OFFERTO, DEL TEMPO E DEL MODO DI PAGAMENTO
------------------	---

Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: modalità non utilizzata

Cancelliere	15.5 VERIFICA, PRIMA DELL'UDIENZA PER LA FISSAZIONE DELLA VENDITA, IL BUON ESITO DELL'OPERAZIONE DI BONIFICO O DI ACCREDITO
--------------------	--

Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: operazione non espletata

UDIENZA DI VENDITA

Giudice Esecuzione	15.6 VERIFICA IL REGOLARE ADEMPIMENTO DEGLI INCOMBENTI PRE - VENDITA (pubblicità, comunicazioni, ecc.)
---------------------------	--

Omega: prima dell'udienza il cancelliere esegue un accurato controllo degli atti (nota di trascrizione, pubblicità, notifiche, comunicazioni, ecc.) per segnalare al giudice eventuali anomalie e predisporre la modulistica necessaria per lo svolgimento dei vari incombeni d'udienza

Sigma: controllando gli atti, con il concorso del cancelliere, sempre presente in udienza. Le udienze di vendita si svolgono tutte (ivi comprese quelle relative alle vendite delegate ai notaio) nei locali del tribunale (ufficio del giudice o sala d'udienza).

Lambda: tutti i controlli sono eseguiti a cura dei funzionari dell'ASSOCIAZIONE NOTAI

Kappa: controllo degli atti effettuato con il concorso del cancelliere, sempre presente in udienza

Omicron: sic; un controllo del fascicolo è stato già compiuto dal cancelliere nella giornata antecedente a quella fissata per l'udienza

Eta: controllo degli atti

Iota*: le udienze di vendita (sia senza che con incanto) sono tenute dai G.O.T., assistiti dal cancelliere e dal custode dei beni pignorati (assistenza tecnica)

Tau, Delta, : sic, adempimenti a carico del delegato alla vendita

Ipsilon : all'udienza partecipa sempre anche il custode, che collabora e fornisce chiarimenti sulla regolarità degli adempimenti pre-vendita (visita dell'immobile da parte degli interessati all'acquisto, pubblicità, ecc.)

Gamma: all'udienza partecipa sempre anche il custode, il quale riferisce in merito alla regolare effettuazione della pubblicità e del libero accesso, da parte degli eventuali interessati all'acquisto, all'immobile pignorato

Beta: verifica la pubblicità su internet, il creditore deposita l'originale delle pubblicazioni eseguite (già inoltrate via fax), giudice e cancelliere controllano gli atti

Alfa: controllo degli atti, con il concorso del creditore che ha provveduto alla pubblicità

Giudice Esecuzione	15.7 APRE LE BUSTE (contenenti le offerte), ALLA PRESENZA DEGLI OFFERENTI E DELLE PARTI ⁹⁰
---------------------------	--

Omega, Kappa*, Omicron, Eta, Iota, Beta, Alfa: le buste sono aperte in udienza, dal giudice

Sigma: tutte le buste relative ad una data di udienza vengono aperte all'inizio della stessa, per stabilire i partecipanti alle singole vendite

Lambda: sic

Tau, Delta: sic, adempimenti a carico del delegato alla vendita

Ipsilon: all'inizio dell'udienza vengono aperte tutte le buste esterne prima dell'inizio delle gare fissate per quel giorno. Le buste interne, ancora chiuse, sono inserite nei singoli fascicoli di riferimento e aperte al momento dell'esperimento di vendita al quale si riferiscono

Gamma : le buste sono aperte in udienza dal cancelliere, che controlla anche la regolarità formale delle stesse, ne riporta gli estremi nel verbale di udienza e sottopone al giudice quelle di dubbia regolarità. Tutte le buste, relative a vendite fissate per l'udienza in corso, vengono aperte all'inizio della stessa e suddivise (pacchetti) in relazione alle procedure alle quali si riferiscono

⁹⁰ Art. 571, u.c., ultimo periodo, cpc

Giudice Esecuzione	15.8 CONTROLLA LA REGOLARITA' DELLE OFFERTE E DICHIARA L'INEFFICACIA DI QUELLE IRREGOLARI
<p>Omega, Sigma, Kappa, Eta, Iota, Ipsilon: sic, dando atto a verbale delle motivazioni</p> <p>Lambda, Omicron, Gamma, Beta, Alfa: sic</p> <p>Tau, Delta: sic, adempimenti a carico del delegato alla vendita</p>	
Giudice Esecuzione	15.9 NEL CASO VI SIA UNA SOLA OFFERTA VALIDA:
<p>Omega, Kappa, Omicron, Iota, Tau, Beta, Alfa: aggiudica il bene se vi è il consenso del creditore procedente. In caso contrario rinvia all'udienza già fissata per la vendita all'incanto.</p> <p>Sigma, Eta, Ipsilon, Delta: aggiudica il bene se vi è il consenso del creditore procedente. In caso contrario fissa l'udienza per la vendita all'incanto</p> <p>Lambda: il bene viene aggiudicato unicamente se l'unica offerta supera di almeno il 20% il prezzo base, salvo che il creditore concordi con l'aggiudicazione anche in caso di offerta diversa (che, comunque, non può essere inferiore al prezzo base)</p> <p>Gamma: aggiudica il bene se vi è il consenso del creditore procedente. In caso contrario si riserva di fissare la vendita all'incanto</p>	
Giudice Esecuzione	15.10 NEL CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE VALIDE, INVITA GLI OFFERENTI A UNA GARA SULL'OFFERTA PIU' ALTA, STABILENDO LA MISURA MINIMA DELLE OFFERTE IN AUMENTO ⁹¹ ED IL LASSO DI TEMPO MASSIMO CHE PUO' INTERCORRERE TRA UN' OFFERTA E L'ALTRA
<p>Omega, Sigma, Eta, Iota, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: i tempi e i modi della gara tra gli offerenti sono decisi e comunicati dal giudice all'istante, dandone atto a verbale</p> <p>Lambda: i tempi e i modi della gara tra gli offerenti sono decisi e comunicati dal notaio delegato,</p> <p>Kappa: n.d.</p> <p>Omicron: la misura minima dell'aumento dell'offerta è fissata dal giudice nell'ordinanza con la quale è stata convocata l'udienza (solitamente 5.000 euro)</p> <p>Tau, Delta: sic, adempimenti a carico del delegato alla vendita</p>	

⁹¹ Se la stessa non è stata già stabilita nell'ordinanza di fissazione dell'udienza di vendita

Giudice Esecuzione	15.11 NEL CASO DI MANCATA AGGIUDICAZIONE ALL'UNICO OFFERENTE O SE LA GARA TRA PIU' OFFERENTI NON PUO' AVERE LUOGO
<p>Omega, Kappa, Omicron, Iota*, Tau, Ipsilon: rinvia all'udienza già fissata per la vendita all'incanto</p> <p>Sigma: fissa la data della vendita con incanto a circa 2/3 mesi e ne dispone la pubblicità</p> <p>Lambda: effettua la vendita con incanto, che è sempre fissata per la stessa udienza</p> <p>Eta: procede alla vendita all'incanto</p> <p>Delta: il giudice autorizza un massimo di tre esperimenti di vendita (ciascuno con tentativo senza e con incanto) – vedi anche scheda 16.6</p> <p>Gamma: si riserva di fissare la vendita all'incanto, dando istruzioni al custode per l'effettuazione della relativa pubblicità</p> <p>Beta: rinvia all'udienza fissata per la vendita all'incanto, disponendo il rinnovo della pubblicità</p> <p>Alfa: invia all'udienza fissata per la vendita all'incanto, senza rinnovo della pubblicità</p>	
Giudice Esecuzione	15.12 NEL CASO ABBIAMO PROCEDUTO ALL'AGGIUDICAZIONE DEL BENE E STABILISCE LE MODALITA' ED IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL RESIDUO PREZZO ⁹²
<p>Omega: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 60 giorni per il versamento del saldo</p> <p>Sigma*: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 120 giorni per il versamento del saldo. L'ammontare della somma da versare a saldo è calcolato dalla cancelleria, alla quale l'aggiudicatario è invitato a rivolgersi nei giorni successivi alla vendita</p> <p>Lambda: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 30 giorni per il versamento del saldo e di un fondo spese (pari al 15% del prezzo di aggiudicazione) per gli oneri di registrazione, voltura, trascrizione, ecc.</p> <p>Kappa*: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 60 giorni per il versamento del saldo. L'ammontare della somma da versare a saldo è calcolato dalla cancelleria, alla quale l'aggiudicatario è invitato a rivolgersi nei giorni successivi alla vendita.</p> <p>Omicron: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 60 giorni per il versamento del saldo prezzo e dell'importo presunto delle spese (nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione)</p>	

⁹² Qualora non vi abbia già provveduto nel provvedimento di convocazione dell'udienza (scheda 9)

Eta*, Beta*, Alfa*: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 60 giorni per il deposito del residuo prezzo e dell'importo presunto delle spese nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione. Le somme debbono essere depositate sui libretti postali appositamente aperti dalla cancelleria

Iota*: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 60 giorni per il versamento del saldo. Il relativo ammontare è calcolato da una società di visuristi, che determina anche l'ammontare delle spese a carico dell'aggiudicatario (registrazione, trascrizione, ecc.) - vedi scheda 21- Il relativo ammontare deve essere accreditato sul conto corrente bancario intestato alla procedura

Tau: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 60 giorni per il versamento del saldo e del presunto importo delle spese a suo carico (quantificato dal delegato)

Ipsilon*: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 60 giorni per il versamento del saldo. L'ammontare della somma da versare a saldo è calcolato dalla cancelleria o dal custode qualificato

Delta*: all'aggiudicatario è assegnato un termine per il pagamento del residuo prezzo (di norma 60 giorni). Unitamente al residuo prezzo l'aggiudicatario deve versare un fondo spese (pari al 20% del prezzo di aggiudicazione) per gli oneri di voltura, trascrizione, ecc. Gli importi sono versati a mezzo di assegni circolari intestati al tribunale, che il delegato deposita in cancelleria per l'accredito sul libretto bancario intestato alla procedura

Gamma*: all'aggiudicatario è assegnato un termine per il pagamento del residuo prezzo (di norma 60 giorni). La somma è riscossa dal custode, che provvede a depositarla su un conto corrente intestato al tribunale presso il Banco di Gamma (sportello interno al palazzo di giustizia)

Cancelliere

15.13 REDIGE IL VERBALE FACENDOLO SOTTOSCRIVERE DAL GIUDICE E DALL'AGGIUDICATARIO. DOPO RESTITUISCE LE CAUZIONI AGLI OFFERENTI NON RISULTATI AGGIUDICATARI O LE CUI OFFERTE SIANO STATE RITENUTE INEFFICACI

Omega: nel caso di vendita delegata, il professionista che ha proceduto deposita in cancelleria una copia del relativo verbale

Sigma: sic, e consegna ai non aggiudicatari la ricevuta di versamento della cauzione, con timbro (per l'autorizzazione alla banca di procedere alla restituzione) e firma del giudice.

Lambda : a tutti gli adempimenti provvede il notaio delegato

Kappa: n.d.

Omicron: l'udienza si tiene senza assistenza del cancelliere ed il verbale è redatto da uno degli avvocati. Le formalità conseguenti si svolgono in cancelleria

Eta, Iota, Gamma, Beta, Alfa : sic, e restituisce ai non aggiudicatari gli assegni depositati

Tau, Delta: adempimento a carico del delegato

Ipsilon: sic. Gli assegni depositati dai non aggiudicatari sono restituiti dalla cancelleria o dal custode qualificato, tenendo conto della loro intestazione

Cancelliere	15.14 VERSA LA CAUZIONE DEPOSITATA DALL'OFFERENTE RISULTATO AGGIUDICATARIO
<p>Omega, Kappa: n.d.</p> <p>Sigma: operazione non necessaria in quanto il versamento è già stato eseguito dall'aggiudicatario</p> <p>Lambda: operazione non necessaria poiché a tutti gli adempimenti provvede il notaio delegato</p> <p>Omicron: sic, su un libretto di deposito giudiziario intestato al debitore, acceso presso l'ufficio postale</p> <p>Eta, Beta, Alfa: su un libretto di deposito presso l'ufficio postale</p> <p>Iota: consegna l'assegno all'incaricato della banca che gestisce il conto intestato alla procedura, che provvede al versamento</p> <p>Tau: operazione compiuta dal delegato. Di solito libretto bancario presso un istituto di credito locale</p> <p>Ipsilon*: operazione compiuta dalla cancelleria o dal custode qualificato</p> <p>Delta: operazione compiuta dalla cancelleria, all'atto del deposito, da parte del delegato, della bozza del decreto di trasferimento</p> <p>Gamma *: su un conto corrente intestato al tribunale presso un istituto di credito locale (sportello interno al palazzo di giustizia)</p>	

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
OMEGA	<p>15.3 - il termine per la presentazione è fissato alle ore 13 del giorno antecedente l'udienza di vendita</p> <p>15.14 - la gestione economica dei procedimenti è svolta tramite l'utilizzazione di libretti bancari intestati alle singole procedure e vincolati all'ordine del giudice. Sono ancora in uso, in via residuale, alcuni libretti postali, riferiti ai procedimenti di vecchia data e in corso di esaurimento. Unica banca di riferimento che ha uno sportello all'interno del palazzo di giustizia. Nel corso dell'analisi è stato riferito che questa scelta è stata motivata da ragioni di comodità e che non sono state stipulate, con lo stesso istituto di credito, particolari convenzioni. Il tasso d'interesse corrisposto sui depositi risulta modesto .I professionisti delegati alle operazioni di vendita gestiscono il conto della procedura tramite conti correnti accesi presso istituti di credito a loro scelta, fino al momento in cui depositano le somme in tribunale (su libretto bancario)</p>
SIGMA	<p>15.14 - la gestione economica dei procedimenti è svolta tramite libretti di deposito bancario, intestati alle singole procedure e vincolati all'ordine del giudice. Sono state selezionate e convenzionate (tramite accordi con il presidente della sezione esecuzioni) circa 25 istituti di credito. La convenzione prevede, in particolare, il tasso di interesse sui depositi, la custodia del libretto da parte della banca depositaria, il conformarsi della banca alle esigenze del tribunale (a titolo di esempio: sono i funzionari della banca a recarsi periodicamente e/o all'occorrenza presso la cancelleria e non viceversa); con il provvedimento di fissazione dell'udienza di vendita il giudice ordina al creditore procedente di aprire (entro 10 giorni dalla stessa) un libretto di deposito bancario, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso una delle banche convenzionate, versando una certa somma per spese di pubblicità (il nominativo della banca, alla quale vengono affidate 2/3 procedura per volta, viene indicato – dal giudice o dalla cancelleria - estraendolo dal relativo elenco secondo una rotazione strettamente alfabetica); il libretto viene trattenuto dalla banca, il creditore consegna alla cancelleria fotocopia del frontespizio dello stesso; tutte le operazioni di gestione economica della procedura saranno poi compiute (con esclusione di quelle relative alla conversione del pignoramento) utilizzando tale libretto; la cancelleria apre un sottofascicolo (custodito in apposito schedario, ordinato per debitore, e non nel fascicolo della procedura) nel quale inserisce tutti i documenti contabili che si riferiscono a quel procedimento</p>
LAMBDA	<p>15.3 - tutta la gestione economica della procedura è affidata al notaio delegato, che vi provvede a mezzo di libretti bancari con il supporto del personale dell'ASSOCIAZIONE NOTAI. Alla chiusura della procedura il delegato provvede a depositare il conto somme (copia del libretto, del piano di riparto, delle pezze d'appoggio delle spese sostenute, delle liquidazioni, ecc.)</p>
KAPPA	<p>15.3 - per il deposito della somma necessaria per le spese di procedura, in caso di aggiudicazione, vedi scheda 21</p> <p>15.7 - all'udienza di vendita senza incanto è assolutamente interdetta la presenza del pubblico</p>

	<p>15.14 - la gestione economica delle procedure è svolta tramite libretti bancari. Le banche di riferimento dell'ufficio esecuzioni immobiliari di Kappa sono due, ognuna assegnata in via esclusiva alle procedure in capo ad uno dei due giudici delle esecuzioni. Gli stessi istituti di credito debbono essere utilizzati dai professionisti delegati alle vendite, con riferimento al nome del giudice delegante. La scelta di queste banche è frutto di una gara, alla quale sono stati invitati tutti gli istituti di credito presenti sul territorio, all'esito della quale le condizioni offerte dalle due banche su indicate sono state ritenute le più vantaggiose. L'iter dei pagamenti conseguente all'aggiudicazione è questo: nei giorni immediatamente successivi all'udienza il cancelliere provvede a 1) calcolare l'ammontare della somma residua complessiva da versare da parte dell'aggiudicatario, al netto della cauzione già versata e della eventuale somma da versare direttamente al creditore (con bonifico bancario) qualora il procedimento si basi su credito fondiario (art. 41. D.Lgs n. 385/1993); 2) consegnare all'aggiudicatario un modulo con l'indicazione delle somme da versare e le istruzioni circa le modalità di versamento delle stesse; 3) ricevere dall'aggiudicatario il libretto bancario presso una delle due banche di riferimento e la prova dell'eventuale bonifico a favore del creditore fondiario; 4) a versare sullo stesso libretto la somma versata a titolo di cauzione per partecipare all'incanto (assegno circolare già custodito presso la cancelleria). Nel caso l'aggiudicatario non provveda sollecitamente all'apertura del libretto bancario (ha 60 giorni di tempo) il cancelliere provvede all'apertura di tale deposito utilizzando l'assegno in suo possesso (cauzione). In questo caso la somma da accreditarsi in banca da parte dell'aggiudicatario sarà versata sul libretto già acceso.</p>
OMICRON	<p>15.3 - l'intestazione dell'assegno a favore di Poste Italiane è motivata dalla circostanza che questo ufficio adotta (nella gestione economica delle procedura) il sistema dei depositi giudiziari postali</p>
ETA BETA ALFA	<p>15.14 - la cancelleria provvede all'apertura di tre libretti postali: uno sul quale deposita la cauzione, uno per il deposito del residuo prezzo e l'altro per il deposito delle spese presunte per il trasferimento del bene</p>
IOTA	<p>15.6 - le buste sono numerate progressivamente per data di udienza, annotate su un brogliaccio di comodo e custodite in cancelleria fino al momento dell'udienza alla quale si riferiscono</p> <p>15.7 - presso la sezione esecuzioni del Tribunale di Iota prestano servizio 5 G.O.T.⁹³ (giudici onorari di tribunale), ciascuno dei quali è funzionalmente collegato ad uno dei giudici (togati) dell'esecuzione. Il compito principale dei GOT è la gestione delle udienze di vendita, che sono tutte tenute dagli stessi. Il custode, che assiste il giudice nell'udienza, ha il compito di prestare assistenza tecnica (chiarimenti e collaborazione nella redazione dell'ordinanza di vendita o di rinvio)</p> <p>15.11 - l'udienza per la vendita all'incanto è fissata, di solito, a 15 giorni di distanza di quella per la vendita senza incanto</p>

⁹³ da parte di taluni tribunali si ritiene che i GOT non siano legittimati a trattare le udienze in sostituzione dei giudici togati (tanto più quando questi ultimi sono presenti in ufficio)

	<p>15.14 - la gestione economica delle procedure è svolta tramite conti correnti bancari. Le banche di riferimento dell'ufficio esecuzioni immobiliari di lota sono 7, sulla scorta di convenzioni poste in essere dal presidente della sezione. Nella convenzione sono previste due tipologie di depositi: quelli relativi alle conversioni (depositi di somme relativamente modeste e per un lungo periodo di tempo, con interessi bassi e senza spese); quelli relativi alla gestione delle altre somme, compreso il ricavo dalla vendita, remunerate con interessi più elevati). Le convenzioni prevedono, inoltre, che gli incaricati delle banche accedano periodicamente alle cancellerie per ritirare gli assegni da accreditare nei vari conti e la possibilità di richiedere e ricevere estratti conto via telefax</p>
TAU	<p>15.3 - il giudice, nel provvedimento con il quale conferisce la delega, fissa un limite di due/tre cicli completi (con incanto/senza incanto) di tentativi di vendita, con un massimo di due ribassi. Tra un ciclo e l'altro passano circa 60/90 giorni. Se il bene rimane invenduto, il delegato rimette gli atti al giudice perché, sentite eventualmente le parti, possa assumere le sue decisioni in merito</p> <p>15.14 - la gestione economica della procedura si basa su libretti di deposito bancario facendo riferimento ad un unico istituto di credito locale. Sono ancora accesi, ma in via di esaurimento, alcuni (circa il 10% dei procedimenti pendenti) libretti di deposito postale</p>
IPSILO	<p>15.14 - la gestione economica della procedura avviene mediante libretto di deposito bancario acceso presso istituti convenzionati, osservando una rotazione tra gli stessi. Gli istituti bancari convenzionati sono 4, scelti ufficialmente per la vicinanza dei loro sportelli alla sede del tribunale e per i bassi costi offerti. Di fatto si è tenuto conto anche della loro disponibilità ad attuare certe modalità operative (disponibilità di un funzionario per gli accessi in cancelleria, collaborazione nel calcolo degli interessi, ecc.). Il libretto è gestito dal delegato alla vendita, dal custode qualificato (in caso di nomina) o dalla cancelleria, seguendo le direttive impartite dal giudice. Nel caso l'operazione sia compiuta dalla cancelleria, un funzionario della banca presso la quale deve essere eseguito il versamento, avvertito telefonicamente, provvede a ritirare l'assegno ed a depositare, entro due giorni, il relativo libretto intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice.</p>
DELTA	<p>15.3 - il giudice, nel provvedimento con il quale conferisce la delega, fissa un limite di tre cicli completi (con incanto/senza incanto) di tentativi di vendita, con un massimo di due ribassi. Tra un ciclo e l'altro passano circa due mesi. Se, nonostante i tre cicli ed i ribassi, il bene rimane invenduto, il delegato rimette gli atti al giudice perché lo stesso, sentite eventualmente le parti, possa assumere le sue decisioni in merito.</p> <p>15.14 - la gestione economica delle procedure si basa su libretti bancari, accesi presso lo sportello bancario esistente all'interno del palazzo di giustizia. La movimentazione delle somme depositate nei libretti è affidata esclusivamente al personale della cancelleria e in nessun caso viene eseguita dai delegati. Al momento dell'analisi (aprile 2008) si stava valutando la opportunità di individuare un altro partner bancario che si impegnasse a fornire attività di supporto, soprattutto nelle fase di distribuzione delle somme ricavate dalle vendite.</p>
GAMMA	<p>15.14 - evidente l'importanza attribuita alla figura del custode (vedi scheda 13). Dall'anno 2002 sono stati aboliti tutti i libretti bancari e postali relativi alle singole procedure esecutive. Sono stati aperti, a condizioni ritenute vantaggiose 5 conti correnti, intestati al tribunale, presso un istituto di credito locale (che ha un sportello interno al palazzo di giustizia), attraverso i quali vengono gestite le somme relative a spese, cauzioni e saldi prezzo, conversioni, somme riscosse dai custodi, offerte in aumento del quinto.</p>

16 LA VENDITA CON INCANTO ⁹⁴

Giudice Esecuzione	16.1 ORDINA LA VENDITA ALL'INCANTO STABILENDO LE RELATIVE MODALITA' ⁹⁵
<p>Omega, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Ipsilon, Beta, Alfa: con lo stesso provvedimento</p> <p>Sigma, Gamma: con separato provvedimento emesso nell'udienza fissata per la vendita senza incanto andata deserta</p> <p>Lambda: tutte le vendite sono delegate a notai, le rilevazioni che seguono debbono ritenersi riferite all'attività svolta dal delegato. La vendita all'incanto si svolge nella stessa udienza fissata per quella senza incanto andata deserta</p> <p>Tau: per le vendite delegate a notai: le rilevazioni che seguono debbono ritenersi riferite all'attività svolta dal delegato. La vendita all'incanto si svolge, di solito, in udienza diversa da quella senza incanto andata deserta. Vedi scheda 15.3</p> <p>Delta: Vedi scheda 15.3</p>	
Cancelliere	16.2 PROVVEDE ALLA PUBBLICITA' DEL PROVVEDIMENTO DI FISSAZIONE DELLA VENDITA, NELLE FORME PREVISTE DALLA LEGGE E STABILITE DAL GIUDICE
<p>Omega, Lambda, Kappa, Omicron, Geova, Iota, Ipsilon, Delta, Alfa: unica pubblicità per la vendita senza e con incanto</p> <p>Sigma: con le stesse modalità previste per la vendita senza incanto (scheda 9.6)</p> <p>Tau: in genere le udienze di vendita sono pubblicizzate separatamente</p> <p>Gamma: rinnovo della pubblicità, a cura del custode</p> <p>Beta: rinnovo della pubblicità, a cura del creditore</p>	

⁹⁴ Nel caso di vendita delegata a un professionista, tutte le operazioni attribuite in questa scheda al giudice o al cancelliere sono espletate dal professionista

⁹⁵ Art. 576, cpc

<i>Offerente</i>	16.3 PRESENTA IN CANCELLERIA, PER ISCRITTO, LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO, CON L'OSSERVANZA DEI TERMINI E DELLE MODALITA' STABILITE DAL GIUDICE ⁹⁶
	<p>Omega: l'istanza deve essere depositata in cancelleria entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto</p> <p>Sigma, Lambda: con le stesse modalità previste per la vendita senza incanto, ma non in busta chiusa</p> <p>Kappa: la cancelleria mette a disposizione degli interessati appositi moduli e istruzioni. L'istanza deve essere depositata in cancelleria entro le ore 10.30 dello stesso giorno fissato per l'incanto</p> <p>Omicron: con le stesse modalità previste per la vendita senza incanto (ma non in busta chiusa), entro le ore 13.00 del giorno antecedente l'udienza di vendita</p> <p>Eta: con le stesse modalità previste per la vendita senza incanto</p> <p>Iota, Beta, Alfa: presenta in cancelleria la domanda per partecipare all'incanto</p> <p>Tau, Delta: attività a cura del delegato alla vendita</p> <p>Ipsilon: presenta in cancelleria la domanda per partecipare all'incanto, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data di vendita</p> <p>Gamma: presenta in cancelleria il modulo (fornito dall'ufficio) compilato e sottoscritto con il quale chiede di partecipare all'asta</p>
<i>Offerente</i>	16.4 ALLEGA ALLA DOMANDA PER PARTECIPARE ALL'INCANTO LA PROVA DELL'AVVENUTO VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DELLE PRESUNTE SPESE, NELLA MISURA, CON LE MODALITA' E NEI TERMINI STABILITI DAL GIUDICE ⁹⁷
	<p>Omega, Kappa, Iota: assegno circolare intestato alla procedura per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta</p> <p>Sigma: ricevuta di versamento sul libretto bancario intestato alla procedura, per un importo percentuale rapportato al prezzo base d'asta, stabilito dal giudice nell'ordinanza di fissazione delle vendite, a titolo di cauzione e di importo presunto per le spese a carico dell'aggiudicatario.</p> <p>Lambda: assegno circolare intestato all'ASSOCIAZIONE NOTAI per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta</p>

⁹⁶ A differenza di quanto avviene per la vendita senza incanto, il codice non precisa le modalità per la presentazione delle offerte. In taluni uffici si richiamano le disposizioni per la vendita senza incanto anche nei provvedimenti per la vendita all'incanto.

⁹⁷ Art. 576, 1° comma, n. 5, cpc : “ in misura non superiore al decimo del prezzo base d'asta”

<p>Omicron: assegno circolare intestato a Poste Italiane per un importo stabilito dal giudice nell'ordinanza di convocazione dell'udienza</p> <p>Eta: assegno circolare intestato alla procedura per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta o ricevuta di versamento sul conto intestato alla procedura</p> <p>Tau, Delta: a mezzo di assegno circolare intestato al tribunale (importo stabilito dal delegato, in misura non inferiore al 10% del prezzo base d'asta)</p> <p>Ipsilon: assegno circolare intestato al custode (qualificato, se nominato) della procedura; negli altri casi, per un importo pari al 10% del prezzo base d'asta</p> <p>Gamma, Alfa* : due assegni circolari intestati alla procedura; uno per la cauzione (10% del prezzo base d'asta), l'altro per le presunte spese (15% base asta)</p> <p>Beta: due assegni (10% cauzione, 10% spese)</p>	
<p>ALTRA MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE</p>	
<p>Offerente</p>	<p>16.5 ACCREDITA LA CAUZIONE SUL CONTO BANCARIO INTESTATO ALLA PROCEDURA A MEZZO BONIFICO O DEPOSITO⁹⁸, FACENDONE MENZIONE NELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO</p>
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: modalità non utilizzata</p>	
<p>Offerente</p>	<p>16.6 TRASMETTE A MEZZO TELEFAX O POSTA ELETTRONICA LA PROPRIA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO</p>
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: modalità non utilizzata</p>	
<p>Cancelliere</p>	<p>16.7 VERIFICA, PRIMA DELL'UDIENZA PER LA FISSAZIONE DELLA VENDITA, IL BUON ESITO DELL'OPERAZIONE DI BONIFICO O DI ACCREDITO</p>
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: operazione non rilevata</p>	
<p>Giudice Esecuzione</p>	<p>16.8 APRE LE BUSTE NELL'UDIENZA FISSATA PER IL LORO L'ESAME, ALLA PRESENZA DEGLI OFFERENTI E DELLE PARTI PRESENTI⁹⁹</p>
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Iota*, Tau, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: operazione non effettuata perché le offerte non sono presentate in busta chiusa</p> <p>Omicron: n.d.</p>	

⁹⁸ Questa modalità può essere utilizzata unicamente su espressa disposizione del giudice

⁹⁹ Art. 571, u.c., ultimo periodo, cpc

<p>Eta: sic, perché le offerte sono presentate in busta chiusa, come per la vendita senza incanto</p> <p>Delta: le modalità di presentazione delle offerte sono rimesse al delegato alla vendita</p>	
Giudice Esecuzione	16.9 CONTROLLA LA REGOLARITA' E LA COMPLETEZZA DELLE RICHIESTE E DICHIARA L'INEFFICACIA DI QUELLE IRREGOLARI
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Iota: sic</p> <p>Eta, Alfa: sic, tramite controllo degli atti processuali</p> <p>Tau, Delta: attività a cura del delegato alla vendita</p> <p>Ipsilon: sic, con la collaborazione del cancelliere e del custode, la regolare effettuazione della pubblicità, chiedendo notizie al custode che è sempre presente. Al controllo della regolarità delle offerte provvede il cancelliere, sottoponendo al giudice quelle di dubbia regolarità</p> <p>Beta: sic, con il concorso del creditore che ha provveduto alla pubblicità</p>	
Giudice Esecuzione	16.10 NEL CASO VI SIA UNA SOLA RICHIESTA VALIDA, INVITA L'OFFERENTE AD EFFETTUARE UN'OFFERTA D'ACQUISTO, PER UN PREZZO PARI A QUELLO BASE D'ASTA AUMENTATO DELLA MISURA MINIMA PREVISTA NELL'ORDINANZA DI FISSAZIONE DELLA VENDITA¹⁰⁰.SE L'OFFERENTE ADERISCE ALLA RICHIESTA, GLI AGGIUDICA IL BENE
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: sic</p> <p>Iota: n.d.</p> <p>Tau, Delta: sic (a cura del delegato alla vendita)</p>	
Giudice Esecuzione	16.11 NEL CASO VI SIANO PIU' RICHIESTE VALIDE DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO, DISPONE CHE SI PROCEDA ALL'INCANTO
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa : sic</p> <p>Iota: n.d.</p> <p>Tau, Delta: sic (a cura del delegato alla vendita)</p>	

¹⁰⁰ Art. 576, 1° comma, n. 6, cpc

Giudice Esecuzione	16.12 INVITA I PARTECIPANTI ALL'INCANTO AD EFFETTUARE LE LORO OFFERTE IN AUMENTO, NELLA MISURA MINIMA PREVISTA NELL'ORDINANZA DI FISSAZIONE DELLA VENDITA O STABILITA DAL GIUDICE IN UDIENZA, NEL TERMINE DI TRE MINUTI DALL'INIZIO DELLA GARA O DELL'OFFERTA PRECEDENTE ¹⁰¹
<p>Omega, Sigma, Omicron, Eta, Ipsilon: il decorso del tempo tra un'offerta e l'altra è cronometrato dal giudice</p> <p>Lambda: il decorso del tempo tra un'offerta e l'altra è cronometrato dal notaio delegato</p> <p>Kappa: il decorso del tempo tra un'offerta e l'altra è cronometrato dal giudice, con orologio messo a disposizione dall'ufficio</p> <p>Iota: il decorso del tempo tra un'offerta e l'altra è cronometrato dal giudice, con la accensione di minuscole candele di cera (o in alternativa fiammiferi cerini) della durata di circa un minuto ciascuna</p> <p>Tau, Delta: attività rimessa al delegato alla vendita</p> <p>Gamma: non sempre è rispettato l'intervallo di tre minuti tra un'offerta e l'altra; nelle udienza particolarmente affollate di offerenti, il giudice riduce tale intervallo ad un minuto, controllando il decorso del tempo sul computer</p> <p>Beta, Alfa: sic</p>	
Giudice Esecuzione	16.13 DECORSO IL TEMPO PREVISTO SENZA CHE SIA STATA AVANZATA UN'OFFERTA MIGLIORE, AGGIUDICA IL BENE ALL'ULTIMO OFFERENTE ¹⁰²
<p>Omega: n.d.</p> <p>Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: sic</p> <p>Tau, Delta: attività rimessa al delegato alla vendita</p>	
Giudice Esecuzione	16.14 NEL CASO ABBIA PROCEDUTO ALL'AGGIUDICAZIONE DEL BENE, STABILISCE LE MODALITA' ED IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL RESIDUO PREZZO ¹⁰³
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Iota, Tau, Ipsilon, Delta : modalità identiche a quelle previste per la vendita senza incanto (vedi scheda 15.14)</p> <p>Omicron: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 30 giorni per il deposito del residuo prezzo e dell'importo presunto delle spese</p>	

¹⁰¹ Art. 581, 2° comma, cpc

¹⁰² Art. 581, 3° comma, cpc

¹⁰³ Qualora non vi abbia già provveduto nel provvedimento di convocazione dell'udienza (scheda 9)

Eta*, Beta, Alfa: all'aggiudicatario è assegnato un termine di 60 giorni per il deposito del residuo prezzo e dell'importo presunto delle spese nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione. Le somme debbono essere depositate sui libretti postali appositamente aperti dalla cancelleria

Gamma: l'aggiudicatario versa il residuo prezzo al custode o con la sua collaborazione provvede all'accredito sull'apposito conto intestato al tribunale presso la Banca di Gamma

Giudice Esecuzione	16.15 NEL CASO GLI OFFERENTI NON SI PRESENTINO E/O IN MANCANZA DI OFFERTE AL RIALZO... ^{104 105 106 107}
---------------------------	--

Omega, Kappa, Eta, Iota, Gamma, Beta, Alfa: dispone la restituzione delle cauzioni nella misura di 9/10 di quelle versate, salvo giustificato e documentato motivo. Se l'asta deserta è relativa ad un primo esperimento di vendita, si riserva di fissare un ulteriore esperimento per la vendita, stabilendone data, modalità e prezzo base d'asta. In caso contrario si regola secondo le circostanze.

Sigma: dispone la restituzione delle cauzioni nella misura del 90% di quelle versate (salvo giustificato e documentato motivo). Fissa un'ulteriore data di vendita senza incanto, stabilendone la data e le modalità; dispone il rinnovo della pubblicità ordinando al creditore di effettuare un ulteriore versamento per le spese

Lambda: dispone la restituzione delle cauzioni nella misura di 9/10 di quelle versate, salvo giustificato e documentato motivo. Se l'asta deserta è relativa ad un primo esperimento di vendita, si riserva di fissare un ulteriore esperimento per la vendita, stabilendone data, modalità e prezzo base d'asta. La delega al notaio prevede la possibilità, per il notaio, di fissare altri due cicli di vendita (ciascuno dei quali con un tentativo senza e uno con incanto), con un ribasso del prezzo del 20%. Se dopo i tre tentativi (uno a prezzo pieno e gli altri a prezzi ribassati) il bene non viene venduto, gli atti vengono rimessi al giudice che fissa un'udienza (tenuta dal GOT) per verificare se vi sia ancora interesse a proseguire nell'esecuzione.

Omicron: dispone la restituzione delle cauzioni nella misura del 90% di quelle versate (salvo giustificato e documentato motivo). Fissa un'ulteriore data di vendita senza incanto, stabilendone la data e le modalità;

Tau, Delta: attività rimessa al delegato alla vendita.

Ipsilon: dispone la restituzione delle cauzioni nella misura di 9/10 di quelle versate, salvo giustificato e documentato motivo. Se l'asta deserta è relativa ad un primo esperimento di vendita, si riserva di fissare un ulteriore esperimento per la vendita e di stabilirne la data. Comunica ai presenti che il prezzo di vendita del bene sarà ridotto del 20% rispetto a quello previsto per l'esperimento andato deserto.

¹⁰⁴ Vedi scheda 17

¹⁰⁵ Art. 580, 2° comma, cpc

¹⁰⁶ Art. 591, 1° comma, cpc.

¹⁰⁷ Vedi scheda n. 18

Cancelliere	16.16 REDIGE IL VERBALE - RESTITUISCE LE CAUZIONI AGLI OFFERENTI NON RISULTATI AGGIUDICATARI, NELLA MISURA STABILITA DAL GIUDICE - AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE DELLE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI ¹⁰⁸
<p>Omega*: la restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari ha luogo immediatamente dopo la chiusura dell'udienza, salvo che per coloro che hanno omesso di presentarsi all'incanto senza giustificato motivo</p> <p>Sigma: ai non aggiudicatari viene immediatamente restituita la ricevuta della cauzione versata, sulla quale è riportato il provvedimento del giudice che autorizza la restituzione della somma depositata. per coloro che hanno omesso di presentarsi all'incanto senza giustificato motivo, la somma depositata a titolo di cauzione è decurtata del 10%.</p> <p>Lambda: a tutti gli adempimenti provvede il notaio delegato</p> <p>Kappa*: la restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari ha luogo immediatamente dopo la chiusura dell'udienza, salvo che per coloro che hanno omesso di presentarsi all'incanto senza giustificato motivo</p> <p>Omicron: il cancelliere non partecipa all'udienza ed il verbale è redatto da uno degli avvocati presenti. Agli adempimenti conseguenti si provvede in cancelleria</p> <p>Eta, Beta, Alfa: la restituzione delle cauzioni e delle somme depositate per presunte spese ai non aggiudicatari ha luogo nei giorni successivi, per consentire il disbrigo delle operazioni contabili con il coinvolgimento dell'ufficio postale (depositi giudiziari)</p> <p>Iota*: il verbale viene redatto (per la parte contenente la descrizione del bene aggiudicato) con l'assistenza tecnica del custode ed è sottoscritto, oltre che dal giudice e dal cancelliere, anche dall'aggiudicatario. La restituzione delle cauzioni ai non aggiudicatari ha luogo immediatamente dopo la chiusura dell'udienza, salvo per coloro che hanno omesso di presentarsi all'incanto senza giustificato motivo, ai quali la cauzione deve essere restituita in misura ridotta del 10%.</p> <p>Tau, Delta: attività curate dal delegato alla vendita</p> <p>Ipsilon: la restituzione delle cauzioni ha luogo immediatamente dopo la chiusura dell'udienza, con esclusione di quelle da restituirsì in misura diversa da quella prestata (riduzione del 10%) per consentire al delegato, al custode qualificato o alla cancelleria di provvedere alle necessarie operazioni bancarie</p> <p>Gamma*: Nel caso in cui la restituzione della cauzione sia nella misura dei 9/10 rispetto alla somma versata, le operazioni di restituzione obbligano il versamento dell'assegno in conto corrente della procedura e il successivo accredito dei 9/10 a favore dell'offerente</p>	

¹⁰⁸ Per le altre operazioni conseguenti all'aggiudicazione, vedi schede seguenti

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
OMEGA	16.16 - per consentire lo svolgimento delle formalità per l'acquisizione all'attivo della procedura del 10% della somma depositata
SIGMA	16.16 - le coordinate del libretto sul quale eseguire il versamento debbono essere chieste alla cancelleria
KAPPA	16.16 - per questi ultimi la restituzione ha luogo nei giorni immediatamente successivi, per consentire lo svolgimento delle formalità per l'acquisizione all'attivo della procedura del 10% della somma depositata
ETA	16.16 - se le cauzioni sono state versate a mezzo di assegni circolare intestati alla procedura (in buste aperte in udienza) la restituzione i 9/10 diviene particolarmente laboriosa
IOTA	16.8 - come per la vendita senza incanto, (scheda 15) anche l'udienza per la vendita all'incanto è tenuta da un G.O.T.; all'inizio dell'udienza il giudice rammenta ai presenti le modalità ed i termini della vendita all'incanto; 16.16 - in chiusura dell'udienza di vendita (con aggiudicazione) il G.O.T. che la presiede fissa, in accordo con il cancelliere (che è in possesso dell'agenda del giudice togato titolare della procedura) la data dell'udienza che sarà tenuta per la distribuzione della somma ricavata della vendita, evitando così ulteriori comunicazioni
GAMMA	16.16 - le somme depositate a titolo di cauzione vengono accreditate su un conto corrente intestato al tribunale presso un istituto di credito locale (sportello interno al palazzo di giustizia) dal quale successivamente vengono prelevate le somme da restituire
ALFA	16.16 - nella sede di Alfa le somme vengono gestite con il sistema dei depositi giudiziari ¹⁰⁹ . Del versamento della cauzione e del deposito per spese si deve, pertanto, prendere nota sul registro mod. 2 (depositi giudiziari provvisori), dal quale si stacca e rilascia ricevuta, che il depositante esibirà, dopo l'asta per la restituzione delle somme (se non aggiudicatario) o, se aggiudicatario, per il trasferimento delle stesse sul registro dei depositi definitivi (mod. 3). Il sistema, a causa della sua complessità, non consente di restituire le somme subito dopo l'asta ai non aggiudicatari, che sono costretti a tornare in cancelleria nei giorni successivi per tale incombenza. Le stesse difficoltà non si presentano in sede di vendita delegata, in quanto i professionisti delegati sono autorizzati dal giudice ad operare tramite istituti bancari

¹⁰⁹ sistema estremamente macchinoso, inventato nel 1882

17 DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

<i>Consiglio dell'Ordine</i>	17.1 COMUNICANO OGNI TRIENNIO AL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE GLI ELENCHI DEI PROFESSIONISTI DISPONIBILI AD ACCETTARE GLI INCARICHI ¹¹⁰
	<p>Omega*: le comunicazioni per l'aggiornamento degli elenchi avvengono periodicamente, non necessariamente ogni tre anni. Risultano segnalati complessivamente circa 700 professionisti, appartenenti alle categorie indicate dal codice</p> <p>Sigma*: le comunicazioni pervengono alla segreteria della presidenza del tribunale.</p> <p>Lambda, Ipsilon, Delta: attività non rilevata, stanti i criteri adottati da questo ufficio per la delega delle operazioni di vendita</p> <p>Kappa: risultano segnalati circa 600 professionisti, appartenenti alle categorie previste dal codice</p> <p>Omicron: le comunicazioni per l'aggiornamento degli elenchi avvengono periodicamente, non necessariamente ogni tre anni</p> <p>Eta* : risultano segnalati circa 300 professionisti, appartenenti alle categorie previste dal codice</p> <p>Iota: tutte le vendite sono eseguite dal giudice. A professionisti esterni è affidato l'espletamento di tutte le operazioni preliminari, preparatorie e conseguenti alla vendita. Gli elenchi dei professionisti che hanno manifestato la disponibilità ad accettare incarichi di vendita dei beni pignorati (ove trasmessi) sono talora utilizzati (alla stregua di quanto avviene per l'Albo dei consulenti del giudice tenuto dallo stesso tribunale) per l'estrazione di nominativi di persone a cui affidare incarichi diversi (ma non la vendita)</p> <p>Tau*: le comunicazioni pervengono alla segreteria della presidenza del tribunale senza l'osservanza di alcuna periodicità. Risulta segnalato un numero imprecisato di professionisti.</p> <p>Gamma: vedi nota al n. 16.2</p> <p>Beta*: risultano segnalati circa 300 professionisti, appartenenti agli ordini dei notai ragionieri e commercialisti ed un notevole numero (non precisato) di avvocati</p> <p>Alfa: risultano presenti in elenco una decina di notai e un numero imprecisato di avvocati e commercialisti. Gli unici professionisti delegati alla vendita risultano essere esclusivamente i notai</p>

¹¹⁰ Art. 179 *ter*, d.a., cpc

Presidente Tribunale	17.2 ESEGUE UN CONTROLLO DEGLI ELENCHI TRASMESSI DAI CONSIGLI DEGLI ORDINI E DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ¹¹¹
<p>Omega: fino all'anno 2006 l'elenco comprendeva solo nominativi di notai. In seguito sono stati inseriti anche avvocati e commercialisti. L'elenco e gli aggiornamenti vengono trasmessi alla cancelleria, che provvede a farne copia per singoli giudici</p> <p>Sigma: non viene eseguita alcuna selezione, l'elenco viene formalmente predisposto e inviato al presidente della sezione esecuzioni</p> <p>Lambda, Iota, Ipsilon, Delta: vedi scheda n. 17</p> <p>Kappa: alla operazioni di controllo, di formazione e trasmissione degli elenchi provvede il presidente della sezione esecuzioni</p> <p>Omicron: controllo solo formale. Trasmette l'elenco direttamente all'unico giudice dell'esecuzione</p> <p>Eta*, Alfa*: trasmette l'elenco direttamente ai singoli giudici</p> <p>Tau: non viene eseguita alcuna selezione, l'elenco viene formalmente predisposto e inviato al presidente della sezione esecuzioni</p> <p>Gamma*: l'orientamento di questa sede è quello di non delegare le vendite ai professionisti e, pertanto non vengono formati elenchi da trasmettere ai giudici</p> <p>Beta* : trasmette l'elenco al presidente di sezione che lo fa pervenire ai singoli giudici</p>	
Presidente Tribunale	17.3 DISPONE LA CANCELLAZIONE DALL' ELENCO DEI PROFESSIONISTI AI QUALI SIA STATA REVOCATA LA DELEGA IN UNA O PIU' PROCEDURE ESECUTIVE ¹¹²
<p>Omega, Sigma, Kappa, Omicron, Eta, Tau, Beta, Alfa: ipotesi non ancora verificatasi</p> <p>Lambda, Iota, Ipsilon, Delta: vedi scheda 17.1</p> <p>Gamma: vedi scheda 17.2</p>	

¹¹¹ Agli elenchi degli avvocati e dei commercialisti sono allegate le schede, redatte e sottoscritte da ciascun professionista, nelle quali sono indicate le specifiche esperienze maturate nello svolgimento di procedure esecutive e concorsuali (Art. 179 *ter*, 2° comma, 2° periodo, d.a., cpc)

¹¹² Art. 179 *ter*, 4° comma, d.a. cpc: "al termine di ciascun semestre"

Presidente Tribunale	17.4 VIGILA AFFINCHÉ LE DELEGHE SIANO EQUAMENTE DISTRIBUITE TRA GLI ISCRITTI NELL'ELENCO DA LUI FORMATO
Omega, Sigma, Lambda, Kappa*, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: non si ha riscontro di tale attività	
Cancelliere	17.5 PER CONSENTIRE LA VIGILANZA DA PARTE DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE, ANNOTA IN APPOSITO REGISTRO¹¹³ LE DELEGHE CONFERITE E I RELATIVI COMPENSI LIQUIDATI
<p>Omega: si, su apposito data base realizzato in Access (rubrica dei professionisti delegati)</p> <p>Sigma: si, sulla rubrica dei professionisti delegati (risultano nominati solo notai)</p> <p>Lambda, Tau, Ipsilon, Delta: non si hanno riscontri di tale attività</p> <p>Kappa: sic (registro dei professionisti delegati)</p> <p>Omicron: annotazione eseguita dal giudice utilizzando un apposito data base</p> <p>Eta: sic</p> <p>Iota: vedi scheda 17.1</p> <p>Gamma: vedi scheda 17.2</p> <p>Beta*: poiché il sistema informatico in uso (SIEC) non prevede la registrazione delle vendite delegate ai professionisti e degli incarichi conferiti agli altri ausiliari del giudice, la cancelleria annota tali evenienze su un registro ufficiale, cartaceo, adattato allo scopo.</p> <p>Alfa: il registro, cartaceo, è tenuto dal dirigente della cancelleria</p>	

¹¹³ Mod. 21 - Registro degli incarichi conferiti e dei compensi liquidati ai notai per le operazioni di vendita. Art. 179 *quater*, d.a. cpc: “ Il registro è pubblico e liberamente consultabile e dello stesso possono essere rilasciate copie o estratti”

Giudice Esecuzione	17.6 CON L'ORDINANZA CON LA QUALE DISPONE LA VENDITA: DELEGA IL COMPIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA, STABILENDO I LIMITI ED IL TERMINE PER LO SVOLGIMENTO DELLE STESSE
	<p>Omega: unico professionista (dalle operazioni preliminari alla vendita alla predisposizione del progetto di distribuzione): notai (circa il 30% degli incarichi), commercialisti e avvocati (circa il 70% degli incarichi).</p> <p>Sigma: unico professionista (dalle operazioni preliminari alla vendita alla predisposizione del progetto di distribuzione): notai con il 100% degli incarichi. Al delegato è assegnato un termine di 18 mesi per il compimento delle operazioni delegategli</p> <p>Lambda*: unico professionista (dalle operazioni preliminari alla vendita del bene alla predisposizione del progetto di distribuzione) notai : (100% degli incarichi). Il delegato è autorizzato a determinare il luogo e alle modalità di presentazione delle offerte, il luogo di vendita e dell'eventuale incanto e gli è assegnato un termine massimo di 18 mesi per l'espletamento di tutte le attività delegate. Il provvedimento di delega dispone che le relative operazioni abbiano inizio immediatamente.</p> <p>Kappa*: unico professionista (dalle operazioni preliminari alla vendita del bene, alla predisposizione del progetto di distribuzione): notai (80% degli incarichi), altri professionisti (20% degli incarichi). Al delegato è assegnato un termine di 18 mesi per il compimento delle operazioni delegategli.</p> <p>Omicron: unico professionista (dalle operazioni preliminari alla vendita dei beni pignorati, alla predisposizione del progetto di distribuzione della somma ricavata dalla vendita). Non esiste un criterio predeterminato per l'affidamento degli incarichi alle diverse categorie professionali comprese nell'elenco fornito dal presidente del tribunale. Risultano delegati notai (60% degli incarichi), avvocati e commercialisti (40% degli incarichi). Sono esclusi, di fatto, coloro che in precedenti incarichi hanno commessi errori rilevanti</p> <p>Eta*: unico professionista; sono delegati notai (10% delle vendite delegate), avvocati (30.% delle vendite delegate), commercialisti (60% delle vendite delegate). Al delegato è assegnato un termine di 18 mesi per il compimento delle operazioni delegategli</p> <p>Iota: vedi scheda 17.1</p> <p>Tau*: unico professionista. Delegati notai, commercialisti e avvocati</p> <p>Ipsilon*: i tre giudici dell'esecuzione non hanno comportamenti univoci, uno dei giudici delega ad un professionista tutte le operazioni preliminari alla vendita, di vendita e quelli conseguenti alla stessa ai notai associati (100% delle vendite delegate da questo giudice). Gli altri due giudici effettuano una delega parziale a professionisti (soprattutto commercialisti con esperienza di curatele fallimentari), chiamati custodi qualificati, ai quali affidano compiti di assistenza e collaborazione ma non la vendita del bene, che resta di competenza del giudice.</p> <p>Delta*: unico professionista (tutte le attività preparatorie e conseguenti alla vendita, predisposizione del progetto di distribuzione); sono delegati notai, commercialisti e avvocati in misura variabile seguendo un criterio alfabetico. Con l'ordinanza il giudice stabilisce le modalità di vendita: un primo esperimento (senza incanto e, ove necessario, con incanto) a prezzo di stima; in caso di esito negativo un secondo esperimento con riduzione del prezzo. In caso di esito ancora negativo il delegato può effettuare un terzo esperimento, con ulteriore riduzione del prezzo, previo consenso dei creditori e autorizzazione del giudice (raramente)</p>

Gamma: salvo rarissime eccezioni, non vengono conferite deleghe per la vendita ai professionisti

Beta*: unico professionista; sono delegati notai (84 % delle vendite delegate), commercialisti e avvocati (16% delle vendite delegate). Al delegato è assegnato un termine di 24 mesi per il compimento delle operazioni delegate.

Alfa: unico professionista; sono delegati solo notai (100 % delle vendite delegate). Al delegato viene assegnato un termine di 18 mesi per il compimento delle operazioni

Giudice Esecuzione

17.7 IMPARTISCE ISTRUZIONI CIRCA LA CONSERVAZIONE DEL FASCICOLO D'UFFICIO

Omega: il fascicolo viene sempre custodito in cancelleria ed i professionisti delegati ed i loro incaricati possono prenderne visione ed estrarne copia. Al delegato viene consegnata, in originale, la documentazione ipocatastale

Sigma: il fascicolo viene sempre custodito in cancelleria: gli impiegati dell'ufficio notai lo prelevano, all'occorrenza, per estrarre copia di atti o per l'esame da parte dei delegati alla vendita, ma senza portarlo fuori dalla sede del tribunale

Lambda*: con il provvedimento di delega il giudice autorizza il ritiro del fascicolo, da parte del delegato, per le incombenze del caso. Di fatto il delegato provvede alla fotocopiatura integrale del fascicolo e lo restituisce alla cancelleria

Kappa, Eta, Alfa*: dispone che al professionista delegato siano consegnate le copie dei documenti che lo stesso riterrà utili per l'espletamento dell'incarico

Omicron*: il fascicolo viene custodito in cancelleria ed i professionisti delegati possono prenderne visione ed estrarne copia in ogni momento

Iota: vedi scheda 17.1

Tau: non esiste una regola uniforme da parte dei giudici (scheda 16.12)

Ipsilon: il fascicolo viene custodito in cancelleria ed i professionisti delegati, i custodi qualificati ed i loro incaricati possono prenderne visione ed estrarne copia.

Delta: i delegati (di solito per tramite di impiegati dell'associazione di appartenenza) estraggono copia integrale del fascicolo, il cui originale resta custodito in cancelleria

Gamma: i pochi notai ancora delegati sono in possesso dei fascicoli d'ufficio, in originale

Beta: dispone che il fascicolo d'ufficio sia consegnato in originale al professionista delegato

Giudice Esecuzione	17.8 DETERMINA LE MODALITÀ' CON LE QUALI SARA' ESERCITATO IL CONTROLLO SULLE ATTIVITA' SVOLTE DAL DELEGATO ¹¹⁴¹¹⁵
<p>Omega*: nell'ordinanza di delega non si fa riferimento alle modalità di controllo sulle attività dei delegati. Uno solo dei tre giudici della sezione chiede periodicamente alla cancelleria di verificare lo stato dei procedimenti relativi alle vendite delegate e provvede a sollecitare i delegati inadempienti</p> <p>Sigma*: Le udienze di vendita dei delegati debbono essere tenute nella sede del tribunale, in apposita aula attrezzata</p> <p>Lambda: nell'ordinanza di delega non si fa riferimento alle modalità di controllo sulle attività dei delegati.</p> <p>Kappa*: l'ordinanza di delega prevede che “ il professionista delegato relazioni questo giudice dello stato di attuazione della delega periodicamente e comunque ogni sei mesi” l'ordinanza. Tale disposizione non sempre viene osservata. Vengono effettuate periodicamente verifiche sui fascicoli dormienti (per i quali non si hanno notizie da un notevole periodo di tempo) ed il giudice provvede a sollecitare il relativo delegato. La delega ha la durata di 18 mesi, nel corso dei quali il delegato dovrebbe espletare tre tentavi di vendita.</p> <p>Omicron: invitandolo a sottoporre sollecitamente al giudice i problemi e de difficoltà che richiedono un suo intervento</p> <p>Eta, Alfa: vedi nota 114 ipotesi 2</p> <p>Iota: vedi scheda 17.1</p> <p>Tau*: l'ordinanza di delega prevede che il professionista delegato relazioni per iscritto al giudice delegante, sullo stato delle procedure assegnategli, periodicamente e comunque almeno ogni sei mesi</p> <p>Ipsilon: il notaio delegato alla vendita gestisce autonomamente tutto il relativo iter processuale, informandogli periodicamente sullo stato dello stesso (non sono previsti termini o scadenze); il custode qualificato opera relazionandosi con la cancelleria ed il giudice, per assicurare a quest'ultimo il supporto e la collaborazione propri del suo incarico</p> <p>Delta: il controllo viene di solito eseguito a posteriori, con la verifica delle attività espletate. Questo controllo consente ai giudici di acquisire una valutazione dei singoli delegati anche in funzione del conferimento di eventuali altri incarichi (vedi anche scheda 21.3)</p> <p>Gamma: i pochi notai ancora delegati sono stati sollecitati e definire al più presto i procedimenti in carico</p> <p>Beta* : controllando lo stato della procedura attraverso il sistema SIEC e effettuando le operazioni prevista dall'ipotesi 2 della nota 114</p>	

¹¹⁴ IPOTESI 1 - imponendo al delegato di informarlo periodicamente, per iscritto, sulle operazioni compiute, le difficoltà incontrate, le decisioni adottate

IPOTESI 2 - invitandolo a sottoporre sollecitamente al giudice i problemi e de difficoltà che richiedono un suo intervento

¹¹⁵ Art. 591 *ter*, 1° comma, cpc

Cancelliere	17.9 PROVEDE A COMUNICARE AL PROFESSIONISTA DELEGATO IL CONFERIMENTO DELL'INCARICO
	<p>Omega, Lambda, Delta: a mezzo telefax</p> <p>Sigma, Gamma: n.d.</p> <p>Kappa, Omicron: a mezzo telefax o e-mail</p> <p>Eta, Alfa, Tau: telefonicamente</p> <p>Iota: vedi scheda 17.1</p> <p>Ipsilon: nel caso di delega a un notaio, con deposito del fascicolo in apposito spazio su uno scaffale, a disposizione del funzionario dell'associazione dei notai (vedi scheda 17.6), che estrae copia della documentazione ritenuta necessaria; nel caso di nomina di un custode qualificato a mezzo e-mail</p> <p>Beta: via fax o telefonicamente</p>
Professionista Delegato	17.10 PROVEDE A RITIRARE, PRESSO LA CANCELLERIA, COPIA DEL PROVVEDIMENTO DI DELEGA E LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA ALL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO
	<p>Omega*: all'atto del suo primo contatto con la cancelleria il delegato sottoscrive una dichiarazione di accettazione dell'incarico, ritira copia dell'atto di nomina, esamina gli atti del fascicolo ed estrae copia di quelli che ritiene necessari o utili all'espletamento dell'incarico. Ritira, in originale, la documentazione ipocatastale</p> <p>Sigma, Delta, Gamma: n.d.</p> <p>Lambda: il delegato è autorizzato a ritirare il fascicolo per le incombenze relative all'incarico affidatogli. Il fascicolo viene ritirato da un impiegato dell'ASSOCIAZIONE NOTAI, fotocopiato integralmente e restituito alla cancelleria dopo qualche giorno</p> <p>Kappa: gli viene consegnato il fascicolo, e firma per ricevuta. Ne estrae le copie necessarie e lo restituisce dopo qualche giorno.</p> <p>Omicron, Tau: all'accettazione dell'incarico i delegati ritirano il fascicolo oppure lo copiano integralmente</p> <p>Eta*, Alfa: gli viene consegnato il fascicolo, previa firma per ricevuta. Ne estrae le copie necessarie e lo restituisce dopo qualche giorno</p> <p>Iota: vedi scheda 17.1</p> <p>Ipsilon: nel caso di delega a un notaio, vedi scheda 17.1; nel caso di nomina di un custode qualificato, questo si presenta in cancelleria dove può prendere visione o estrarre copia della documentazione che ritiene utile per l'espletamento dell'incarico</p> <p>Beta: al professionista delegato viene consegnato tutto il fascicolo d'ufficio, in originale</p>

Giudice Esecuzione	17.11 PROVVEDE SUI RECLAMI PROPOSTI DALLE PARTI E DAGLI ALTRI INTERESSATI SULL'OPERATO DEL DELEGATO¹¹⁶
	<p>Omega , Sigma, Lambda, Kappa*, Omicron, Eta, Tau, Ipsilon,Beta, Alfa: dopo avere sentito il delegato e, se del caso, fissando apposita udienza</p> <p>Iota: vedi scheda 17.1</p> <p>Delta: al delegato viene consegnato una copia del provvedimento di delega con istruzioni molto dettagliate. Vedi anche scheda 17.7</p> <p>Gamma: se il reclamo appare minimamente fondato, viene revocata la delega ed il professionista (notaio) è invitato a restituire gli atti in suo possesso. Il processo è proseguito dal giudice</p>
Giudice Esecuzione	17.12 PROVVEDE AGLI ADEMPIMENTI NON DELEGABILI CONNESSI ALLE OPERAZIONI DI VENDITA¹¹⁷
	<p>Omega, Sigma, Kappa, Omicron, Eta, Tau, Delta, Beta, Alfa: di tali adempimenti, riservati alla esclusiva competenza del giudice, è fatto cenno nell'ordinanza di delega e nel foglio di istruzioni consegnato al delegato</p> <p>Lambda: di tali adempimenti, riservati alla esclusiva competenza del giudice, è fatto cenno nell'ordinanza di delega, con richiamo alle disposizioni di legge in materia</p> <p>Iota: vedi scheda 17.1</p> <p>Ipsilon: adempimenti strettamente connessi alle diverse modalità di vendita disposte dai giudici</p> <p>Gamma: n.d.</p>

¹¹⁶ Art. 591 *ter*, 1° comma, 2° periodo, cpc

¹¹⁷ Rimangono di esclusiva competenza del giudice dell'esecuzione, anche in caso di vendita delegata al professionista: il decreto di trasferimento o di assegnazione dei beni pignorati (art. 591 *bis*, 7° comma, cpc); il decreto di decadenza dell'aggiudicatario che non ha provveduto a depositare il prezzo nel termine stabilito; la decisione di fissare una nuova vendita o disporre l'amministrazione giudiziaria, nel caso di asta deserta (art. 591, 1° comma, cpc); il controllo e le eventuali modifiche del progetto di distribuzione della somma ricavata dalla vendita predisposto dal delegato (art. 591 *bis*, 2° comma, n. 12, cpc).

Giudice Esecuzione	17.13 REVOCA LA DELEGA IN CASO DI MANCATO RISPETTO DEI TERMINI E DELLE DIRETTIVE STABILITI ¹¹⁸
<p>Omega: si sono verificati alcuni casi di revoca della delega, attuati da parte di uno dei tre giudici della sezione</p> <p>Sigma, Lambda, Kappa*, Omicron, Tau, Ipsilon, Delta, Beta, Alfa: non si ha riscontro di tale evento</p> <p>Iota: vedi scheda 17.1</p> <p>Gamma: non si ha riscontro recente di tale evento, dopo i numerosi casi di revoca che si sono avuti nel passato</p>	
Giudice Esecuzione	17.14 COMUNICA AL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE I NOMINATIVI DEI PROFESSIONISTI AI QUALI HA REVOCATO LA DELEGA ¹¹⁹
<p>Omega: sic</p> <p>Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: non si ha riscontro di tali eventi</p> <p>Iota: vedi scheda 17.1</p>	
Giudice Esecuzione	17.15 DETERMINA E LIQUIDA IL COMPENSO SPETTANTE AL PROFESSIONISTA DELEGATO PER LE ATTIVITA' ESPLETATE ¹²⁰
<p>Omega*, Sigma: il delegato presenta la richiesta di liquidazione dell'onorario e di rimborso delle eventuali spese da lui anticipate una volta compiute tutte le attività delegategli. La liquidazione dell'onorario avviene, per tutti i professionisti, sulla scorta delle tariffe notarili</p> <p>Lambda: all'atto del conferimento dell'incarico il creditore precedente versa al delegato una somma a titolo di anticipazione sulle spese. La liquidazione del compenso ha luogo sulla scorta delle tariffe professionali.</p> <p>Kappa: al conferimento dell'incarico viene liquidata al professionista una somma a titolo di acconto sul compenso e per fare fronte alle prime spese (pubblicità, ecc.) con onere a carico del creditore precedente. Il compenso finale è liquidato sulla scorta delle tariffe professionali</p> <p>Omicron, Eta, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sulla scorta delle tariffe professionali</p>	

¹¹⁸ Art. 179 *ter*, 3° comma, cpc

¹¹⁹ Art. 179 *ter*, 3° 4° comma, d.a., cpc

¹²⁰ Art. 179 *bis*, d.a., cpc. Non risulta ancora emanato il decreto interministeriale per la determinazione dei compensi dovuti ai professionisti delegati (art. 179 *bis*, 1° comma, d.a., cpc)

Iota: vedi scheda 17.1

Tau*: con l'ordinanza di delega il giudice dispone il versamento, da parte del debitore, al professionista delegato di una somma (in quota parte a titolo di anticipo sul compenso e per le spese necessarie alla pubblicità). Ulteriori acconti debbono essere versati dal creditore al delegato in caso di ulteriore fissazione delle vendite. La liquidazione finale, dedotti gli acconti percepiti, è eseguita sulla scorta delle tariffe professionali.

Ipsilon: il compenso al notaio delegato è liquidato sulla scorta di una tabella predisposta dai giudici, nella quale sono dettagliatamente previsti i compensi spettanti per lo svolgimento delle singole attività (studio fascicolo, pubblicità, vendita deserta al 1° esperimento, vendita con esito positivo, decreto di trasferimento, ecc.); Il compenso al custode o al custode qualificato è liquidato in base a tabelle predisposte dai giudici, tenendo conto, oltre che dell'attività svolta, anche del valore dei beni pignorati e/o della somma ricavata dalla vendita degli stessi. Per la riscossione di eventuali canoni di locazione si applicano le tariffe previste per i ragionieri ed i dottori commercialisti

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
OMEGA	<p>17.1 - in un'ottica di professionalizzazione dei delegati, sono stati organizzati in passato, in collaborazione con gli ordini professionali, momenti di confronto, anche per avere un riscontro delle difficoltà che i delegati incontrano nella esecuzione degli incarichi;</p> <p>17.8 - nel corso dell'analisi è stato riferito che alcuni notai, delegati alle operazioni di vendita, delegano a loro volta l'espletamento di attività collegate alla vendita ad avvocati o praticanti;</p> <p>17.10 - dal momento della sottoscrizione ed accettazione dell'incarico, la cancelleria diviene l'unico riferimento per tutte le istanze che i delegati vorranno porre ai giudici (i contatti diretti tra i delegati ed i giudici deleganti sono quanto mai rarefatti). Le istanze presentate vengono numerate progressivamente, annotate su un elenco computerizzato (Word) e periodicamente sottoposte ai singoli giudici per i provvedimenti, che saranno poi comunicati dalla cancelleria a mezzo telefax;</p> <p>17.15 - l'istanza di liquidazione è annotata su un apposito brogliaccio (registro delle richieste di liquidazione), l'avvenuta liquidazione è annotata nel registro delle deleghe ed in quello delle richieste di liquidazione, dove è successivamente annotata anche la emissione del mandato a favore del richiedente</p>
SIGMA	<p>17.1 - la approssimazione dei dati relativi alla gestione degli elenchi dei professionisti delegabili è da imputarsi al fatto che il giudice dell'esecuzione si avvale, per delegare le operazioni di vendita, unicamente di un numero molto ristretto di notai (circa 20), scelti tra gli appartenenti ad una associazione che fa capo all'ufficio notai (nota alla scheda 8.4), che ha sede presso il tribunale di Sigma</p>
LAMBDA	<p>17.6 - i notai che vengono abitualmente delegati (circa 45) sono tutti associati e domiciliati in una struttura specializzata, con propri dipendenti, diretta da un avvocato, che gestisce di fatto gli incarichi di vendita, provvede a tenere i contatti con gli uffici e ad aggiornare periodicamente i nominativi degli associati, comunicandoli ai giudici. La stessa associazione gestisce le vendite affidate ai notai (per ora poche) dai curatori fallimentari. L'ASSOCIAZIONE NOTAI ha una struttura organizzativa composta da due avvocati, cinque impiegati ed un professionista specializzato in pratiche catastali. Ciascun collaboratore ha acquisito una specializzazione nel curare una particolare fase della procedura (pubblicità, decreto di trasferimento, progetto di distribuzione, contabilità e contatti con le banche, ecc.). Dispone di supporti informatici per il disbrigo di pratiche notarili on-line. Con la partecipazione dell'associazione sono stati anche organizzati convegni e incontri di studio e approfondimento, stabiliti criteri per la pubblicità, stipulati accordi con le banche per la concessione di mutui.</p> <p>17.7 - terminata l'udienza, la cancelleria invia un telefax al notaio presso la sede dell'ASSOCIAZIONE NOTAI (dove lo stesso è formalmente domiciliato – vedi nota che precede); un impiegato dell'ASSOCIAZIONE si reca in tribunale, sottoscrive per conoscenza e accettazione (in nome e per conto del delegato) il provvedimento di incarico, ritira il fascicolo, lo fotocopialo integralmente in una copisteria convenzionata e lo restituisce alla cancelleria.</p>

	<p>17.9 - la trasmissione di documenti e le comunicazioni dell'ufficio all'ASSOCIAZIONE NOTAI avvengono con l'inserimento in apposita casella di posta situata in cancelleria unitamente all'originale del fascicolo al quale si riferiscono. Un incaricato dell'ASSOCIAZIONE NOTAI provvede periodicamente al ritiro sottoscrivendo gli originali (nel fascicolo) in segno di ricevuta¹²¹</p>
<p>KAPPA</p>	<p>17.4 - il numero dei professionisti di fatto delegati non supera le 300 unità. La scelta è eseguita dal giudice sulla scorta di conoscenza diretta delle loro capacità. In tale scelta risultano privilegiati i notai.</p> <p>17.8 - al professionista delegato vengono impartite dettagliate istruzioni sulle modalità di svolgimento dell'incarico: forme e tempi della pubblicità, numero e tipo degli esperimenti di vendita (uno senza incanto e due successivi con incanto), percentuale di riduzione del prezzo per la seconda vendita all'incanto (1/4), ecc...</p> <p>17.8 - l'ordinanza di delega prevede che " il professionista delegato relazioni al giudice dello stato di attuazione della delega periodicamente e comunque ogni sei mesi" e che " dia notizia al giudice dell'esito di ogni tentativo di vendita"</p> <p>17.11 - i giudici ritengono che eventuali comportamenti scorretti o inadempienze debbano essere sempre segnalati dalle parti: in tali casi il giudice interviene, sollecitando o richiamando il delegato e, in casi estremi, invitandolo a rassegnare le dimissioni.</p> <p>17.13 - nel corso delle attività di analisi è stato riferito che in taluni casi di pervicace inadempienza da parte del delegato sono state inviate segnalazioni alla Procura della Repubblica. Non si ritiene opportuno adottare l'istituto della revoca dell'incarico per i singoli casi di grave ritardo o inadempienza, per evitare che i delegati trascurino ad arte gli incarichi meno graditi in attesa di essere sollevati dalla loro trattazione.</p>
<p>ETA</p>	<p>17.1 - il presidente del consiglio dell'ordine dei commercialisti (che conta 870 iscritti – al mese di ottobre 2007- destinati a divenire oltre 1500 con l'apertura dell'ordine ai ragionieri) ha riferito che si sono adottate iniziative per il consolidamento di una cultura professionale nei fallimenti e nelle esecuzioni: corso di preparazione per le esecuzioni immobiliari, seminari di studio e altri eventi in collaborazione con i magistrati, ecc.</p> <p>17.2 - i professionisti iscritti nell'elenco formato dal presidente tribunale sono oltre 250¹²² (10 notai, 100 commercialisti e ragionieri, 150 avvocati), ai quali vengono attribuiti incarichi con un criterio di rotazione ed una preferenza per coloro che hanno già esperienza in materia fallimentare, per le loro competenze specifiche nella redazione del piano di riparto</p> <p>17.6 - alla data della rilevazione (settembre 2007) risultano in corso circa 300 procedimenti con vendite delegate ai professionisti. Il provvedimento di delega, pur non essendo redatto in udienza (vedi scheda 9.5) viene emesso in breve tempo (qualche giorno). Le vendite da parte dei delegati vengono effettuare presso la sede del tribunale (martedì pomeriggio) in piena autonomia organizzativa da parte dei delegati.</p>

¹²¹ In questo modo si crea un archivio parallelo che permette all'ASSOCIAZIONE NOTAI e alla cancelleria di scambiare, in futuro, unicamente le copie delle sopravvenienze

¹²² un numero tanto elevato di delegati crea qualche problema di gestione da parte della cancelleria

	<p>17.7 - il professionista delegato o un suo incaricato provvedono all'estrazione delle copie necessarie</p> <p>17.10 - per facilitare i compiti dei professionisti delegati ed i loro contatti con l'ufficio, un cancelliere è a loro disposizione (sportello) due pomeriggi alla settimana.</p>
<p>TAU</p>	<p>17.1 – l'approssimazione dei dati relativi alla gestione degli elenchi dei professionisti delegabili è da imputarsi al fatto che ciascun giudice dell'esecuzione si avvale, per delegare le operazioni di vendita, unicamente di un numero molto ristretto di professionisti (circa 30/40), scelti da un elenco personalmente predisposto e periodicamente aggiornato, senza alcun riferimento alle comunicazioni pervenute dagli ordini professionali</p> <p>17.6 - in passato le deleghe erano conferite solo ai notai; da circa un anno vengono delegati anche ad avvocati e commercialisti. Queste ultime due categorie (commercialisti e avvocati) sono ritenute le più produttive in termini organizzativi e di rapidità. Per i commercialisti, si privilegiano coloro che hanno già svolto incarichi di curatori fallimentari; nel conferimento degli incarichi si cerca di non superare il numero di 10 annui per singolo professionista</p> <p>17.8 - il controllo sull'attività dei delegati (che raramente osservano l'obbligo di relazionare al giudice) appare molto problematico, poichè nessuno (giudice o cancelleria) lo esercita. E' quasi del tutto affidato alle iniziative dei creditori precedenti, che provvedono a segnalare i casi di manifesta inattività o di gravi ritardi da parte dei delegati . Di recente sono stati convocati, da parte di uno dei giudici, numerosi delegati che non avevano data alcuna notizia dopo oltre 18 mesi dal conferimento dell'incarico</p> <p>17.15 - nel caso il creditore non provveda al deposito, il delegato è autorizzato a richiedere al soggetto incaricato della pubblicità di emettere fattura per le relative spese direttamente nei confronti dello stesso creditore</p>
<p>IPSILON</p>	<p>17.6 - i notai ai quali sono delegate le vendite sono 20/30 riuniti in una associazione. La delega è molto ampia ed il delegato (che si serve per molti adempimenti del personale dell'associazione) provvede ad avallare il prezzo stimato; custodire (almeno formalmente) il bene pignorato (con obbligo di compiere un sopralluogo per prenderne visione); predisporre l'ordinanza di vendita; accertarsi che sia assicurato il libero accesso al bene da parte dei potenziali acquirenti; tenere gli esperimenti di vendita (presso la sede dell'associazione); predisporre il decreto di trasferimento ed il progetto di distribuzione; curare le cancellazioni, le trascrizioni e la voltura relative all'immobile venduto; gestire tutti gli aspetti economici della procedura, ivi compreso il pagamento delle somme assegnate alle parti. L'associazione si avvale della collaborazione di un avvocato che segue e controlla lo svolgimento di tutte le procedure delegate. I nominativi dei custodi qualificati sono estrapolati da un elenco di circa 30 professionisti (prevalentemente commercialisti con esperienza di curatele fallimentari e facenti parte di studi associati) formato e periodicamente aggiornato dai giudici interessati; anche la delega al custode qualificato è molto ampia, pur non prevedendo la vendita del bene. Al custode qualificato è affidato il compito di gestire il bene pignorato e garantire l'accesso allo stesso da parte dei potenziali acquirenti; aprire e gestire il libretto di deposito bancario relativo alla procedura; predisporre l'ordinanza di vendita; partecipare alle udienze di vendita tenute dal giudice; predisporre il decreto di trasferimento ed il progetto di distribuzione; curare gli adempimenti relativi alle trascrizioni, cancellazioni e voltura relative all'immobile venduto; gestire la liquidazione delle somme assegnate alle parti su ordine del giudice</p>

DELTA	<p>17.6 - nell'assegnazione degli incarichi sono fortemente privilegiati i professionisti che fanno parte di associazioni, alcune delle quali comprendono professionalità miste (nel mese di aprile 2008, tali associazioni erano almeno 6: una notarile, tre miste, due di avvocati, per un totale di oltre 60 professionisti associati). Tale orientamento è motivato dalla garanzia di continuità nelle prestazioni che una struttura associativa è in grado di fornire, dalla facilità di comunicazione (le indicazioni operative dei giudici sono inviate non ai singoli professionisti, ma alla sede dell'associazione), dalla capacità delle associazioni di garantire e facilitare i contatti con i cittadini (ciascuna associazione è dotata di una struttura per la ricezione del pubblico)</p>
GAMMA	<p>17.2 - unico dato rilevato grazie al notariato: hanno fornito la propria disponibilità ad accettare incarichi circa 90 notai</p>
BETA	<p>17.1 - secondo le dichiarazioni del coordinatore della commissione affari civili del consiglio dell'ordine degli avvocati di Beta, avrebbero fatto richiesta di essere inseriti negli elenchi per la delega delle vendite immobiliari oltre 500 avvocati (su 4700 iscritti all'albo).</p> <p>17.2 - oltre ai professionisti che curano in assoluta autonomia i procedimenti di vendite delegate, a Beta esistono una società di servizi ed un'associazione di notai. Alla società di servizi fanno capo circa 50 professionisti (notai, commercialisti e avvocati); all'associazione circa una decina di notai. Entrambe le strutture gestiscono le pratiche relative alle vendite delegate agli aderenti, ivi comprese le relazioni con tribunale, mettono a disposizione un'aula per le vendite, consentono alla cancelleria di avere un minor numero di interlocutori e di poter trattare per la definizione di prassi condivise.</p> <p>17.5 - al dicembre 2006 (ultimo dato disponibile) l'elenco comprendeva 252 professionisti (46 notai, 36 ragionieri e periti, 170 tra commercialisti e avvocati)</p> <p>17.6 - il registro utilizzato è il mod. 21 (registro degli incarichi conferiti e dei compensi liquidati ai notai per le operazioni di vendita). Viene utilizzata, per ogni procedura, un'intera pagina del registro, dove vengono annotate tutte le notizie relative allo svolgimento degli incarichi conferiti. Per evidenziare l'esistenza di tali incarichi, sul SIEC viene riportato il numero di iscrizione in questo registro cartaceo.</p> <p>17.8 - tutti i giudici hanno manifestato la estrema difficoltà di un efficace controllo sullo svolgimento delle attività da parte dei professionisti delegati</p>
ALFA	<p>17.2 - l'elenco dei professionisti delegabili è gestito dal dirigente della cancelleria e comprende solo 8 notai (unici professionisti ritenuti in grado di gestire le operazioni di vendita e quelle preparatorie e conseguenti). Sette di tali notai sono riuniti in una associazione che fornisce supporto operativo agli iscritti, compreso il mantenimento dei rapporti con il tribunale. A parere dei cancellieri addetti al servizio ciò ha facilitato e semplificato di molto le relazioni con i professionisti delegati.</p> <p>17.7 - il fascicolo dell'ufficio viene consegnato al professionista delegato o ad un suo incaricato che, estratte le copie necessarie, lo riconsegna entro 15 giorni</p>

18 ASSEGNAZIONE DEI BENI PIGNORATI

Creditore	18.1 DEPOSITA IN CANCELLERIA L'ISTANZA PER LA ASSEGNAZIONE DEI BENI PIGNORATI ¹²³
<p>Omega, Lambda: rare richieste di assegnazione, prevalentemente in procedure con la presenza di un unico creditore</p> <p>Sigma, Kappa, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta: evento praticamente inesistente</p> <p>Eta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p>	
Creditore	18.2 NELL'ISTANZA DI CUI SOPRA OFFRE IL PAGAMENTO DI UNA SOMMA NON INFERIORE AL MAGGIOR IMPORTO TRA ¹²⁴ LE SPESE DI ESECUZIONE ED I CREDITI AVENTI DIRITTI A PRELAZIONE ANTERIORE A QUELLO DELL'OFFERENTE ¹²⁵ E IL PREZZO DI VENDITA DEL BENE STABILITO DAL GIUDICE PER L'INCANTO AL QUALE L'ISTANZA FA RIFERIMENTO
<p>Omega, Lambda, Eta :sic</p> <p>Sigma, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento praticamente inesistente</p> <p>Kappa: vedi scheda 18.1</p>	
Giudice Esecuzione	18.3 SE LA VENDITA ALL' INCANTO NON HA LUOGO PER MANCANZA DI OFFERTE, PROVVEDE NELLA STESSA UDIENZA, SULL'ISTANZA DI ASSEGNAZIONE, FISSANDO IN CASO DI ACCOGLIMENTO ¹²⁶, IL TERMINE ENTRO IL QUALE L'ASSEGNATARIO DEVE VERSARE LA SOMMA OFFERTA O L'EVENTUALE CONGUAGLIO ¹²⁷
<p>Omega: il giudice convoca o rinvia ad una apposita udienza per provvedere sull'istanza di assegnazione</p> <p>Sigma, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta: evento pressoché inesistente e numericamente irrilevante</p>	

¹²³ Art. 588, cpc

¹²⁴ Art. 589, 1° comma, cpc

¹²⁵ Art. 506, 1° comma, cpc

¹²⁶ Il giudice può anche non accogliere l'istanza di assegnazione, ove ritenga che sia possibile addivenire a un maggior ricavo fissando un ulteriore esperimento di vendita

¹²⁷ Differenza tra il valore del bene e il credito vantato dall'istante

<p>Lambda: il giudice concede un termine di 20 giorni, nel corso del quale il debitore può proporre eventuali osservazioni od opposizioni</p> <p>Kappa: vedi scheda 18.1</p> <p>Eta, Alfa: sic</p>	
Creditore	18.4 PROVEDE AL DEPOSITO DELLA SOMMA OFFERTA O DELL'EVENTUALE CONGUAGLIO¹²⁸
<p>Omega, Sigma, Lambda, Iota, Ipsilon, Delta: libretto bancario</p> <p>Kappa: vedi scheda 18.1</p> <p>Omicron, Eta, Beta, Alfa: libretto postale</p> <p>Tau: evento pressoché inesistente e numericamente irrilevante</p> <p>Gamma: conto intestato al tribunale presso un istituto di credito locale (sportello interno)</p>	
Cancelliere	18.5 - REDIGE IL VERBALE FACENDOLO SOTTOSCRIVERE DAL GIUDICE E DALL'ASSEGNATARIO; RESTITUISCE LE CAUZIONI DEPOSITATE PER LA PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA; AGGIORNA LE ANNOTAZIONI SUL RUOLO GENERALE DELLE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
<p>Omega, Eta: sic</p> <p>Sigma, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento pressoché inesistente e numericamente irrilevante</p> <p>Lambda: a tutti gli adempimenti provvede il notaio che era stato delegato alla vendita</p> <p>Kappa: vedi scheda 18.1</p>	
Giudice Esecuzione	18.6 UNA VOLTA AVVENUTO IL VERSAMENTO DELLA SOMMA, PRONUNCIA IL DECRETO DI TRASFERIMENTO¹²⁹
<p>Omega, Sigma, Lambda, Omicron, Eta, Iota, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: con le stesse modalità previste in caso di aggiudicazione (scheda 20.9)</p> <p>Kappa: vedi scheda 18.1</p> <p>Tau: evento pressoché inesistente e numericamente irrilevante</p>	

¹²⁸ Art. 162, d.a., cpc: "nelle forme dei depositi giudiziari"

¹²⁹ Per le operazioni successive al provvedimento di trasferimento del bene, vedi schede 22 e 23

19 AMMINISTRAZIONE GIUDIZIARIA

Non sono state riscontrate fattispecie di questa procedura in nessuno degli uffici in analisi^{130 131}

¹³⁰ Si tratta di un istituto poco utilizzato. Ha lo scopo di evitare che la vendita o l'assegnazione dei beni pignorati abbia luogo a un prezzo eccessivamente svantaggioso sia per il debitore che per i creditori. Una fattispecie classica è l'attesa che si verifichino eventi tali da accrescere il valore dei beni: esempio classico il cambiamento di *destinazione d'uso* del bene (terreno agricolo/terreno edificabile).

¹³¹ La scheda, ancorché già impostata, è stata eliminata dal documento mantenendo la titolazione in vista di possibili estensioni ad altri Tribunali

Fase 3 – post-vendita

20 EVENTI POST-VENDITA: OFFERTE DOPO L'INCANTO¹³²

Offerente	20.1 DEPOSITA IN CANCELLERIA UN'OFFERTA DI ACQUISTO PER L'IMMOBILE AGGIUDICATO, CON LE MODALITA' PREVISTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO ¹³³ CON L'INDICAZIONE DEL PREZZO OFFERTO ¹³⁴
<p>Omega, Eta, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento praticamente inesistente</p> <p>Sigma, Lambda, Omicron: evento molto raro</p> <p>Kappa*: evento abbastanza raro che i giudici cercano di contenere stanti, dubitando sulle vere motivazioni che stanno alla base di tali offerte</p> <p>Iota: evento non riscontrato nel corso degli ultimi anni</p>	
Offerente	20.2 ALLEGA, ALLA DICHIARAZIONE CONTENENTE L'OFFERTA, LA PROVA DELLA AVVENUTA PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE ¹³⁵
<p>Omega, Eta, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa, Iota: evento praticamente inesistente</p> <p>Sigma, Lambda, Omicron: stesse modalità previste per la vendita senza incanto (scheda 15)</p> <p>Kappa: stesse modalità previste per la vendita senza incanto (scheda 15). La cauzione deve essere di importo pari al 20% del prezzo offerto</p>	
Giudice Esecuzione	20.3 APRE LA BUSTA, PER VERIFICARE LA TEMPESTIVITA' E LA CONGRUITA' DELL'OFFERTA E DELLA CAUZIONE
<p>Omega, Eta, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento praticamente inesistente</p> <p>Sigma, Lambda, Kappa, Omicron: sic</p> <p>Iota: evento non riscontrato nel corso degli ultimi anni</p>	

¹³² Le offerte dopo l'aggiudicazione sono ammesse unicamente nell'ipotesi di vendita all'incanto. Non sono ammesse nella vendita senza incanto.

¹³³ Vedi scheda 14, n.ri 14/1; 14/2; 14/3

¹³⁴ L'offerta non è valida se non supera di un quinto quello raggiunto all'incanto (art. 584, 1° comma. cpc)

¹³⁵ La cauzione deve essere prestata per una somma pari al doppio di quella che era stata prevista per la partecipazione all'incanto

Giudice Esecuzione	20.4 FISSA UNA GARA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE AGGIUDICATO CON PREZZO BASE PARI A QUELLO OFFERTO, STABILENDO IL TERMINE PERENTORIO ENTRO IL QUALE POSSONO ESSERE PRESENTATE ULTERIORI OFFERTE ¹³⁶
Omega, Eta, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa, Iota: evento praticamente inesistente Sigma, Lambda, Kappa, Omicron: sic	
Cancelliere	20.5 PROVVEDE ALLA COMUNICAZIONE DELLA GARA FISSATA DAL GIUDICE ALL'AGGIUDICATARIO ED ALLE PARTI
Omega, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento praticamente inesistente Sigma, Kappa, Omicron: biglietto di cancelleria Lambda: sic	
Cancelliere	20.6 PROVVEDE ALLE FORME DI PUBBLICITA' PREVISTE DALLA LEGGE E STABILITE DAL GIUDICE
Omega, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento praticamente inesistente Sigma, Lambda, Omicron: sic Kappa: pubblicità prevista dall'art. 570, cpc (avviso di vendita)	
Giudice Esecuzione	20.7 ALL'UDIENZA FISSATA PER LA GARA: APRE LE BUSTE E VERIFICA LA REGOLARITA' DELLE OFFERTE PRESENTATE DAGLI EVENTUALI ALTRI OFFERENTI IN AUMENTO
Omega, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento praticamente inesistente Sigma, Lambda, Kappa*, Omicron: sic	

¹³⁶ Art. 584, 3° comma, cpc

Giudice Esecuzione	20.8 SE NESSUNO DEGLI OFFERENTI IN AUMENTO PARTECIPA ALLA GARA¹³⁷ ...¹³⁸
Omega, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento praticamente inesistente Sigma: sic Sigma, Lambda, Kappa, Omicron: sic	
Giudice Esecuzione	20.9 SE LA GARA HA ESITO POSITIVO: PRONUNCIA L'AGGIUDICAZIONE A FAVORE DEL MAGGIOR OFFERENTE E STABILISCE LE MODALITA' ED IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL RESIDUO PREZZO¹³⁹
Omega, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento praticamente inesistente Sigma, Lambda, Kappa, Omicron: sic, modalità e termini simili a quelli previsti per la vendita senza incanto (schede 14 e 15)	
Cancelliere	20.10 REDIGE IL VERBALE, FACENDOLO SOTTOSCRIVERE DAL GIUDICE E DALL'AGGIUDICATARIO. RESTITUISCE LE CAUZIONI AGLI OFFERENTI IN AUMENTO NON RISULTATI AGGIUDICATARI
Omega, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: evento praticamente inesistente Sigma, Kappa, Omicron: sic Lambda: vi provvede direttamente il notaio delegato	

¹³⁷ Art. 584, 5° comma, cpc

¹³⁸ 1 - dichiara definitiva l'aggiudicazione già avvenuta

2 - dichiara la perdita della cauzione da parte degli offerenti in aumento e l'acquisizione della stessa all'attivo del procedimento di esecuzione

¹³⁹ Qualora non vi abbia già provveduto nel provvedimento di convocazione della gara

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
KAPPA	20.1 nel corso dell'analisi è stato rappresentato il timore che eventuali offerte di acquisto dopo l'incanto possano nascondere atteggiamenti estorsivi nei confronti dell'aggiudicatario; 20.8 - alla gara possono partecipare, oltre all'aggiudicatario ed agli offerenti in aumento del quinto, anche quelli del precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano integrato la cauzione (20%)

21 VERSAMENTO DEL PREZZO E TRASFERIMENTO DEL BENE ESPROPRIATO

Aggiudicatario	21.1 VERSA IL PREZZO NEL TERMINE E NELLE MODALITA' STABILITI DAL GIUDICE ¹⁴⁰
<p>Omega*, Kappa, Eta, Ipsilon*, Delta, Beta, Alfa: entro 60 giorni dalla aggiudicazione</p> <p>Sigma : entro 120 giorni dalla aggiudicazione</p> <p>Lambda: entro 30 giorni dalla aggiudicazione</p> <p>Omicron: entro 60 giorni dall'aggiudicazione, con versamento sul libretto postale intestato alla procedura</p> <p>Iota*: il residuo prezzo deve essere versato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione. Il relativo ammontare e quello delle spese a carico dell'aggiudicatario sono calcolate da una delle due società di visuristi, alla quale il custode ha comunicato il nome dell'aggiudicatario per gli opportuni contatti (vedi scheda 21.4)</p> <p>Tau: il residuo prezzo deve essere versato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione. Il relativo ammontare e quello delle spese a carico dell'aggiudicatario sono calcolate dal professionista delegato</p> <p>Gamma : entro 60 giorni dall'aggiudicazione, con la collaborazione del custode</p>	
Aggiudicatario	21.2 CONSEGNA AL CANCELLIERE IL DOCUMENTO COMPROVANTE L'AVVENUTO VERSAMENTO
<p>Omega, Sigma*, Iota : ricevuta di versamento sul libretto bancario intestato alla procedura</p> <p>Lambda: la consegna avviene a mani del notaio</p> <p>Kappa: consegna al cancelliere il libretto di deposito bancario e la prova dell'avvenuto pagamento degli eventuali crediti fondiari (vedi scheda 14.6)</p> <p>Omicron: consegna al cancelliere la ricevuta del pagamento</p> <p>Eta, Beta, Alfa : consegna al cancelliere il libretto postale di deposito giudiziario con l'accredito della somma</p> <p>Tau, Delta: assegno circolare intestato alla procedura, consegnato al delegato alla vendita</p> <p>Ipsilon: consegna al soggetto interessato (vedi scheda 21.1) gli assegni circolari intestati alla procedura</p> <p>Gamma : il custode segnala l'eventuale mancato pagamento del residuo prezzo</p>	

¹⁴⁰ Art. 585, cpc – Vedi schede 15.10 e 16.10

Giudice Esecuzione	21.3 QUALORA L'AGGIUDICATARIO NON PROVVEDA AL VERSAMENTO DEL PREZZO NEL TERMINE STABILTO ^{141 142}
<p>Omega, Kappa, Iota, Ipsilon: ipotesi non riscontrata, in sede di analisi</p> <p>Sigma, Omicron, Eta, Gamma, Beta, Alfa: sic (nota 142)</p> <p>Lambda, Tau, Delta: il delegato alla vendita rimette gli atti al giudice per le determinazioni di competenza</p>	
Giudice Esecuzione	21.4 QUALORA RITENGA CHE IL PREZZO SIA NOTEVOLMENTE INFERIORE A QUELLO GIUSTO ¹⁴³
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: non si ha notizia del verificarsi di questa ipotesi</p> <p>Eta*: ipotesi che si è verificata solo due volte nel corso degli ultimi anni</p> <p>Delta: la verifica della congruità del prezzo è eseguita dal giudice all'atto della presentazione della bozza del decreto di trasferimento da parte del professionista delegato alla vendita. Nel corso degli ultimi anni si sono verificati alcuni casi di revoca della vendita per eccessiva riduzione del prezzo</p>	
Giudice Esecuzione	21.5 SE L'AGGIUDICATARIO HA PROVVEDUTO REGOLARMENTE AL VERSAMENTO DEL PREZZO, EMETTE DECRETO DI TRASFERIMENTO ¹⁴⁴
<p>Omega*: nel caso di vendita delegata, il provvedimento è predisposto dal professionista che vi ha adempiuto, che lo deposita in cancelleria unitamente alla nota di trascrizione già predisposta. Il giudice lo controlla e lo sottoscrive Nel caso vendita eseguita del giudice provvede lo stesso giudice.</p> <p>Sigma*: tutti i decreti di trasferimento sono redatti da notai. La loro stesura materiale è eseguita da impiegati dell'ufficio notai, che li sottopongono poi ai professionisti (delegati alla vendita o incaricati della redazione del decreto) per il controllo e, successivamente, al giudice per la sottoscrizione</p> <p>Lambda*: tutti i decreti di trasferimento sono predisposti dai notai delegati alla vendita e depositati in cancelleria. Il giudice li controlla e sottoscrive</p>	

¹⁴¹ Art. 587, cpc. Se l'aggiudicatario si rende inadempiente in seguito di vendita eseguita da un professionista delegato, questo ne da avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo (Art. 591 bis, 6° comma, cpc.)

¹⁴² - dichiara, con decreto, la decadenza dell'aggiudicatario
 - pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa
 - dispone un nuovo incanto

¹⁴³ Art. 586, 1° comma, cpc.

Questo provvedimento è di esclusiva competenza del giudice, anche in caso di vendita delegata a un professionista

¹⁴⁴ Nel caso le operazioni di vendita siano state delegate a un professionista, questo provvede a predisporre una bozza decreto di trasferimento e la trasmetta al giudice (Art. 591 bis, 6° comma, c.p.c.)

Kappa*: nel caso di vendita delegata, il professionista deposita in cancelleria i verbali delle sedute d'asta e la bozza del decreto di trasferimento che il giudice, previo controllo ed eventuali correzioni, sottoscrive. Nel caso di vendita eseguita dal giudice (pratiche iniziate prima della riforma e con il vecchio rito) l'incarico della stesura del decreto è affidata ad uno specialista, che provvede anche agli adempimenti successivi (registrazioni, trascrizioni, cancellazioni, voltura, ecc.).

Omicron: la bozza del decreto di trasferimento è predisposto dal delegato alla vendita o, per le vendite eseguite dal giudice, dal legale di uno dei creditori resosi disponibile

Eta*: il provvedimento è predisposto dalla cancelleria

Iota*: il decreto di trasferimento è predisposto da una società specializzata, che vi provvede dopo avere eseguito l'eventuale aggiornamento delle visure catastali iniziali. Il decreto è controllato e sottoscritto dal giudice quasi contestualmente al versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario

Tau*: il provvedimento è predisposto e sottoscritto dal professionista che ha eseguito la vendita. Il giudice lo controlla e, salvo osservazioni o correzioni, lo sottoscrive a sua volta (doppia firma). La cancelleria riconsegna il decreto al delegato, che provvede agli adempimenti successivi (registrazione e trascrizione). Nel caso di vendita eseguita davanti al giudice il decreto è redatto dallo stesso giudice. Il giudice provvede alla redazione anche dei decreti di trasferimento relativi alle vendite esattoriali.

Ipsilon: Nel caso di vendita delegata, il provvedimento è predisposto dal professionista che vi ha adempiuto, il quale lo deposita in cancelleria; nel caso di nomina del custode qualificato, il decreto è predisposto da quest'ultimo; nel caso di vendita davanti al giudice (senza assistenza del custode qualificato) il decreto è predisposto dal giudice

Delta*: il provvedimento è predisposto dal professionista che ha eseguito la vendita. Al delegato è assegnato un termine di 30 giorni dal pagamento del prezzo per il deposito in cancelleria della bozza del decreto di trasferimento. Il giudice, eseguito un controllo, lo controfirma

Gamma : il provvedimento è predisposto dal custode che provvede, ove necessario, all'aggiornamento della documentazione catastale agli atti

Beta, Alfa: per le (pochissime) vendite eseguite dal giudice, il percorso è simile a quello del tribunale di Eta. In tutti gli altri casi il provvedimento è predisposto dal professionista delegato, che deposita la relativa bozza in cancelleria, unitamente al fascicolo in suo possesso. Il giudice controlla e, apportate le eventuali modifiche e correzioni, lo sottoscrive

Aggiudicatario

21.6 PROVEDE A COSTITUIRE UN DEPOSITO PER LE SPESE DA SOSTENERSI PER L'ATTUAZIONE E LE FORMALITA' RELATIVE AL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Omega: le spese a carico della procedura sono prelevate dal ricavato della vendita. Quelle a carico dell'aggiudicatario sono pagate dallo stesso con versamento tramite mod. F23. In taluni casi i professionisti delegati provvedono anche a questa formalità, facendosi anticipare la somma necessaria dagli aggiudicatari.

Sigma: i notai delegati alla vendita e/o alla predisposizione del decreto di trasferimento provvedono anche a questa formalità, facendosi anticipare dagli aggiudicatari la somma necessaria.

Lambda: vi ha già provveduto in sede di versamento del residuo prezzo d'acquisto

Kappa: l'ammontare del deposito è quantificato dallo specialista incaricato della stesura del decreto di trasferimento. L'aggiudicatario provvede al versamento mediante deposito su libretto bancario (diverso da quello costituito per il pagamento del prezzo d'acquisto) dal quale lo specialista preleva di volta in volta le somme necessarie per fare fronte ai pagamenti di imposte, tasse e spese, previa autorizzazione del giudice

Omicron: l'ammontare del deposito è quantificato dal professionista (delegato o legale del creditore) incaricato della stesura del decreto di trasferimento, con i quali l'aggiudicatario assume accordi diretti per le modalità di pagamento

Eta, Alfa: nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione

lota: l'ammontare del deposito è quantificato dalla società incaricata della predisposizione del decreto di trasferimento, che provvede ad informare l'aggiudicatario

Tau: l'ammontare delle spese è quantificato dal delegato alla vendita

Ipsilon: vedi scheda 21.1

Delta: sic, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (versamento sul libretto bancario intestato alla procedura) - assegno circolare intestato alla procedura e consegnato al delegato alla vendita -

Gamma : alle formalità conseguenti al decreto di trasferimento provvede il custode, a spese dell'aggiudicatario

Beta: il deposito è stato già costituito all'atto della presentazione dell'offerta o della richiesta di partecipazione alle operazioni di vendita (senza o con incanto). Se del caso ne viene chiesta l'integrazione.

Cancelliere	<p>21.7 PROVEDE ALLE FORMALITA' DI REGISTRAZIONE¹⁴⁵, TRASCRIZIONE E VOLTURA CATASTALE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO¹⁴⁶, ALLA COMUNICAZIONE DELLO STESSO ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI¹⁴⁷, ALLE FORMALITA' PER LA CANCELLAZIONE DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI¹⁴⁸ E CONSEGUENTI ADEMPIMENTI DI NATURA FISCALE¹⁴⁹</p> <p>Omega: a tutti gli adempimenti relativi alle vendite eseguite dal giudice provvede la cancelleria. Per le vendite delegate, i singoli professionisti.</p> <p>Sigma*: a tutti gli adempimenti provvedono i notai che hanno redatto i decreti di trasferimento, avvalendosi dell'opera degli impiegati dell'ufficio notai</p> <p>Lambda*: a tutti gli adempimenti provvede il notaio delegato alla vendita</p> <p>Kappa*: a tutti gli adempimenti provvede la persona alla quale il giudice ha affidato l'incarico della stesura del decreto di trasferimento.</p> <p>Omicron: il professionista delegato alla vendita provvede a tutte le formalità di registrazione, trascrizione voltura e cancellazione delle preesistenti iscrizioni. Il legale del creditore (resosi disponibile alla formazione del progetto di distribuzione) esegue le stesse operazioni, con esclusione della cancellazione delle iscrizioni preesistenti (a carico dell'aggiudicatario)</p> <p>Eta*: sic</p> <p>Iota: vi provvede la società incaricata della predisposizione del decreto di trasferimento (vedi scheda 21.5 e relativa nota)</p> <p>Tau: la registrazione è effettuata a cura della cancelleria dell'ufficio repertorio (che non fa parte della sezione delle esecuzioni immobiliari). A tutti gli adempimenti provvede il professionista delegato alla vendita</p>
--------------------	--

¹⁴⁵ Ufficio delle entrate :due copie autentiche del decreto di trasferimento – calcolo dell'imposta e dei diritti

¹⁴⁶ Conservatoria dei registri immobiliari: nota di trascrizione informatica (dischetto), copia cartacea della stessa, copia del decreto di trasferimento, versamento diritti di trascrizione (€ 149,00), due copie autentiche dell'atto di registrazione

¹⁴⁷ Questura: comunicazione del nominativo dell'acquirente; richiesta di certificazione *antimafia*

¹⁴⁸ Nel caso di vendita delegata, alle formalità conseguenti al decreto di trasferimento (firmato dal giudice) provvede il professionista delegato (Art. 591 *bis*, 2° comma, n. 11, cpc.)

¹⁴⁹ Ufficio postale:prelievi delle somme necessarie per il pagamento d'imposte, marche e diritti. Versamento delle somme dovute a mezzo mod. F.23.

L'attività successiva all'aggiudicazione formalizzare il trasferimento del bene, si considera svolta nell'interesse dell'aggiudicatario, che deve sostenere i relativi costi, a iniziare dalla regolarizzazione fiscale del decreto di trasferimento che sconta l'imposta di bollo (il contributo unificato esenta da imposta di bollo solo gli atti compiuti da e nell'interesse degli attori del processo e non dai *terzi*, qual è l'aggiudicatario)

Ipsilon*: alle incombenze di trascrizione e voltura catastale provvede il notaio delegato o il custode qualificato (se nominato). In caso vendita eseguita dal giudice senza la nomina del custode qualificato, i relativi adempimenti sono svolti dalla cancelleria. Le spese sono, in ogni caso, a carico dell'aggiudicatario. Per la cancellazione delle precedenti iscrizioni e trascrizioni catastali sull'immobile venduto, sono previste tre diverse modalità operative: 1) in caso vendita eseguita dal notaio (delegato), l'adempimento (piuttosto costoso) è eseguito dallo stesso notaio, su richiesta ed a spese dell'aggiudicatario; 2) se è stato nominato un custode qualificato, questo provvede anche all'adempimento d'ufficio e con spese a carico della procedura; 3) in caso di vendita eseguita dal giudice (senza nomina di custode qualificato) l'ufficio non compie alcuna attività, ritenute dal punto di vista organizzativo troppo onerose (l'aggiudicatario deve provvedere, con oneri a suo carico)

Delta: a tutti gli adempimenti provvede il professionista delegato alla vendita

Gamma*: la cancelleria provvede alla registrazione dell'atto di trasferimento ed alle formalità burocratiche (certificato antimafia, comunicazione del nominativo dell'acquirente). Il custode provvede alla trascrizione del decreto di trasferimento ed alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni presso la conservatoria dei registri immobiliari

Beta*: per le vendite eseguita dal giudice, la prassi è simile a quella di Eta. In tutti gli altri casi alle formalità provvede il professionista delegato

Alfa: Per le vendite eseguite dal giudice, la cancelleria provvede alla registrazione del decreto di trasferimento e rilascia all'aggiudicatario due copie autentiche dello stesso decreto affinché ,a sua cura e spese, provveda alla trascrizione ed alla cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli. Per le vendite delegate, tutte le incombenze sono assolte dal professionista delegato

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCONTRATE
OMEGA	<p>21.1 - mediante deposito su libretto bancario, se l'aggiudicatario dichiara di voler chiedere un finanziamento bancario (mutuo) per provvedere al pagamento del residuo prezzo, il decreto di trasferimento è sottoscritto alla presenza di un notaio e di un funzionario della banca erogatrice</p> <p>21.5 - la cancelleria non effettua alcun controllo sulla bozza di decreto presentata dal delegato, ritenendo che tale compito spetti al giudice. Di fatto la conservatoria dei registri immobiliari rileva, in sede di trascrizione, una discreta percentuale di errori, restituendo gli atti alla cancelleria che viene pesantemente coinvolta nelle attività di correzione; nell'anno 2007 risultano emessi 330 decreti di trasferimento conseguenti a vendite delegate, 40 relativi a vendite eseguite dai giudici dell'esecuzione, 40 relativi a vendite per procedure esattoriali.</p>
SIGMA	<p>21.2 - una volta decorso il termine per la eventuale presentazione di offerte dopo l'incanto e avvenuto il versamento del residuo prezzo, l'aggiudicatario è autorizzato, su richiesta, al possesso anticipato del bene;</p> <p>21.5 - in caso di delega a compiere le operazioni, nel provvedimento è previsto che il delegato (che è sempre e solo un notaio) provveda anche alla redazione del decreto di trasferimento. Nel caso di vendita eseguita dal giudice, un notaio viene incaricato di tale incarico in qualità di ausiliario del giudice.</p> <p><i>Sulla natura e sulla funzioni dell'ufficio notai</i> - All'ufficio notai è addetto per questa attività un solo impiegato, che non riesce a far fronte tempestivamente a tutte le richieste. Si è creato un forte arretrato, al punto che per l'emissione del decreto di trasferimento decorrono molti mesi dalla data di aggiudicazione (di norma da sei a otto mesi, con punte di 12 in presenza di qualche difficoltà). Per le operazioni da svolgersi presso la conservatoria (ora agenzia del territorio) è utilizzato il programma informatico NOTE (consegna delle note di trascrizione tramite floppy disk). La conservatoria di Sigma accusa gravi ritardi negli adempimenti di sua competenza, in particolare per quanto attiene alle cancellazioni delle trascrizioni</p>
LAMBDA	<p>21.5 - di fatto i decreti sono predisposti da un dipendente dell'ASSOCIAZIONE NOTAI specializzato in materia (ex funzionario del catasto)</p> <p>21.6 - per quanto attiene alla registrazione del decreto (adempimento a carico della cancelleria), l'incaricato dell'ASSOCIAZIONE NOTAI paga l'imposta e consegna copia del mod. F23 alla cancelleria che trasmette il tutto all'Agenzia delle entrate per le formalità. Nel giro di 20/25 giorni il decreto è restituito con la registrazione eseguita</p>
KAPPA	<p>21.5 - formalmente l'incarico è conferito dal giudice su richiesta del cancelliere che sottoscrive una apposita richiesta; il nominativo dell'incaricato alla stesura del decreto è scelto da un elenco di 12 persone che si sono specializzate in tale attività e che fungono da supporto per i giudici, per la cancelleria e per l'aggiudicatario del bene. Il relativo costo (a forfait) è a carico della procedura.</p>

	<p>21.7 - Lo stesso incaricato provvede a prendere contatto con l'aggiudicatario invitandolo a costituire un deposito per le spese conseguenti all'aggiudicazione; all'aggiudicatario la cancelleria rilascia una copia autentica esecutiva del decreto di trasferimento come prova della acquisizione della proprietà dell'immobile. Quando queste attività sono espletate dal professionista delegato alla vendita, allo stesso viene riconosciuto un compenso patri al 50% della tariffa professionale</p>
ETA	<p>21.4 - in entrambi i casi si è posto rimedio ottenendo un'offerta superiore del 30% al prezzo di aggiudicazione e fissando nuovamente una gara per la vendita tra gli offerenti originari</p> <p>21.5 - la predisposizione del decreto di trasferimento è un'operazione piuttosto laboriosa: il funzionario addetto a questo compito (che è anche gravato dall'assistenza al giudice nelle udienze di vendita e dalla cura dei professionisti delegati) riesce a prepararne non più di 4 alla settimana. Poiché le vendite eseguite dal giudice nello stesso lasso di tempo (fatti salvi i periodi feriali) sono circa 6-7, si crea un certo arretrato con conseguente ritardo nella emissione dei decreti.</p> <p>21.7 - tutto l'iter richiede da un minimo di 2 ad un massimo di 4 mesi. In questo periodo il fascicolo rimane a disposizione della cancelleria e viene successivamente trasmesso giudice per la distribuzione della somma ricavata dalla vendita.</p>
IOTA	<p>21.1 - nel corso dell'analisi è stato riferito che, in questa sede, circa il 65% degli aggiudicatari ricorre, per il pagamento del residuo prezzo, ad un finanziamento da parte di istituti di credito (mutuo ipotecario). Ciò comporta, talora, la richiesta e la concessione di brevi proroghe del termine per il versamento del residuo prezzo;</p> <p>21.5 - sono state stipulate apposite convenzioni con due società specializzate in visure catastali che provvedono all'aggiornamento delle visure catastali iniziali, alla predisposizione del decreto di trasferimento, alla trascrizione dello stesso, alla cancellazione delle iscrizioni precedenti, a determinare le somme che l'aggiudicatario deve versare a titolo di residuo prezzo e per le spese a suo carico conseguenti all'aggiudicazione dell'immobile; dopo l'udienza di vendita e decorso il termine per la presentazione di eventuali offerte dopo l'incanto (scheda 20) il custode (presente in udienza) comunica ad una delle due società il nominativo dell'aggiudicatario, gli estremi identificativi degli immobili aggiudicati, il prezzo di aggiudicazione e le altre notizie utili. Per equità distributiva, gli incarichi a ciascuna società sono affidati alternandoli in base ai giorni di udienza. Nel caso di finanziamento, a favore dell'aggiudicatario, da parte di un istituto di credito, la banca provvede all'anticipo della somma mutuata ed il giudice, nella stessa giornata, sottoscrive il decreto di trasferimento. Successivamente, banca e aggiudicatario formalizzeranno i loro rapporti con strumento notarile</p>
TAU	<p>21.5 - eseguita la vendita dei beni pignorati, l'esattore deposita in cancelleria il relativo fascicolo, al quale viene attribuito un numero del ruolo generale delle espropriazioni immobiliari. Il giudice verifica la regolarità degli atti e predispose il decreto di trasferimento. Nell'anno 2007 i decreti di trasferimento relativi a vendite esattoriali sono stati circa 70 (numero notevolmente superiore a quello relativo alle vendite eseguite dal giudice).</p>

IPSILO	<p>21.1 - unitamente al saldo del prezzo (e comunque prima dell'emissione del decreto di trasferimento), l'aggiudicatario deve versare anche l'importo delle presunte spese conseguenti all'aggiudicazione. L'ammontare delle somme da versare è determinato, (per le spese, in via presuntiva salvo conguaglio) dal delegato alla vendita, dal custode qualificato o dalla cancelleria, in relazione all'iter processuale adottato per i singoli procedimenti. Le somme saranno corrisposte agli stessi soggetti che provvederanno al loro deposito o utilizzazione. La cancelleria segnala grosse difficoltà per l'acquisizione delle somme dovute dall'aggiudicatario, per le spese a suo carico, nelle vendite eseguite dal concessionario per la riscossione dei tributi.</p> <p>21.7 - l'aggiudicatario ha l'onere di provvedere alla registrazione del decreto di trasferimento, operazione che compie molto spesso con notevole ritardo</p>
DELTA	<p>21.5 - il decreto di trasferimento deve essere siglato in ciascuna pagina dal professionista delegato che lo ha redatto; questa formalità (obbligatoria) è finalizzata a certificare l'originalità dell'atto e ad estendere allo stesso (in caso di errori) la garanzia assicurativa professionale del delegato. Unitamente alla bozza del decreto, il delegato deposita in cancelleria gli assegni circolari relativi alla aggiudicazione (cauzione, saldo prezzo e deposito per spese); per questa operazione viene redatto un verbale, sottoscritto dal delegato e dal cancelliere. La cancelleria provvede poi alla accensione del libretto di deposito bancario intestato alla procedura (un funzionario della banca convenzionata accede due volte la settimana presso la cancelleria per il compimento anche di tali operazioni)</p>
GAMMA	<p>21.7 - vengono formate due copie autentiche del decreto di trasferimento; una viene consegnata al custode per gli incumbenti presso la conservatoria dei registri immobiliari (la presentazione alla conservatoria dell'atto da trascrivere deve avvenire entro 30 giorni) ; l'altra viene trasmessa all'Agenzia delle Entrate; l'Agenzia delle Entrate richiede il pagamento dell'imposta di registrazione e accessori; la cancelleria provvede a mezzo mod. F23 con prelievo dalla somma versata dall'aggiudicatario per le spese, ricevendo dalla banca due ricevute: una ricevuta è allegata al fascicolo, l'altra inviata all'ufficio delle entrate. L'ufficio delle entrate restituisce la copia del decreto di trasferimento con l'annotazione dell'avvenuta registrazione, la cancelleria trascrive gli estremi della registrazione sul decreto originale; il decreto viene scannerizzato per consentire agli interessati di prendere atto della registrazione. L'aggiudicatario può chiedere copia del decreto registrato sia come atto certificante la compravendita, sia come titolo esecutivo per la liberazione dell'immobile. Il custode consegna alla cancelleria copie delle note di trascrizione e degli atti da lui compiuti presso la conservatoria</p>
BETA	<p>21.7 - iter analogo a quello previsto per il tribunale di Gamma, salvo che le operazioni in quella sede compiute dal custode, a Beta sono effettuate dal professionista delegato. Il delegato collabora fattivamente con la cancelleria, prestandosi anche al materiale trasferimento del fascicolo da un ufficio all'altro.</p>

22 DISTRIBUZIONE DELLA SOMMA RICAVATA ¹⁵⁰

Giudice Esecuzione	22.1 INVITA I CREDITORI A DEPOSITARE GLI ATTI DI PRECISAZIONE DEI CREDITI E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE PROBATORIA, CON L'INDICAZIONE DEL PRIVILEGIO CHE SI CHIEDE VENGA ATTRIBUITO A CIASCUN CREDITO, ASSEGNANDO UN TERMINE PER IL DEPOSITO
<p>Omega: in caso di vendita delegata l'invito è formulato dal professionista. Per le vendite fissate davanti al giudice, l'invito è rivolto in chiusura dell'udienza di vendita</p> <p>Sigma*: in caso di vendita delegata l'invito è formulato dal professionista incaricato. Nel caso di vendita davanti al giudice, viene comunicata al perito (consulente) contabile la sua nomina, già avvenuta nell'ordinanza di vendita (nota alla scheda 9/13b). Il perito provvede a sollecitare i creditori che non l'hanno già fatto a depositare le proprie precisazioni dei crediti entro 60 giorni dal versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario. I creditori depositano in cancelleria gli originali delle proprie note di precisazione e ne inviano copia (a mezzo e-mail o fax) al perito contabile.</p> <p>Lambda: l'invito è formulato dal notaio delegato alla vendita. Gli atti di precisazione dei crediti sono depositati in cancelleria, vistati dal giudice e trasmessi al notaio delegato. Il provvedimento di fissazione dell'udienza per l'approvazione del progetto distribuzione è predisposto dalla cancelleria (che indica anche la data d'udienza, sulla scorta di un calendario precompilato)</p> <p>Kappa*: le operazioni indicate in questa scheda sono compiute, nel caso di vendita delegata dal professionista incaricato della vendita; nel caso di vendita eseguita dal giudice questi può delegare ad un professionista (ragioniere o commercialista) che si occupi degli incumbenti, fermi restando le prerogative esclusive del giudice (evento che si verifica solo nei casi in cui siano presenti più creditori). Ai creditori è assegnato un termine non inferiore ai 30 e non superiore ai 60 giorni per la precisazione dei crediti.</p> <p>Omicron: le operazioni indicate in questa scheda sono compiute (salve le precisazioni di volta n volta riportate) dal professionista delegato alla vendita, dal legale del creditore procedente o da un consulente nominato (in caso di particolari difficoltà) dal giudice. Gli atti di precisazione dei crediti debbono comunque essere tutte depositate in cancelleria.</p> <p>Eta : presso questa sede, tutte le operazioni indicate sono compiute nel caso di vendita delegata, dal professionista incaricato della vendita, nel caso di vendita eseguita dal giudice da un professionista (ragioniere o commercialista) nominato ad hoc dal giudice, restano escluse le attività di esclusiva competenza del magistrato.</p>	

¹⁵⁰ Ove le operazioni vendita e quelle conseguenti siano state delegate a un professionista, le attività indicate in questa sede saranno compiute dal delegato, con esclusione di quelle riservate all'esclusiva competenza del giudice, delle quali si dirà di volta in volta

Iota*: la data dell'udienza per la distribuzione della somma ricavata della vendita viene comunicata in sede di chiusura dell'udienza di vendita nel corso della quale è avvenuta l'aggiudicazione del bene pignorato. Nella stessa sede viene fissato anche un termine intermedio entro il quale i creditori debbono comunicare al custode (che predisporrà il progetto di distribuzione) le precisazioni dei loro crediti

Tau: in caso di vendita delegata l'invito è formulato dal professionista incaricato delle vendite. Nel caso di vendita davanti al giudice l'invito è formulato in chiusura dell'udienza di vendita

Ipsilon: nel caso di vendita delegata o di nomina del custode qualificato i professionisti provvedono a formulare l'invito a depositare in cancelleria gli atti di precisazione dei crediti; negli altri casi l'invito è formulato dal giudice nel provvedimento di convocazione delle parti per l'esame dei crediti ammessi al riparto

Delta: l'invito è formulato dal professionista delegato alle operazioni di vendita che provvederà alla predisposizione del progetto di distribuzione

Gamma : l'invito è formulato in chiusura dell'udienza di vendita dopo l'aggiudicazione. Gli inadempienti sono sollecitati dal custode

Beta: nella generalità dei casi (vendite delegate) l'invito è formulato dal professionista delegato. Per le vendite fissate davanti al giudice, l'invito è rivolto in chiusura dell'udienza di vendita

Alfa: l'invito è formulato in chiusura dell'udienza di vendita, dopo l'aggiudicazione, con fissazione di un termine

Cancelliere

22.2 COMUNICA ALLE PARTI I PROVVEDIMENTI ASSUNTI DAL GIUDICE¹⁵¹

Omega, Tau: sic, per le vendite eseguite dal giudice. Per le altre provvede il professionista delegato.

Sigma: sic, per le vendite eseguite dal giudice

Lambda: provvede il professionista delegato alla vendita

Kappa, Omicron, Eta: provvede il professionista delegato alla vendita o incaricato della formazione del progetto di distribuzione

Iota: tutte le informazioni relative alla distribuzione sono già state comunicate in udienza di vendita

Ipsilon: con biglietto di cancelleria

Delta, Alfa: provvede il professionista delegato alla vendita al quale è attribuito anche l'incarico di predisporre il progetto di distribuzione

Gamma: provvede il custode, al quale gli interessati debbono consegnare copia della documentazione (l'originale deve essere depositato in cancelleria)

Beta: provvede il professionista delegato, fatte salve le (pochissime) vendite eseguite dal giudice

¹⁵¹ Vedere anche successivi titoli della scheda

<i>Giudice Esecuzione</i>	22.3 PROCEDE AD UN RENDICONTO DELLE SOMME DISPONIBILI PER IL RIPARTO
	<p>Omega: vi provvede il professionista delegato alla vendita o incaricato della formazione del progetto di distribuzione</p> <p>Sigma: vi provvede il professionista delegato alla vendita o il perito contabile incaricato della formazione del progetto di distribuzione</p> <p>Lambda: vi provvede notaio delegato alla vendita</p> <p>Kappa: operazioni compiute dal professionista delegato alla vendita o, nel caso di vendita eseguita dal giudice ed in presenza di più creditori, dalla persona incaricata della stesura del progetto di riparto</p> <p>Omicron, Eta: vi provvede il professionista delegato o quello incaricato della redazione del progetto di distribuzione, previa consultazione degli atti presso la cancelleria</p> <p>Iota, Gamma: vi provvede il custode</p> <p>Tau: operazioni compiute dal professionista delegato alla vendita o, nel caso di vendita eseguita dal giudice ed in presenza di più creditori, dallo stesso giudice</p> <p>Ipsilon: operazioni compiute dal professionista delegato alla vendita o dal custode qualificato (se nominato). Negli altri casi dal giudice.</p> <p>Delta: provvede il professionista delegato</p> <p>Beta, Alfa: provvede il professionista delegato o, nei pochi casi di vendite eseguite dal giudice, la cancelleria</p>
IN PRESENZA DI UN UNICO CREDITORE ¹⁵²	
<i>Giudice Esecuzione</i>	22.4 FISSA L'UDIENZA DI COMPARIZIONE DELLE PARTI, PER SENTIRE IL DEBITORE
	<p>Omega: si provvede anche in questa fattispecie alla predisposizione di un progetto di pagamento o di distribuzione (vedi scheda 21.7 e seguenti)</p> <p>Sigma: d'ufficio, su conforme indicazione del professionista delegato o di quello incaricato della formazione del progetto di distribuzione, che è sempre nominato in caso di vendita eseguita dal giudice</p> <p>Lambda: sulla scorta della proposta formulata dal notaio delegato</p> <p>Kappa: d'ufficio, su segnalazione della cancelleria, il giudice dispone il pagamento a favore dell'unico creditore, assegnando un termine per le eventuali</p>

¹⁵² “ Se vi è un solo creditore pignorante senza intervento di altri creditori, il giudice dell'esecuzione, sentito il debitore, dispone a favore del creditore pignorante il pagamento di quanto gli spetta per capitale, interessi e spese” (art. 510, 1° comma, cpc)

opposizioni, con provvedimento depositato in cancelleria

Omicron: d'ufficio, su conforme indicazione del professionista delegato o di quello incaricato del progetto di distribuzione (vedi scheda 21.7)

Eta : d'ufficio su conforme indicazione del professionista delegato o di quello incaricato del progetto di distribuzione (se nominato)

Iota : udienza già fissata e comunicata (vedi scheda 22.1)

Tau, Ipsilon: d'ufficio

Delta, Beta, Alfa: d'ufficio, su segnalazione del professionista delegato

Gamma: d'ufficio, su conforme indicazione del custode

Cancelliere

22.5 COMUNICA ALLE PARTI LA CONVOCAZIONE E L'OGGETTO DELL'UDIENZA

Omega: vedi scheda 22.4

Sigma, Lambda, Eta, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: biglietto di cancelleria

Kappa: biglietto di cancelleria, allegando il provvedimento del giudice

Omicron: e-mail o biglietto di cancelleria, allegando il provvedimento del giudice

Iota: vedi scheda 22.1

Giudice Esecuzione

22.6 ALL'UDIENZA FISSATA, SENTITO IL DEBITORE, DISPONE IL PAGAMENTO A FAVORE DELL'UNICO CREDITORE DI QUANTO GLI SPETTA PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE ¹⁵³

Omega: vedi scheda 22.4

Sigma, Lambda¹⁵⁴, Omicron, Eta, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa : sic, con la restituzione al debitore dell'eventuale surplus

Kappa: l'udienza si tiene unicamente in caso di opposizioni al provvedimento. In caso contrario il giudice ne dichiara la esecutività.

Iota: sic, sulla scorta dei calcoli eseguiti dalla società incaricata

¹⁵³ Art. 510, 1° comma, cpc

¹⁵⁴ l'udienza è tenuta dal GOT

IN PRESENZA DI PIU' CREDITORI : FORMAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE ¹⁵⁵

Giudice Esecuzione

22.7 FORMA IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE CON LA GRADUAZIONE DEI CREDITORI CHE VI PARTECIPANO E LO DEPOSITA IN CANCELLERIA, FISSANDO UNA UDIENZA PER L'AUDIZIONE DELLE PARTI

Omega*: in caso di vendita delegata, il progetto è predisposto dal professionista incaricato della vendita. In caso di vendita eseguita dal giudice la predisposizione del progetto è affidata ad un commercialista. In entrambi i casi il giudice, esaminato il progetto, lo sottoscrive e lo deposita in cancelleria per la comunicazione alle parti, assegnando un termine per le eventuali osservazioni o reclami. La comunicazione è eseguita, nel caso di delega delle operazioni di vendita e conseguenti, dal professionista delegato. L'udienza viene fissata unicamente in caso di osservazioni o reclami sul progetto di distribuzione.

Sigma*: in caso di delega delle operazioni di vendita, il progetto di distribuzione è predisposto dallo stesso professionista che ha provveduto alla vendita. In caso di vendita eseguita dal giudice, il progetto (predisposto dal perito contabile) è consegnato al giudice che lo approva e ne dispone il deposito in cancelleria

Lambda*: il progetto è predisposto dal notaio incaricato della vendita. Il giudice, esaminato il progetto, lo sottoscrive e lo deposita in cancelleria per la comunicazione alle parti, assegnando un termine per le eventuali osservazioni o reclami.

Kappa: in caso di delega delle operazioni di vendita, il progetto di distribuzione è predisposto dallo stesso professionista che ha provveduto alla vendita. In caso di vendita eseguita dal giudice, il progetto è predisposto da un ragioniere o commercialista al quale viene conferito tale incarico. Il giudice, previo controllo, lo approva e ne dispone la comunicazione alle parti, assegnando un termine per le eventuali opposizioni

Omicron: il progetto di riparto è predisposto dal professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita. Nel caso la vendita sia stata eseguita davanti al giudice (in circa il 10% dei casi), il progetto è predisposto da un consulente nominato ha hoc oppure dal legale di un creditore resosi disponibile

Eta : il progetto di distribuzione è predisposto dal professionista delegato o da quello nominato ad hoc dal giudice

Iota, Gamma*: il progetto di distribuzione è predisposto dal custode

Tau: in caso di delega delle operazioni di vendita, il progetto di distribuzione è predisposto dal professionista che ha provveduto alla vendita. Nel caso di vendita eseguita dal giudice, provvede lo stesso giudice. All'atto del deposito del fascicolo per la emissione del decreto di trasferimento (vedi scheda 21.5) l'esattore allega anche una bozza del progetto di distribuzione. Se non vi sono problemi, il giudice, nell'emettere il decreto di trasferimento, convoca anche le parti in udienza per la approvazione del progetto di distribuzione

Ipsilon: in caso di delega delle operazioni di vendita, il progetto di distribuzione è predisposto dal professionista che ha provveduto alla vendita. In caso di nomina del custode qualificato il progetto è predisposto da quest'ultimo. Negli altri casi da uno dei creditori, nominato nel corso dell'udienza fissata per la verifica dei crediti (scheda 22.1)

¹⁵⁵ “ Se non si può provvedere a norma dell'art. 510, primo comma (n. 22/3), il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato a norma dell'art. 591bis, non più tardi di trenta giorni dal versamento del prezzo, provvede a formare un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano e lo deposita in cancelleria affinché possa essere consultato e dai debitori, fissando l'udienza per la loro audizione (art. 596, 1° comma, cpc).

Delta*: il progetto di distribuzione è predisposto dal professionista che ha provveduto alla vendita. La bozza del progetto deve essere inviata, dallo stesso redattore, a tutte le parti per la formulazione (in udienza di approvazione) di eventuali osservazioni. Dopo avere controllato e approvato dal giudice, viene depositato in cancelleria

Beta: il progetto di distribuzione è predisposto dal professionista delegato, che lo deposita in cancelleria unitamente al fascicolo, al libretto postale sul quale ha fatto accreditare tutte le somme provenienti dalla chiusura del conto bancario intestato alla procedura

Alfa: il progetto di distribuzione è predisposto dal professionista delegato o, nel caso di vendita eseguita dal giudice, dal legale del creditore procedente

Cancelliere

22.8 COMUNICA ALLE PARTI L'AVVENUTO DEPOSITO DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE E LA DATA DELL'UDIENZA

Omega: Per le vendite eseguite davanti al giudice, biglietto di cancelleria con la precisazione che in caso di assenza, di reclami o di osservazioni nel termine stabilito dal giudice, il progetto di distribuzione si riterrà approvato,. Analogo avviso, notificato alle parti da parte del professionista delegato, in caso di vendita delegata.

Sigma: Il deposito del progetto e la data di udienza vengono comunicati ai creditori a mezzo fax, posta elettronica e inserimento di una copia del progetto nel casellario scambio documenti . Al debitore si provvede con biglietto di cancelleria.

Lambda, Kappa: biglietto di cancelleria, allegando copia del progetto di distribuzione approvato dal giudice

Omicron, Eta, Tau, Delta, Alfa: biglietto di cancelleria

Iota*: il custode sottopone il progetto di distribuzione al giudice in via informale (per e-mail). In caso di eventuali problemi i due si incontrano per apportare le necessarie correzioni. Il giudice lo sottoscrive ed il custode provvede ad inviarne copia a tutti gli interessati (creditori e debitore)

Ipsilon: il progetto viene notificato, unitamente al provvedimento di convocazione dell'udienza per la sua approvazione, a cura del professionista delegato, del custode qualificato o della cancelleria

Gamma: alla comunicazione provvede il custode

Beta: alla comunicazione provvede il professionista delegato

Parti	22.9 POSSONO CONSULTARE IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE DEPOSITATO DAL GIUDICE
	<p>Omega, Sigma, Omicron, Eta, Tau: solo presso la cancelleria</p> <p>Lambda, Kappa: adempimento non necessario, in quanto il progetto è stato già comunicato in copia dalla cancelleria</p> <p>Iota: non è necessario, ne ricevono copia direttamente dal custode</p> <p>Ipsilon: non è necessario, viene loro notificato in copia</p> <p>Delta, Gamma, Beta: alle parti è già stata trasmessa, a cura del professionista delegato alla vendita, copia della bozza di progetto presentata al giudice</p> <p>Alfa*: anche presso il professionista delegato</p>
Giudice Esecuzione	22.10 ALL'UDIENZA FISSATA PER L'AUDIZIONE DELLE PARTI, DISPONE L'ACCANTONAMENTO DELLE SOMME CHE SPETTEREBBERO AI CREDITORI INTERVENUTI PRIVI DI TITOLO ESECUTIVO I CUI CREDITI NON SIANO STATI RICONOSCIUTI DAL DEBITORE
	<p>Omega, Sigma, Omicron, Tau: sic, nei rarissimi casi in cui l'udienza viene fissata</p> <p>Lambda: sic. L'udienza è tenuta dal GOT</p> <p>Kappa, Eta, Gamma, Beta, Alfa: il tempo di accantonamento è fissato sulla scorta delle richieste dei creditori interessati presenti o della natura dei procedimenti necessari per l'ottenimento del titolo esecutivo (decreto ingiuntivo, causa civile o altro)</p> <p>Iota, Ipsilon: sic, fattispecie non molto frequente</p> <p>Delta: l'accantonamento è disposto sulla scorta delle richieste dei creditori interessati e segnalazione del professionista delegato</p>
Giudice Esecuzione	22.11 ALL'UDIENZA FISSATA PER L'AUDIZIONE DELLE PARTI, SE IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE E' APPROVATO ORDINA IL PAGAMENTO DELLE SINGOLE QUOTE
	<p>Omega: l'udienza non viene fissata se non sono stati presentati reclami o osservazioni nel termine stabilito dal giudice (silenzio assenso). Decorso invano tale termine il giudice dichiara le esecutività del progetto e dispone il pagamento delle somme così come nello stesso previsto. Nel caso di progetto predisposto da professionista delegato alla vendita, questo deposita in cancelleria il progetto di riparto con la prova dell'avvenuta comunicazione alle parti, un prospetto dei mandati di pagamento e le quietanze già presentate dalle parti.</p> <p>Sigma: all'udienza le parti sono invitate a formulare il loro assenso o a manifestare eventuali osservazioni o proposte di variazioni. Approvato il progetto, il giudice dà mandato al perito di provvedere alle estinzioni del libretto bancario intestato alla procedura e/o a predisporre gli assegni a favore degli assegnatari delle somme</p>

Lambda: una volta approvato il progetto, il giudice dispone che il professionista delegato provveda al pagamento delle somme dovute agli assegnatari

Kappa: l'udienza viene tenuta solo in presenza di eventuali opposizioni ed il giudice decide con ordinanza riservata (emessa fuori udienza). In assenza di opposizioni il giudice dichiara l'esecutività del progetto di distribuzione predisposto.

Omicron*: l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione è fissata unicamente una volta avvenuta la trascrizione del decreto di trasferimento. Si dà atto a verbale della avvenuta approvazione del progetto, delle eventuali modifiche apportate e della autorizzazione al pagamento delle somme assegnate

Eta, Gamma, Beta, Alfa: si dà atto a verbale della avvenuta approvazione del progetto, delle eventuali modifiche apportate e della autorizzazione al pagamento delle somme assegnate

Iota: i creditori assegnatari si presentano in udienza con un modulo di quietanza di pagamento (nota 21.7) già in parte precompilato, nel quale sono indicate anche le modalità di incasso prescelte, che viene completato in udienza con l'indicazione della somma effettivamente assegnata. Il giudice sottoscrive l'ordine di pagamento già predisposto ed il modulo viene trattenuto dal cancelliere per procedere al pagamento

Tau*: si dà atto a verbale della avvenuta approvazione del progetto e delle eventuali modifiche apportate.

Ipsilon*: una volta approvato il progetto, il giudice dispone che il professionista delegato, il custode qualificato o la cancelleria provvedano alla emissione dei mandati di pagamento

Delta: una volta approvato il progetto, il giudice dispone che la cancelleria provveda all'emissione dei mandati di pagamento

Giudice Esecuzione

22.12 ALL'UDIENZA FISSATA PER L'AUDIZIONE DELLE PARTI, SE SORGONO CONTROVERSIE, PROVVEDE CON ORDINANZA

Omega, Iota¹⁵⁶: se le contestazioni appaiono fondate e non si perviene ad un accordo sulla eventuale immediata modifica del progetto, sospende in tutto o in parte la distribuzione, dando disposizioni per la riformulazione del progetto alla luce delle direttive da lui impartite e rinviandone l'approvazione ad altra udienza

Sigma: In caso di problemi che, per la loro complessità, non possono essere risolti immediatamente, il giudice si riserva di provvedere o rinvia ad altra udienza, invitando le parti a trovare un accordo.

Lambda, Tau: n.d.

Kappa, Omicron, Eta, Ipsilon, Gamma, Beta, Alfa: se le contestazioni appaiono fondate, il giudice sospende in tutto o in parte la distribuzione ed impartisce le disposizioni per le modifiche da apportare al progetto di riparto

¹⁵⁶ le contestazioni o le osservazioni sono relativamente poche (meno del 10%)

Delta: se le contestazioni appaiono fondate, il giudice sospende in tutto o in parte la distribuzione ed impartisce le disposizioni per le modifiche da apportare al progetto di distribuzione, dando incarico al professionista delegato della vendita di provvedervi entro un termine assegnato. Depositato nuovamente il progetto, il giudice lo sottoscrive (fuori udienza) per approvazione.

Cancelliere	22.13 REDIGE IL VERBALE DANDO ATTO DELLE DICHIARAZIONI DELLE PARTI, DELLE DECISIONI DEL GIUDICE IN MERITO ALLA APPROVAZIONE O MENO DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE ED ALL'ORDINE DI PAGAMENTO DELLE SINGOLE QUOTE ¹⁵⁷
--------------------	---

Omega: sic, se l'udienza si è tenuta. Invita i creditori a far pervenire le richieste di pagamento e trasmette alla banca depositaria delle somme una copia del progetto di distribuzione tacitamente o espressamente approvato

Sigma: sic, invitando i creditori a far pervenire la proprie istanze di liquidazione

Lambda: n.d.

Kappa, Omicron, Tau, Delta: sic, invitando i creditori assegnatari presenti a far pervenire le richieste di pagamento

Eta : sic, invitando i creditori assegnatari presenti a contattare l'ufficio mandati per ottenere il pagamento

Iota: sic, invitando i creditori assegnatari presenti, che non vi hanno provveduto, a far pervenire al più presto il modulo per la quietanza di pagamento debitamente compilato e sottoscritto

Ipsilon: sic, invitando i creditori assegnatari presenti a fare pervenire le richieste di pagamento ai soggetti designati per l'emissione dei mandati

Gamma : sic, invitando i creditori assegnatari presenti a ritirare i mandati per ottenere il pagamento presso l'ufficio depositi giudiziari

Beta: sic, consegnando ai creditori assegnatari presenti un modulo di istruzioni per ottenere il pagamento

Alfa: sic, dando istruzioni ai creditori assegnatari per la riscossione di quanto loro dovuto

¹⁵⁷In presenza di una procedura con delega al professionista, vi è difformità d'interpretazione, tra i vari uffici, sulla emissione dell'ordine di pagamento: da una parte si sostiene che una volta approvato il progetto in udienza, il giudice possa ordinare il pagamento delle quote anche per la " vendita delegata"; dall'altra che, approvato il progetto, l'ordine di pagamento debba essere emesso dal professionista delegato. In quest'ultima ipotesi, tuttavia, il professionista non avrebbe titolo per eseguire i pagamenti, in quanto tale facoltà non gli è espressamente attribuita dalle legge.

Cancelliere	22.14 PROVVEDE ALL'ESTINZIONE DEGLI EVENTUALI DEPOSITI PRESSO ISTITUTI DI CREDITO, TRASFERENDO TUTTE LE SOMME SU UNO O PIU' LIBRETTI DI DEPOSITO POSTALE¹⁵⁸
<p>Omega, Kappa, Iota, Tau, Ipsilon, Delta*, Gamma: questa prassi non è adottata e l'ufficio continua ad operare utilizzando i conti correnti bancari</p> <p>Sigma: il perito contabile si reca presso la banca depositaria delle somme di pertinenza della procedura, esibisce copia del provvedimento di approvazione del progetto di distribuzione, preleva gli assegni circolari intestati agli assegnatari delle somme, estingue il libretto di deposito, sempreché lo stesso non debba essere mantenuto in vita per il pagamento delle spese di cancellazione delle trascrizioni o per gli accantonamenti di cui alla scheda 22.10. Successivamente consegna gli assegni alla cancelleria per le restanti incombenze di sua competenza (vedi scheda 23)</p> <p>Lambda: questa prassi non è adottata in quanto i libretti bancari rimangono presso i notai delegati alla vendita fino alla loro estinzione in seguito al pagamento delle somme attribuite ai vari aventi diritto</p> <p>Omicron: tutte le somme sono già accreditate su libretti di deposito giudiziario presso l'ufficio postale</p> <p>Eta: sic</p> <p>Beta: a questa operazione provvede anche il professionista delegato, depositando il libretto unitamente al progetto di distribuzione ed al rendiconto</p> <p>Alfa: a questa operazione è tenuta la cancelleria, ma non il professionista delegato che invece è autorizzato dal giudice a mantenere aperto il deposito bancario ed al quale viene restituito il suo fascicolo (depositato insieme al progetto di distribuzione)</p>	
Giudice Esecuzione	22.15 DECORSO IL TERMINE FISSA D'UFFICIO, O SU ISTANZA DI PARTE, L'UDIENZA PER DELIBERARE SULLA DESTINAZIONE DELLE SOMME ACCANTONATE¹⁵⁹
<p>Omega, Sigma¹⁶⁰, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa : su segnalazione della cancelleria, che esegue periodici controlli sui fascicoli ancora pendenti</p>	

¹⁵⁸ E' tuttora vigente la normativa che obbliga il deposito delle somme ricavate dalle vendite su libretti di deposito giudiziario postale (R.D. 10.03.1910, n. 129, da ultimo aggiornato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 6 giugno 2002 - G.U. n. 151/2002). La gestione della contabilità relativa ai depositi giudiziari è molto laboriosa (soni utilizzati 4 registri, i cui modelli sono stati approvati con R.D. 10.12.1882, n. 1103). Le somme non riscosse dagli aventi diritto entro il termine di 5 anno dal provvedimento di assegnazione sono versate allo Stato (Min. delle Finanze).

¹⁵⁹ Distribuendole ai creditori che nel frattempo si sono muniti di titolo esecutivo e restituendo l'eventuale eccedenza al debitore escutano. Vedi anche scheda 12 n. 12.9

¹⁶⁰ I procedimenti relativi (pur giacendo in attesa del solo decorso dei termini) sono considerati non definiti presso alcuni uffici e definiti presso altri, rendendo talora problematica l'interpretazione dei dati statistici

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCOstrate
OMEGA	<p>22.7 - i progetti di distribuzione vengono registrati in un apposito elenco, con numerazione autonoma;</p> <p>22.9 - nel caso di progetto predisposto da professionista delegato alla vendita, questi deposita in cancelleria il progetto di distribuzione con la prova dell'avvenuta comunicazione alle parti, un prospetto dei mandati di pagamento e le quietanze già presentate dalle parti; qualora non tutti i creditori assegnatari facessero pervenire al delegato le quietanze di pagamento, il professionista deposita le quietanze raccolte, il prospetto di quelle non pervenute ed il libretto bancario su cui avrà accreditato le somme ancora disponibili.</p>
SIGMA	<p>22.1 - il nominativo del perito contabile è individuato in un elenco di circa 30 commercialisti (che hanno già svolte le funzioni di curatore fallimentare), formato e periodicamente aggiornato dal giudice; la nomina viene comunicata dalla cancelleria a mezzo fax ed inserendo copia dell'ordinanza di vendita (che la contiene) nelle buchette postali del casellario per le comunicazione verso i professionisti (posta self service); non vi è accettazione formale dell'incarico (che è, pertanto, immediatamente operativo dopo il versamento del saldo del prezzo di acquisto) in quanto i professionisti hanno già manifestato la loro disponibilità; il compenso al consulente contabile è liquidato (a forfait), secondo criteri stabiliti dal giudice e concordati con i consulenti, che fanno riferimento a scaglioni di complessità dei singoli incarichi, con la corresponsione di un minimo di 1.000 ed un massimo di circa 2.000 euro. Dalla scadenza del termine per la precisazione dei crediti, il perito ha 30 giorni di tempo per depositare il progetto di distribuzione</p> <p>22.7 - per non attendere i tempi (in questa sede molto lunghi – vedi nota 21.6) delle cancellazioni delle trascrizioni, il perito contabile deposita un progetto che prevede due ipotesi di distribuzione: una relativa all'intera somma disponibile, l'altra che prevede l'accantonamento di una quota in attesa di conoscere l'ammontare delle spese di cancellazione delle trascrizioni (spese che, essendo a carico della procedura, debbono essere prelevate dall'attivo della stessa). In questa seconda ipotesi il perito indica anche quali siano le percentuali di distribuzione della somma eventualmente residua dopo il pagamento delle spese di cui sopra.</p>
LAMBDA	<p>22.7 - il progetto è predisposto, di fatto, dagli impiegati dell'ASSOCIAZIONE NOTAI che dispongono, tra l'altro, di un software ad hoc per il calcolo degli interessi</p>
KAPPA	<p>22.1 - per le vendite non delegate il nominativo del professionista incaricato della predisposizione del progetto di distribuzione è scelto da un elenco di circa 40 commercialisti e ragionieri specializzati in tale materia. Al professionista incaricato viene consegnato, all'atto del conferimento dell'incarico, un prestampato con istruzioni molto dettagliate</p>

OMICRON	22.11 La motivazione alla base della prassi adottata da questo ufficio è quella di evitare possibile anomalie riscontrate in sede di trascrizione, tali da inficiare la vendita
IOTA	<p>22.1 -le precisazioni dei crediti debbono essere eseguite compilando un apposito modulo, che viene consegnato in udienza (di aggiudicazione) ai creditori presenti e inviato agli assenti a cura del custode. In questo modo le contestazioni ed i rinvii di udienze di approvazione del progetto, risultano molto ridotte (meno del 10% dei progetti esaminati)</p> <p>22.8 - unitamente alla copia del progetto di distribuzione viene inviato, ai creditori, un modulo di quietanza di pagamento che gli stessi dovranno compilare e presentare in udienza per ottenere (in assenza di eventuali contestazioni) il pagamento della somma a ciascuno attribuita</p>
TAU	22.11 - dopo l'udienza la cancelleria provvede a compilare un modulo riepilogativo degli assegnatari e delle somme da pagare a ciascuno di essi e lo sottopone al giudice che, previa verifica, autorizza i pagamenti
IPSILON	22.11 - eseguiti i pagamenti, il professionista delegato ed il custode qualificato depositano in cancelleria copia delle quietanze, degli assegni consegnati agli aventi diritto e dell'attestazione di chiusura del libretto bancario che vengono allegati al fascicolo. La stessa operazione viene compiuta dalla cancelleria nel caso di mandati emessi dalla stessa. Il fascicolo viene sottoposto al giudice che, se non vi sono altre operazioni da compiere (n.22.10), appone un " visto agli atti", dopodiché viene archiviato.
DELTA	<p>22.7 - al professionista delegato è assegnato un termine di 30 giorni per il deposito del progetto di distribuzione</p> <p>22.13 - i libretti postali (e relativi registri per la loro gestione - mod. 1 e mod. 4 -) sono ancora utilizzati per procedure di vecchia data e per quelle (rarissime) nelle quali vendita è eseguita dal giudice</p>
GAMMA	22.7 - per ciascun progetto di distribuzione viene riconosciuto all'estensore un compenso
ALFA	22.9 - in questo modo il professionista delegato (notaio) può adoperarsi affinché le parti compaiano in udienza di approvazione avendo già raggiunto un accordo informale

23 PAGAMENTO DELLE SOMME ATTRIBUITE AI SINGOLI CREDITORI IN SEDE DI RIPARTO

Cancelliere	23.1 TRASMETTE AI CREDITORI COPIA DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE APPROVATO DAL GIUDICE, INVITANDOLI A FAR PERVENIRE LE ISTANZE DI PAGAMENTO DELLE SOMME A CIASCUNO ASSEGNATE CON INDICAZIONE DELLE MODALITA' PRESCELTE ¹⁶¹
<p>Omega, Tau, Ipsilon,Alfa: attività non prevista</p> <p>Sigma: i creditori sono già in possesso del progetto di distribuzione e l'invito a far pervenire le richieste di pagamento è stato loro rivolto in udienza (scheda 22). Un ulteriore invito (fax, telefono, casellario posta) viene formulato unicamente ai creditori gravemente ritardatari. La modalità di pagamento è unica: assegni circolari.</p> <p>Lambda*: a tutti gli adempimenti relativi al pagamento delle somme assegnate ed all'estinzione del libretto di deposito bancario relativo alla procedura provvede il notaio incaricato della vendita</p> <p>Kappa: previo controllo del piano approvato, per verificare l'esistenza dei fondi necessari per la sua attuazione</p> <p>Omicron: l'invito è rivolto unicamente ai creditori che, decorso un ragionevole periodo di tempo, non abbiano provveduto al deposito delle istanze di pagamento</p> <p>Eta, Beta* : presso questi tribunali esiste un ufficio mandati centralizzato che provvede a tutte le incombenze relative ai pagamenti, ivi compresi quelli conseguenti alla distribuzione delle somme ricavate dalle vendite</p> <p>Iota: il progetto di distribuzione è già stato inviato a tutti dal custode. Eventuali modifiche sono state apportate in udienza, alle presenza delle parti</p> <p>Delta: il progetto di distribuzione è già stato comunicato alle parti a cura del professionista delegato alla vendita. Nel caso allo stesso siano state apportate correzioni (per altro disposte dal giudice in udienza), la cancelleria si limita a comunicare l'avvenuto deposito del nuovo progetto già corredato del visto di approvazione da parte del giudice. Le parti possono ottenerne copia richiedendola alla cancelleria</p> <p>Gamma*: attività non prevista. L'invito a ritirare i moduli da compilare presso l'ufficio depositi giudiziari è formulato verbalmente alla fine dell'udienza per l'approvazione del piano di riparto. Per gli assenti l'invito viene formulato di volta in volta al momento della richiesta di pagamento</p>	

¹⁶¹ Se il ricavato dalle vendite è depositato in un istituto di credito: assegno circolare ritirabile presso lo stesso istituto di credito o presso la cancelleria, bonifico bancario; se il ricavato è depositato presso l'ufficio postale: vaglia postale, mandato di pagamento da ritirare in cancelleria

Creditori	23.2 FA PERVENIRE AL CANCELLIERE L'ISTANZA DI PAGAMENTO
	<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Tau, Ipsilon: fa pervenire alla cancelleria la richiesta di pagamento della somma attribuitagli</p> <p>Omicron: fa pervenire alla cancelleria la richiesta di pagamento e la relativa quietanza</p> <p>Eta, Beta: fa pervenire, direttamente all'ufficio mandati, la quietanza di pagamento e prende accordi per il ritiro del mandato per la riscossione presso l'ufficio postale</p> <p>Iota: la maggior parte dei creditori vi ha già provveduto in udienza di distribuzione (scheda 22.11), in calce al relativo verbale è stato apposto l'ordine di pagamento da parte del giudice</p> <p>Delta: fa pervenire alla cancelleria la quietanza di pagamento, con l'indicazione della somma assegnata, degli interessi e della modalità di pagamento prescelta (bonifica bancario o assegno circolare)</p> <p>Gamma: l'ufficio ha predisposto un apposito modulo per la redazione della richiesta. L'unica modalità di pagamento prevista è la riscossione presso la Banca d'appoggio, che provvede al pagamento su conforme disposizione (mandato) dell'ufficio (con il quale il creditore assegnatario prenderà i necessari accordi temporali)</p> <p>Alfa : se la vendita è stata eseguita dal giudice, fa pervenire alla cancelleria la quietanza di pagamento e ritira il mandato per la riscossione presso l'ufficio postale; se la vendita è stata eseguita dal professionista delegato, riscuote direttamente dallo stesso (assegno circolare o bonifico bancario) la somma dovutagli, rilasciando quietanza</p>
Cancelliere	23.3 CONTROLLA LA DISPONIBILITA' DELLE SOMME PER LIQUIDARE TUTTE QUELLE ASSEGNATE AI SINGOLI CREDITORI
	<p>Omega: controllo sulla scorta del libretto postale, sia in caso di vendita eseguita dal giudice che dal delegato</p> <p>Sigma: tutti i controlli sono già stati eseguiti dal perito contabile, all'atto della richiesta degli assegni circolari (scheda 22.10)</p> <p>Lambda, Omicron, Ipsilon: controllo già eseguito all'atto di approvazione del progetto di riparto</p> <p>Kappa: controllo già eseguito all'atto del deposito del piano di riparto presso la cancelleria</p> <p>Eta : controllo eseguito dall'ufficio mandati</p> <p>Iota: tutti i controlli sono già stati eseguiti dal custode</p> <p>Tau: controllo già eseguito all'atto della autorizzazione al pagamento (vedi scheda 22.11 e relativa nota)</p>

Delta*: la cancelleria ha già eseguito un controllo preventivo del progetto di riparto, al momento del deposito dello stesso da parte del professionista delegato, e della sua congruità in relazione alle somme disponibili (verificando anche gli interessi) prima ancora che lo stesso sia sottoposto all'attenzione del giudice ed alla approvazione in udienza.

Gamma: controllo eseguito telematicamente. In caso di errori di calcolo, il cancelliere si rivolge al giudice o al custode che ha predisposto il progetto di distribuzione per chiarimenti e istruzioni.

Beta: controllo telefonico con l'ufficio postale

Alfa : controllo sulla scorta del libretto postale (vendita eseguita dal giudice). Per le vendite delegate provvede il professionista

Cancelliere

23.4 PREDISPONE L'ORDINATIVO DI PAGAMENTO E LO SOTTOPONE AL GIUDICE PER LA SOTTOSCRIZIONE

Omega, Kappa, Lambda, Eta, Ipsilon, Delta: sic

Sigma: Il perito contabile ha già consegnato alla cancelleria gli assegni circolari intestati agli assegnatari

Omicron: utilizzando il registro contabile modello 4

Iota: vedi scheda 23.2

Tau: redige il mandato di pagamento in duplice copia

Gamma*: in presenza di depositi presso l'ufficio postale¹⁶² ciascun mandato è predisposto manualmente in 4 copie (una per il fascicolo, una per il creditore, due per i registri interni). Per i depositi costituiti presso istituto bancario vedi scheda 22.5

Beta: sic, l'ufficio utilizza, in questa fase, solo depositi su libretti postali

Alfa: solo per le vendite eseguite davanti al giudice (deposito giudiziario postale)

Giudice Esecuzione

23.5 SOTTOSCRIVE, PREVIO CONTROLLO, L'ORDINE O IL MANDATO DI PAGAMENTO

Omega, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Tau: sic

Sigma: autorizza il pagamento

Iota: vedi scheda 23.2

Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic, autorizzando il pagamento

¹⁶² I depositi presso l'ufficio postale sono in via di esaurimento, sostituiti da conto corrente presso un istituto bancario

Cancelliere	23.6 TRASMETTE COPIA DELL'ORDINE O DEL MANDATO DI PAGAMENTO ALL'ISTITUTO DI CREDITO O UFFICIO POSTALE DEPOSITARIO
<p>Omega, Lambda: all'istituto di credito</p> <p>Sigma: Vi ha già provveduto il perito contabile</p> <p>Kappa*: consegna all'assegnatario copia del provvedimento del giudice ed il libretto di deposito bancario dal quale deve essere effettuato il prelievo</p> <p>Omicron, Eta, Beta: una copia del mandato (redatto, manualmente, in 4 copie) è consegnata all'avente diritto, due copie sono inviate all'ufficio postale, la quarta copia rimane presso la cancelleria</p> <p>Iota*: la cancelleria, dopo avere raccolto tutti i moduli di quietanza di pagamento (recante in calce il relativo ordine del giudice) li consegna all'incaricato della banca depositaria (che per prassi si reca in cancelleria una volta alla settimana), il quale provvederà ai pagamenti con le modalità indicate dai creditori negli stessi moduli.</p> <p>Tau: l'assegnatario riceve dalla cancelleria il mandato di pagamento ed il libretto di deposito bancario intestato alla procedura. Eseguito il prelievo della somma che gli è stata assegnata, riconsegna il libretto alla cancelleria, sempre che lo stesso non sia estinto con l'operazione eseguita (in questo caso il libretto viene trattenuto dalla banca)</p> <p>Ipsilon: consegna il mandato all'assegnatario, previo rilascio di quietanza in bollo, il quale lo presenta allo sportello bancario che gli rilascia un assegno per l'importo dovutogli</p> <p>Delta: trasmette le distinte alla banca d'appoggio (sportello interno al palazzo di giustizia), che provvederà ai bonifici bancari o alla predisposizione degli assegni circolari (questi ultimi saranno ritirati dagli interessati presso la cancelleria) ed alla chiusura del conto</p> <p>Gamma: trasmette le distinte alla banca d'appoggio (sportello interno al palazzo di giustizia), che provvederà ai pagamenti; consegna il mandato all'assegnatario, previo rilascio di quietanza in bollo, il quale lo presenta allo sportello bancario che gli rilascia un assegno per l'importo dovutogli</p> <p>Alfa: per le vendite eseguite dal giudice si segue lo stesso iter del tribunale di Eta; per le vendite delegate provvede direttamente il delegato (con assegni circolari o bonifici bancari)</p>	

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCOstrate
LAMBDA	23.1 - il pagamento avviene, a cura dell'ASSOCIAZIONE NOTAI, a mezzo assegni circolari non trasferibili. Ultimati i pagamenti la stessa associazione deposita in cancelleria il rendiconto delle operazioni eseguite e la prova dell'avvenuta estinzione del libretto bancario
KAPPA	23.5 - la cancelleria consegna l'originale del libretto al creditore assegnatario, il quale lascia in deposito un proprio documento di identità. Al deposito del libretto, previo controllo sullo stesso della correttezza dell'operazione compiuta, viene restituito il documento. Di tutto l'iter viene presa nota su un registro di comodo.
ETA	23.1 - la cancelleria dell'ufficio delle espropriazioni immobiliari predispone un fascicoletto contenente copia del piano di riparto e del verbale di approvazione, copia del verbale di deposito del prezzo, copia dell'atto di deposito della cauzione, il libretto (o i libretti) sul quale sono depositate le somme, copia dell'ordinanza di delega (se vi è stata). Gli atti vengono inviati all'ufficio mandati ed il procedimento esecutivo viene considerato chiuso, allo stato, per sopravvenuta assegnazione delle somme.
IOTA	23.5 - il tempo che intercorre tra l'approvazione del progetto di distribuzione ed il pagamento ai singoli creditori assegnatari è esclusivamente quello necessario a raccogliere tutti i moduli di quietanza. I creditori più diligenti si fanno talora carico spontaneamente (stante il loro interesse a riscuotere) a sollecitare eventuali ritardatari. Il sistema di pagamento più utilizzato dai creditori risulta essere il bonifico bancario
DELTA	23.3 - per il compimento di queste operazioni la cancelleria utilizza un supporto informatico (su foglio Excel) predisposto da uno dei giudici della sezione
GAMMA	<p>23.1 - la cancelleria dell'ufficio dei depositi giudiziari, che è una sottosezione della cancelleria delle esecuzioni civili (settore V), ha ancora in carico un notevole numero di libretti postali in corso di smaltimento. A questo ufficio fanno capo tutte le operazioni contabili connesse con le esecuzioni: deposito di buste contenenti le cauzioni per partecipare alle vendite senza incanto (oltre 3.000 offerte da gennaio a giugno 2006); deposito cauzionale per le vendite all'incanto; restituzione delle somme ai non aggiudicatari; gestione delle somme versare in seguito alle vendite; pagamenti a favore dei creditori, dei professionisti, ecc... L'ufficio è composto da 4 persone.</p> <p>23.3 - per ovviare al notevole ritardo con cui vengono emessi gli ordinativi di pagamento (circa 10 mesi) è stato avviato un progetto (in partnership con una banca locale) per la realizzazione di un programma informatico che consenta l'emissione dei mandati di pagamento immediatamente dopo l'approvazione del progetto di riparto</p>
BETA	23.1 - l'iter è identico a quello del tribunale di Eta, ma con tempi di attuazione notevolmente inferiori

24 OPPOSIZIONI ALL'ESECUZIONE ¹⁶³

PRIMA DELL'INIZIO DELL'ESECUZIONE¹⁶⁴	
Opponente	24.1 PUO' PROPORRE OPPOSIZIONE AL PRECETTO ¹⁶⁵, CON CITAZIONE DAVANTI AL GIUDICE COMPETENTE ¹⁶⁶
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Opponente	24.2 DEPOSITA IN CANCELLERIA LA CITAZIONE CON LA RELAZIONE DI NOTIFICA E LA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA PER L'ISCRIZIONE A RUOLO DELLA CAUSA ¹⁶⁷
<p>Omega: sic, le cause di opposizione vengono assegnate, per la trattazione, a tutti i magistrati della II sezione civile, della quale fanno parte anche i giudici dell'esecuzione</p> <p>Sigma: sic; le cause di opposizione vengono trattate da tutte le sezioni civili del tribunale (con esclusione di quella delle esecuzioni civili), alle quali vengono assegnate in relazione al titolo azionato dal creditore</p> <p>Lambda, Eta, Delta, Alfa: sic;</p> <p>Kappa, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Gamma*, Beta: sic, le cause di opposizione vengono assegnate per la trattazione, dopo l'iscrizione a ruolo, a magistrati che fanno parte della sezione che si occupa delle esecuzioni</p>	
Giudice Competente	24.3 CONCORRENDO GRAVI MOTIVI, PUO' SOSPENDERE L'EFFICACIA DEL TITOLO ESECUTIVO ¹⁶⁸
Omega, Sigma, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Lambda: sic, la decisione di sospendere o meno l'esecuzione è rimessa al GOT, che esamina il ricorso depositato e la documentazione allegata	

¹⁶³ Artt. 615 e 616 cpc

¹⁶⁴ Prima del pignoramento

¹⁶⁵ Per contestare il *diritto* del creditore di procedere a esecuzione forzata

¹⁶⁶ Art. 615, 1° comma, cpc.

¹⁶⁷ Contributo unificato in relazione al valore della causa

¹⁶⁸ Art. 615, 1° comma, 2° periodo, cpc

DOPO L'INIZIO DELL'ESECUZIONE	
Opponente	24.4 DEPOSITA IN CANCELLERIA IL RICORSO RELATIVO ALL'OPPOSIZIONE, AL PRECETTO O QUELLA RIGUARDANTE LA PIGNORABILITÀ' DEI BENI ¹⁶⁹
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Giudice Esecuzione	24.5 FISSA CON DECRETO L'UDIENZA PER LA COMPARIZIONE DELLE PARTI DAVANTI SE' CON UN TERMINE PERENTORIO PER LA NOTIFICA DEL RICORSO E DEL PROVVEDIMENTO
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Cancelliere	24.6 RILASCIA ALL'OPPONENTE LE COPIE AUTENTICHE NECESSARIE PER LA NOTIFICA
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Giudice Esecuzione	24.7 ALL'UDIENZA FISSATA: DISPONE IN ORDINE ALLA SOSPENSIONE O MENO DELL'ESECUZIONE E SULLA ISCRIZIONE A RUOLO DELLA CAUSA DAVANTI AL GIUDICE COMPETENTE
<p>Omega: sic, le cause di opposizione vengono assegnate, per la trattazione, a tutti i magistrati della II sezione civile, della quale fanno parte anche i giudici dell'esecuzione</p> <p>Sigma: vedi scheda 24.2</p> <p>Lambda: sic, le cause di opposizione sono assegnate per la trattazione (per disposizione tabellare) al giudice dell'esecuzione (presidente della sezione espropriazioni civili)</p> <p>Kappa, Omicron, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma: la causa viene assegnata, salve rare eccezioni, ad un magistrato della sezione che si occupa di esecuzioni</p> <p>Eta, Iota, Beta, Alfa: sic</p>	

¹⁶⁹ Art. 515, 2° comma c.p.c.

PRASSI E CRITICITA' RILEVATE NEI SINGOLI UFFICI

UFFICIO	PRASSI RISCOstrate
GAMMA	24.2 - i procedimenti relativi alle opposizioni alle esecuzioni, opposizioni agli atti esecutivi ed alle cause di divisione sono trattati da una sottosezione (settore) delle sezione esecuzioni. Le opposizioni a precetto (introdotte con citazione) sono assegnate, da qualche tempo, a tutti i magistrati del tribunale civile

25 OPPOSIZIONI AGLI ATTI ESECUTIVI ¹⁷⁰

PRIMA DELL'INIZIO DELL'ESECUZIONE ¹⁷¹	
Opponente	25.1 PROPONE OPPOSIZIONE ¹⁷² CON CITAZIONE DAVANTI AL GIUDICE COMPETENTE
	<p>Omega: sic; le cause di opposizione vengono assegnate, per la trattazione, a tutti i magistrati della II sezione civile, della quale fanno parte anche i giudici dell'esecuzione</p> <p>Sigma: sic; le cause di opposizione vengono trattate da tutte le sezioni civili del tribunale (con esclusione di quella delle esecuzioni civili), alle quali vengono assegnate in relazione al titolo azionato dal creditore</p> <p>Lambda: sic; le cause di opposizione vengono assegnate per la trattazione (per disposizione tabellare) al giudice dell'esecuzione (presidente della sezione espropriazioni civili)</p> <p>Kappa, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Beta: i giudizi relativi alle opposizioni sono gestiti, unitamente a quelli di divisione, dalla stessa sezione dell'ufficio che tratta le espropriazioni immobiliari</p> <p>Eta, Gamma, Alfa: sic</p>
Opponente	25.2 DEPOSITA NELLA CANCELLERIA DEL GIUDICE COMPETENTE LA COPIA DELLA CITAZIONE ED I DOCUMENTI ALLEGATI, PER L'ISCRIZIONE A RUOLO DELLA CAUSA ¹⁷³
	<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p>

¹⁷⁰ Artt. 617 e 618 cpc

¹⁷¹ Prima del pignoramento

¹⁷² Per contestare la regolarità *formale* del titolo esecutivo e del precetto

¹⁷³ Contributo unificato € 120,00 * contributo forfetario spese notifica € 8,00

DOPO L'INIZIO DELLA ESECUZIONE	
Opponente	25.3 DEPOSITA IN CANCELLERIA IL RICORSO RELATIVO ALLA OPPOSIZIONE ¹⁷⁴
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Giudice Esecuzione	25.4 FISSA L'UDIENZA DI COMPARIZIONE DELLE PARTI DAVANTI A SE', IL TERMINE PERENTORIO ENTRO IL QUALE IL RICORSO ED IL SUO DECRETO DEBONO ESSERE NOTIFICATI E DA', OVE NECESSARIO, I PROVVEDIMENTI URGENTI ¹⁷⁵
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Canceliere	25.5 RILASCIA ALL'OPPONENTE LE COPIE AUTENTICHE NECESSARIE PER LA NOTIFICA
Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic	
Giudice Esecuzione	25.6 ALL'UDIENZA FISSATA: ORDINA I PROVVEDIMENTI CHE RITIENE INDILAZIONABILI E LE DISPOSIZIONI PER LA PROSECUZIONE DELLA CAUSA DAVANTI AL GIUDICE COMPETENTE
<p>Omega: sic; le cause di opposizione, anche in sede di cognizione, vengono assegnate per la trattazione a tutti i magistrati della II sezione civile della quale fanno parte anche i giudici dell'esecuzione</p> <p>Sigma: sic; le cause di opposizione vengono trattate da tutte le sezioni civili del tribunale (con esclusione di quella delle esecuzioni civili), alle quali vengono assegnate in relazione al titolo azionato dal creditore</p> <p>Lambda: sic; le cause di opposizione vengono assegnate per la trattazione (per disposizione tabellare) al giudice dell'esecuzione (presidente della sezione espropriazioni civili)</p> <p>Kappa, Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Beta: un giudice delle esecuzioni</p> <p>Eta, Gamma, Alfa: sic</p>	

¹⁷⁴ Alle opposizioni che non sia stato possibile proporre prima dell'inizio dell'esecuzione e quelle relative alla notifica del titolo esecutivo e del precetto e ai singoli atti esecutivi

¹⁷⁵ Art. 618, 1° comma, cpc

26 OPPOSIZIONI DI TERZI¹⁷⁶

Terzo Opponente	26.1 DEPOSITA IN CANCELLERIA IL RICORSO RELATIVO ALLA OPPOSIZIONE^{177 178}
<p>Omega: sic; i procedimenti di opposizione alla esecuzione sono trattati da tutti i magistrati della II sezione civile, della quale fanno parte anche i giudici dell'esecuzione</p> <p>Sigma: sic; i procedimenti di opposizione sono trattati, in questa fase, dal giudice dell'esecuzione</p> <p>Lambda: sic; i procedimenti di opposizione sono trattati in questa fase (per disposizione tabellare) dal giudice dell'esecuzione (presidente della sezione espropriazioni civili)</p> <p>Kappa, Omicron, Tau, Ipsilon, Delta, Beta: i giudizi relativi alle opposizioni sono gestiti dalla stessa sezione dell'ufficio che tratta le espropriazioni immobiliari</p> <p>Eta, Iota, Gamma, Alfa: sic</p>	
Giudice Esecuzione	26.2 FISSA CON DECRETO L'UDIENZA PER LA COMPARIZIONE DELLE PARTI DAVANTI SE' CON UN TERMINE PERENTORIO PER LA NOTIFICA DEL RICORSO E DEL PROVVEDIMENTO
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p>	
Cancelliere	26.3 RILASCIA ALL'OPPONENTE LE COPIE AUTENTICHE NECESSARIE PER LA NOTIFICA
<p>Omega, Sigma, Lambda, Kappa, Omicron, Eta, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Gamma, Beta, Alfa: sic</p>	

¹⁷⁶ Artt. 619/622, cpc.

¹⁷⁷ Per rivendicare la proprietà o altro diritto reale sui beni pignorati

¹⁷⁸ Se l'opposizione è proposta dopo la vendita, i diritti del terzo si fanno valere sulla somma ricavata (Art. 620, cpc)

<i>Giudice Esecuzione</i>	26.4 ALL'UDIENZA FISSATA: DISPONE IN ORDINE ALLA SOSPENSIONE O MENO DELL'ESECUZIONE E SULLA ISCRIZIONE A RUOLO DELLA CAUSA DAVANTI AL GIUDICE COMPETENTE
	<p>Omega: le cause di opposizione sono trattate, anche in sede di cognizione, da tutti i magistrati della II sezione civile della quale fanno parte anche i giudici dell'esecuzione</p> <p>Sigma: sic; le cause di opposizione vengono trattate da tutte le sezioni civili del tribunale (con esclusione di quella delle esecuzioni civili), alle quali vengono assegnate in relazione al titolo azionato dal creditore</p> <p>Lambda: sic; le cause di opposizione vengono assegnate, anche in sede di cognizione (per disposizione tabellare), al giudice dell'esecuzione (presidente della sezione espropriazioni civili)</p> <p>Kappa, Eta, Gamma, Alfa: sic</p> <p>Omicron, Iota, Tau, Ipsilon, Delta, Beta: un giudice delle esecuzioni</p>