



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI FROSINONE**

### **COMITATO PER L'ELENCO DEI PROFESSIONISTI CHE PROVVEDONO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA (ART. 179-TER DISP. ATT. C.P.C.)**

#### **VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 4 MAGGIO 2023**

Il 4 maggio 2023, alle ore 9,30, negli uffici della Presidenza sono presenti i componenti del Comitato per l'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. nominato con decreto n. 6/2023 del Presidente del Tribunale: dott. Andrea Petteruti (Presidente), dott.ssa Simona Di Nicola (giudice addetto alle esecuzioni immobiliari), avv. Vincenzo Galassi (componente designato dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati), dott.ssa Stefania Silenzi (componente designato dal Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili); dott. Luigi Lotito (componente designato dal Consiglio Notarile).

Le funzioni di segretario sono svolte dalla Sig.ra Sandra Fortunato, Funzionario giudiziario.

Il Comitato concorda sull'opportunità di definire, ancor prima dell'invio delle istanze da parte dei professionisti interessati, i propri orientamenti interpretativi circa alcune delle disposizioni contenute nell'art. 179-ter citato e relative ai requisiti per la prima iscrizione nell'elenco.

Quanto al criterio della residenza anagrafica di cui al quarto comma, n. 3), della norma in oggetto, considerato che, a norma dell'art. 16 della l. n. 526/1999, «Per i cittadini degli Stati membri dell'Unione europea, ai fini dell'iscrizione o del mantenimento dell'iscrizione in albi, elenchi o registri, il domicilio professionale è equiparato alla residenza», si ritiene che esso debba essere inteso non tanto nel senso formale di residenza anagrafica, ma piuttosto quale domicilio degli affari e centro dell'attività professionale (nello stesso senso si è già espresso il Comitato costituito presso il Tribunale di Milano). Pertanto, potranno chiedere l'iscrizione i professionisti iscritti negli

Ordini professionali di Frosinone, anche se aventi residenza anagrafica fuori dal circondario del Tribunale.

Passando al requisito per la dimostrazione della specifica competenza tecnica di cui al quinto comma dell'art. 179-ter, e con specifico riferimento a quanto previsto nella lett. a) del medesimo comma, il Comitato ritiene che il riferimento al «quinquennio precedente» vada inteso come avente riguardo alle annualità intere comprese nel quinquennio antecedente all'entrata in vigore della nuova disposizione e, quindi, avendo la norma avuto effetto dal 28 febbraio 2023, rileva il quinquennio 1° gennaio 2018-31 dicembre 2022.

Inoltre, poiché la norma codicistica fa riferimento allo “svolgimento” dell'incarico e non al suo “conferimento” o “nomina” (come fa, ad esempio, l'art. 356 del d. lgs. n. 14/2019 rispetto all'iscrizione nell'Albo dei gestori della crisi), si ritiene che siano utilmente valutabili, non solamente gli incarichi conferiti a decorrere dal 1° gennaio 2018, ma anche quelli conferiti in precedenza, purché ancora in svolgimento dopo quella data.

Si precisa, infine, che potranno essere valutati anche gli incarichi conferiti dopo il quinquennio immediatamente precedente l'entrata in vigore della norma e, dunque, anche quelli conferiti nel 2023.

Per quel che concerne le tipologie di incarichi, il Comitato riterrà utili, oltre agli incarichi di professionista incaricato della vendita in una procedura di esecuzione immobiliare, anche quelli conferiti ad un curatore o liquidatore nell'ambito di una procedura concorsuale ed aventi ad oggetto la vendita di beni immobili, purché la stessa sia stata eseguita secondo le norme del codice di procedura civile come previsto dall'art. 107 L.F. e dall'art. 216, comma 3, d. lgs. n. 14/2019. Saranno considerati utili anche gli incarichi di vendita conferiti nell'ambito dei giudizi di divisione di beni in comunione.

Non saranno invece valutabili gli incarichi di custodi, di curatori fallimentari, di curatori di eredità giacente.

Nel caso in cui, nella stessa procedura esecutiva, siano stati conferiti allo stesso professionista più incarichi (uno successivamente alla inutile scadenza del precedente), si conteggerà un solo incarico.

Analogamente, l'incarico a vendere sarà considerato unico anche se lo stesso preveda la suddivisione del compendio pignorato in più lotti.

Passando al diverso problema della durata dell'elenco, osserva il Comitato che il nuovo art. 179-ter non dispone alcunché al riguardo e, pertanto, esso ha durata permanente. È previsto solamente che ogni tre anni il comitato provvede alla revisione dell'elenco per eliminare i professionisti per i quali è venuto meno uno dei requisiti per il mantenimento dell'iscrizione o è sorto un impedimento a esercitare l'ufficio e che il professionista già iscritto, se intenda essere confermato, debba presentare apposita istanza. Da quanto appena rilevato si desume che non è possibile ritenere che l'elenco possa essere implementato solamente ogni tre anni, una tale frequenza riguardando solamente le istanze di conferma da parte di chi già risulti inserito nell'elenco. Invece i professionisti che non siano ancora iscritti e che maturino i requisiti per l'iscrizione, possono in ogni momento presentare la domanda di iscrizione e il Comitato procederà alla valutazione della stessa. Al fine di assicurare una conveniente tempestività nell'esame delle domande, il Comitato prevede di riunirsi con cadenza tendenzialmente semestrale, ovviamente a condizione che nel frattempo siano state presentate domande di nuova iscrizione. Nell'occasione, il Comitato procederà anche agli adempimenti previsti dal decimo comma dell'art. 179-ter.

Pertanto il Comitato così

delibera

1. possono presentare istanza di iscrizione nell'elenco i professionisti che risultano iscritti ad uno degli Ordini professionali di Frosinone, anche se aventi residenza anagrafica fuori dal circondario del Tribunale di Frosinone;

2. per la dimostrazione della specifica competenza tecnica di cui al quinto comma dell'art. 179-ter, e con specifico riferimento a quanto previsto nella lett. a) del medesimo comma, saranno considerati utili tutti gli incarichi conferiti dal 1° gennaio 2018 in poi, nonché quelli conferiti prima di quella data e ancora in corso di svolgimento dopo di essa (tutto a condizione che nessuna delega sia stata revocata in conseguenza del mancato rispetto dei termini o delle direttive stabilite dal giudice dell'esecuzione);

3. saranno utili, oltre agli incarichi di professionista incaricato della vendita in una procedura di esecuzione immobiliare, anche quelli conferiti ad un curatore o liquidatore nell'ambito di una procedura concorsuale ed aventi ad oggetto la vendita di beni immobili, purché la stessa sia stata eseguita secondo le norme del codice di procedura civile secondo quanto previsto dall'art. 107 L.F. e dall'art. 216, comma 3, d. lgs. n. 14/2019;

4. non saranno valutabili gli incarichi di custodi, di curatori fallimentari, di curatori di eredità giacente;

5. nel caso in cui, nella stessa procedura esecutiva, siano stati conferiti allo stesso professionista più incarichi (uno successivamente alla inutile scadenza del precedente), si conteggerà un solo incarico;

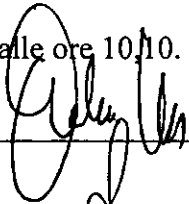
6. l'incarico a vendere sarà considerato unico anche se lo stesso preveda la suddivisione del compendio pignorato in più lotti;

7. i professionisti che non saranno iscritti all'esito del primo popolamento dell'elenco potranno presentare la domanda di iscrizione in ogni momento successivo al conseguimento di uno dei requisiti previsti per la prima iscrizione e il Comitato procederà alla valutazione di tali domande con cadenza semestrale.

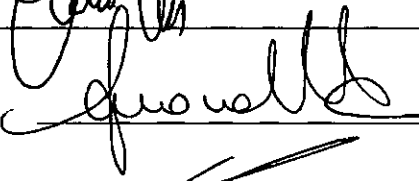
Il Comitato dispone la trasmissione del presente verbale al Presidente del Tribunale e ai Presidenti degli Ordini professionali interessati per la sua pubblicazione sui rispettivi siti web.

La riunione termina alle ore 10,10.

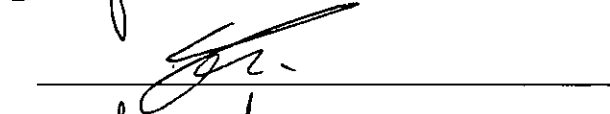
dott. Andrea Petteruti




dott.ssa Simona Di Nicola



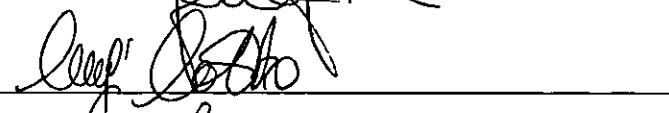
avv. Vincenzo Galassi



dott.ssa Stefania Silenzi



dott. Luigi Lotito



Il Segretario

