

Prot. 408/2023 I
del 10/10/2023.



**TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

*Ai Professionisti delegati nominati nelle
procedure esecutive immobiliari*

*Agli Esperti Stimatori nominati nelle
procedure esecutive immobiliari*

Al Custode IVG

Oggetto: Circolare rivolta ai professionisti delegati iscritti all'albo ex art. 179-ter disp. att. c.p.c. del Tribunale di Tempio Pausania.

Il Giudice dell'Esecuzione in persona della dott.ssa Federica Lunari,
rilevato che il ruolo esecuzioni immobiliari consta di numerosi fascicoli ultradecennali e ultra triennali;

rilevata la necessità di accelerare le operazioni di distribuzione delle liquidità delle procedure esecutive, nonché l'esigenza processuale di definire rapidamente i fascicoli di più risalente iscrizione;

dispone

- che i professionisti delegati per le operazioni di vendita predispongano, ai sensi dell'art. 596 c.p.c., non più tardi di trenta giorni dal versamento del saldo prezzo i progetti di distribuzione, anche parziali, delle somme ricavate dalle vendite;
- che la bozza del progetto di distribuzione, anche parziale, venga trasmessa al Giudice dell'Esecuzione per eventuali variazioni o per conferma del riparto, almeno 30 giorni prima della data di convocazione delle parti dinanzi al professionista delegato per la relativa approvazione.
- che entro il termine di 15 giorni dal versamento del saldo del prezzo il Custode e l'Esperto Stimatore debbano depositare le istanze di liquidazione dei compensi, dando atto nelle stesse, tra le altre cose, del valore di aggiudicazione del bene e, in caso di procedure con più lotti, del valore di aggiudicazione di ogni singolo lotto;
- che i professionisti delegati depositino nel fascicolo telematico l'istanza di liquidazione degli onorari unitamente alla bozza di progetto di distribuzione che verrà messa in visione al Giudice dell'Esecuzione, indicando nella relativa istanza anche la data fissata per l'udienza di approvazione del progetto di distribuzione dinanzi al delegato;
- che i professionisti delegati indichino nelle proprie istanze di liquidazione il valore di aggiudicazione del bene e, in caso di procedure con più lotti, del valore di aggiudicazione di ogni singolo lotto e del valore complessivo dei beni venduti;

- che i professionisti delegati debbano richiedere la corresponsione dei compensi liquidati dal giudice ai creditori muniti di titolo esecutivo quale spesa prededucibile *ex art. 2770 c.c.*;
- che, nelle more del pagamento degli onorari, i professionisti delegati non siano autorizzati ad arrestare lo svolgimento dell'incarico;
- che, nella diversa ipotesi in cui i creditori muniti di titolo esecutivo non abbiano ancora corrisposto gli onorari agli ausiliari dopo l'approvazione del progetto di distribuzione e alla data fissata per effettuare la conseguente liquidazione dell'attivo, i pagamenti in favore degli ausiliari dovranno essere eseguiti dal professionista delegato nello stesso giorno in cui verranno distribuite tutte le somme dell'attivo mediante prelievo di tali somme dal conto corrente della procedura esecutiva e conseguentemente a defalcare l'importo delle liquidazioni dalla somma da distribuire ai creditori a carico dei quali è stata posta la liquidazione degli onorari;
- che i professionisti delegati non sono autorizzati a svincolare prima di tale data le somme presenti sul conto delle procedure esecutive;
- che i professionisti delegati provvedano alla tempestiva registrazione dei decreti di trasferimento, attesa la responsabilità dell'Ufficio e quindi del delegato, *ex art. 13 c. 1 bis e art. 54 c. 2 del D.P.R. 131/1986*, per le registrazioni effettuate oltre 60 giorni dalla sottoscrizione dei medesimi;
- che i professionisti delegati provvedano a documentare nel fascicolo telematico: a) l'avvenuta trascrizione dei decreti di trasferimento; b) l'avvenuta approvazione dei progetti di distribuzione; c) le operazioni di distribuzione del ricavato; e d) la chiusura del conto corrente.

Le presenti disposizioni sono da considerarsi operative per tutte le procedure in corso di delega e per le nuove deleghe che verranno conferite con la nuova ordinanza di vendita telematica.

Si dispone la comunicazione urgente al Presidente del Tribunale, agli Ordini Professionali degli avvocati, dottori commercialisti, notai geometri, architetti e ingegneri.

Si dispone altresì la pubblicazione della presente circolare sul sito del Tribunale.

Tempio Pausania, 10 ottobre 2023

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Federica Lunari
Federica Lunari