

*I chiarimenti del Cndcec alla luce del ritardo nell'emanazione del decreto del Mingiustizia*

# Vendite immobiliari libere

## Nessun obbligo formativo per i professionisti delegati

Pagina a cura di  
**GABRIELE VENTURA**

**N**essun obbligo formativo per i professionisti delegati dal giudice delle esecuzioni alle operazioni di vendita immobiliari. Il decreto del ministero della giustizia che, in attuazione del dl n. 59/2016, avrebbe dovuto definire gli obblighi per ottenere l'iscrizione nell'elenco dei professionisti abilitati non è ancora stato emanato, nonostante il termine sia scaduto il 1° settembre scorso. Per cui, professionisti e ordini non sono tenuti ad alcun nuovo adempimento. È quanto chiarisce il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, nel pronto ordine 325/2016 pubblicato il 28 novembre scorso in risposta a un quesito dell'ordine dei commercialisti di Torino, relativo alla disciplina dell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita a seguito delle novità introdotte dal dl 59/2016 e dalla legge di conversione n. 119/2016. L'originaria formulazione dell'art. 179-ter cpc prevedeva che, ogni tre anni, il consiglio notarile distrettuale, il consiglio dell'ordine degli avvocati e quello dei commercialisti comunicassero ai presidenti dei tribunali gli elenchi degli iscritti disponibili a provvedere alle operazioni di vendita dei beni immobili. Agli elenchi dovevano essere allegate le schede formate e sottoscritte da ciascun professionista, dove erano specificate le esperienze maturate nello svolgimento di procedure esecutive ordinarie o concorsuali. Il presidente del tribunale provvedeva quindi a formare l'elenco dei professionisti disponibili e lo trasmetteva ai giudici dell'esecuzione insieme a copia delle schede informative sottoscritte da ciascuno di essi. Secondo le nuove disposizioni, invece, possono ottenere l'iscrizione nell'elenco i professionisti che dimostrano di aver assolto gli obblighi di prima formazione, stabiliti con decreto del ministero della giustizia. Lo stesso decreto stabilisce anche gli obblighi di formazione periodica da assolvere ai fini

della conferma dell'iscrizione, fissa le modalità per la verifica dell'effettivo assolvimento degli obblighi formativi e individua il contenuto e le modalità di presentazione delle domande. La tenuta e la vigilanza dell'elenco, specifica il pronto ordini, sono affidate a una commissione costituita presso ciascuna corte d'appello, la cui composizione e funzionamento è definita sempre dal medesimo decreto del Mingiustizia. Tale decreto, però, specifica il Cndcec, sarebbe dovuto essere emanato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione, avvenuta il 3 luglio scorso, e quindi entro il 1° settembre 2016. Inoltre, fino alla scadenza del dodicesimo mese successivo all'emanazione del decreto, le operazioni di vendita continuano a essere delegate a uno dei professionisti iscritti nell'elenco disciplinato dalla vecchia normativa. Quindi, non essendo ancora stato emanato il decreto, sottolinea il Consiglio nazionale, gli ordini non sono tenuti ad alcun adempimento, anche in considerazione del fatto che gli elenchi oggi presenti presso i tribunali hanno come scadenza il 31 dicembre 2017, essendo stati formulati entro il 31 dicembre 2014 per il triennio 1° gennaio 2015-31

