




Le vendite giudiziarie dei Tribunali della Campania

domenica 30 marzo 2014

A cura della Manzoni & C. S.p.A. 

La parola all'Esperto

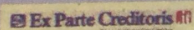
Per inviare un quesito ai nostri esperti scrivi a: repubblica@mail.com



A cura
dell'Avvocato
Giorgia Viola

Avvocato civilista, si occupa di diritto bancario e fallimentare, con particolare riferimento all'attività di recupero crediti e alle procedure esecutive immobiliari. Autrice di diverse pubblicazioni.

Studio: Via Nuova Marina, 5
Napoli (avv.giorgiaviola@libero.it)



Membro di redazione della rivista on Line
cui si rinvia per approfondimenti del tema trattato.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO NON È UN SEMPLICE ESECUTORE DELLE DIRETTIVE IMPARTITE DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

La legge n.80 del 2005 ha riformato l'art. 591 bis cpc che, da una parte, ha consentito l'accesso della delega alle operazioni di vendita a nuove categorie di professionisti e, dall'altra, ha ampliato il catalogo delle attività delegabili ai professionisti, a cui è demandato l'intero sub procedimento, di cui si compone la vendita, comprensivo degli esperimenti di vendita senza e con incanto e di tutte le attività collaterali volte a trasformare in denaro il compendio pignorato.

Se già nel vigore della disciplina dettata dalla legge 302/98 poteva affermarsi che il ruolo del notaio delegato non era quello di un semplice esecutore delle direttive impartite dal Giudice dell'Esecuzione ma di un vero e proprio sostituto di quest'ultimo, tale conclusione, a seguito della riforma del 2005, va ulteriormente ribadita alla luce dei nuovi compiti del professionista.

Il delegato deve esaminare la documentazione in atti, effettuare i riscontri incrociati di carattere documentale tra le emergenze istruttorie a sua disposizione, perché eventuali violazioni ad opera del creditore procedente ovvero dell'esperto stimatore possono incidere sul corretto svolgimento della procedura, sulla informazione dei potenziali offerenti e sulla formazione della volontà delle relative offerte, e, in caso di incongruenze, relazionare al Giudice dell'Esecuzione, a cui spetta - comunque - dirigere l'operato del professionista ed intervenire nel caso di adempimento non corretto della funzione della delega mediante lo strumento della revoca.

Tale funzione sostitutiva comporta che il professionista debba farsi carico in prima persona di tutte le questioni di ordine pratico o giuridico, che possono presentarsi nel corso della procedura, non essendo possibile immaginare alla stregua di un esecutore di ordini altrui.

La valorizzazione della delega costituisce un indubbio vantaggio per il settore delle procedure esecutive, che si traduce non solo nella notevole contrazione dei tempi complessivi di esaurimento delle singole operazioni delle procedure ma anche nella maggiore qualità generale del servizio offerto dal sistema delle esecuzioni civili, contribuendo a equiparare la vendita coattiva a quella non coattiva, basti pensare alla possibilità di visionare l'immobile prima dell'acquisto o al numero sempre crescente degli uffici delegati alla vendita, che garantisce una presenza capillare sul territorio di sportelli al pubblico, a cui rivolgersi per chiedere informazioni senza necessità di passare per le cancellerie ed i magistrati e che, quindi, crea un formalismo più familiare al cittadino.

www.entietribunali.it

annunci.repubblicanapoli.it