

■ Riunisce avvocati e commercialisti che hanno incarichi di custodia nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari

Custodi giudiziari, nasce l'associazione Professionisti specializzati che garantiscono trasparenza delle operazioni e celerità della procedura

Composta da avvocati e dottori commercialisti, lo scorso 1 febbraio è nata a Roma l'Associazione dei custodi giudiziari. Si tratta, spiega il presidente, l'avvocato Gianluca Sposato "di un'associazione senza fini di lucro aperta all'adesione di professionisti che svolgono incarichi di custodia e di delegati alla vendita nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari. E' costituita come centro di aggregazione, conoscenza, incontro e confronto tra liberi professionisti e soggetti interessati all'attività svolta dagli associati. Lo scopo dell'associazione è quella di istituire e gestire attività di orientamento, ricerca, supporto e informazione all'attività dei custodi giudiziari, per offrire un servizio sempre più qualificato, realizzando imprese formative e di aggiornamento, assumendo e sostenendo

ogni iniziativa legislativa e regolamentare utile, promuovendo studi, conferenze, seminari, sondaggi, ricerche e, in generale, attività culturali che siano di interesse per il settore."

L'Associazione dei custodi giudiziari nasce quindi con l'intento di creare sinergie tra gli associati, nello svolgimento della rispettiva attività, e di sensibilizzare gli organi interessati, tra i quali soprattutto gli uffici giudiziari per un miglior funzionamento del processo di esecuzione immobiliare, in ottemperanza alle disposizioni generali del Tribunale di Roma. Ma come è cambiato il ruolo dei custodi, soprattutto dopo l'entrata in vigore della riforma che disciplina il processo esecutivo e la vendita degli immobili all'asta? Chi è il professionista che la nuova associazione ha deciso di

rappresentare? "A circa due anni dall'entrata in vigore della normativa sono stati unanimemente positivi i giudizi e le valutazioni sui risultati ottenuti dai professionisti (avvocati e commercialisti) chiamati dai Tribunali a "gestire" le esecuzioni immobiliari, proprio in quanto questi soggetti hanno saputo dimostrare una professionalità ed una competenza degne della delicatezza del ruolo e dei compiti affidatigli" dice l'avvocato Roberto Tartaglia, consigliere dell'Associazione custodi giudiziari. "Il custode conosce la procedura che gli è delegata fin dalla sua origine ed è quindi a conoscenza di tutti gli aspetti rilevanti della procedura (natura delle parti, idoneità della documentazione, caratteristiche, stato e "storia" dell'immobile). Si tratta, quindi, di professionisti che conoscono

- per diretta e lunga esperienza - le questioni, gli argomenti ed i temi legati al settore giudiziario delle esecuzioni immobiliari, nonché i problemi connessi a questo settore e che sanno fornire una idonea ed adeguata attività tecnico-professionale che consiste non solo nell'ordinaria gestione della procedura, ma anche nel saper offrire utili e adeguate soluzioni alle difficoltà e agli "intralci" che spesso si manifestano nella procedura".

Si tratta quindi di professionisti specializzati, spiega l'avvocato Rosanna Summa, consigliere dell'Associazione: "La peculiarità e la delicatezza dei trasferimenti nelle procedure esecutive ha appunto imposto l'individuazione di "professionisti specializzati" che in tutte le fasi della procedura, sin dall'inizio, siano in grado di garan-

tire trasparenza delle operazioni, celerità della procedura e comunque tutela della privacy del debitore esecutato. Anche gli oneri dei creditori pignoranti sono stati trasferiti al professionista delegato. Si pensi alle notifiche e alle pubblicazioni. E' noto che negli anni passati la lungaggine dei tempi spesso scaturiva proprio dalla verifica della mancata regolarità di queste formalità."

I risultati della riforma sono già visibili: i tempi delle procedure che in passato duravano decenni, si sono ridotti oramai a circa due anni e il proposito è di ridurli ulteriormente, con notevole beneficio per il creditore che soddisfa rapidamente i suoi diritti e del sistema giudiziario che razionalizza tempi e spese.

(1 - continua)

Le risposte ai vostri dubbi

indirizzo e-mail legalmente@piemmeonline.it

Sto subendo una ingiusta aggressione da parte di una finanziaria che, per un debito che ho contestato in Tribunale in quanto inesistente di Euro 12.000,00 dal 2004, mi ha pignorato la mia casa di Roma ed un negozio di mia proprietà. Il valore della casa e del negozio è sproporzionato rispetto al debito, e la circostanza che tutti gli immobili siano pignorati mi sta creando enormi problemi per la mia attività di commerciante. È legittimo il comportamento di questa finanziaria? Cosa posso fare per difendermi?

Al di là delle contestazioni sull'esistenza del credito, ritengo che la fattispecie prospettata dal lettore possa essere ricondotta alla disciplina prevista dall'art. 496 c.p.c.

In particolare potrà essere richiesta l'applicazione dell'istituto della riduzione del pignoramento. Detta norma nasce dall'esigenza di rimediare all'eccesso espropriativo quando si siano pignorati beni per un valore superiore all'importo dei crediti e delle spese del creditore pignorante e dei creditori intervenuti. Su istanza del debitore o anche d'ufficio, il giudice, sentiti il creditore pignorante e i creditori intervenuti può disporre la riduzione del pignoramento.

Si fa presente che, per "spese e crediti", devono intendersi esclusivamente quelli che al momento della presentazione dell'istanza risultino regolarmente intervenuti nella procedura esecutiva. Restano così esclusi eventuali creditori ancora in grado di intervenire che però allo stato non sono ancora parte processuale.

Ritornando al caso del lettore si segnala che una recente sentenza della Suprema Corte (Cass.sez. III del 3 settembre 2007 n. 18533) ha chiarito che "in presenza di un eccesso nell'impiego del mezzo esecutivo, che se connotato da dolo o colpa grave, giustifica non solo l'esclusione dall'esecuzione dei beni sottoposti in eccesso, ma anche la condanna del creditore procedente per responsabilità processuale aggravata, la parte che sta subendo l'esecuzione, può far ricorso ai mezzi previsti dagli articoli 483 e 496 del Cpc e così ottenere dal giudice dell'esecuzione la liberazione del pignoramento e la sua riduzione e, dallo stesso giudice, con il provvedimento che riguardo ai beni liberati dal pignoramento chiude il processo esecutivo, anche la condanna del creditore procedente al risarcimento per responsabilità aggravata"....

(a cura dell'Avv. Prof. ALFREDO MORRONE)