



## TRIBUNALE DI TERAMO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Ritenuta la necessità di invitare i professionisti delegati, ai fini del rispetto della tempistica sancita dalla l. n. 89/2001 (cd. Legge Pinto) per le procedure esecutive immobiliari, ad avere la massima cura di dare puntuale esecuzione a quanto già disposto nella vigente ordinanza di delega delle operazioni di vendita, come anche più volte richiamata da precedenti circolari di questo Giudice dell'Esecuzione in relazione ai punti di seguito indicati:

P.Q.M.

#### 1. QUANTO AGLI ESPERIMENTI DI VENDITA:

- rammenta ai professionisti delegati che, in forza della vigente ordinanza di vendita del 17/12/2020, che si applica anche alle procedure pendenti alla data della sua emanazione, che gli esperimenti di vendita devono essere fissati a distanza di **massimo novanta giorni l'uno dall'altro** in modo che **siano effettuati almeno quattro (4) esperimenti di vendita entro dodici mesi**;

- avvisa i professionisti delegati che il **mancato rispetto della predetta tempistica** sarà valutata quale causa di **riduzione dei compensi** ovvero, se del caso, quale causa di **immediata revoca dell'incarico**;

#### 2. QUANTO AI PROGETTI DI DISTRIBUZIONE:

- invita i professionisti delegati a conformarsi puntualmente a quanto già disposto nella ordinanza di delega delle operazioni di vendita in vigore e rimarcato in plurime circolari di questo G.E., con particolare riguardo alla parte in cui è precisato quanto segue:

“nella predisposizione dei progetti di distribuzione i professionisti delegati avranno cura di proporre le seguenti liquidazioni:

- 1) **compenso del delegato** secondo le previsioni del DM n. 227 del 15/10/2015 e rimborso delle spese vive sostenute;
- 2) **compenso dei legali** che partecipano utilmente alla distribuzione (ex art.95 c.p.c.) secondo i parametri forensi **medi** disciplinati dal DM 55/2014 (...) e rimborso delle spese vive sostenute;
- 3) **compenso del custode** calcolato ex DM 80/2009 e rimborso delle spese vive sostenute;
- 4) **saldo del compenso per l'esperto stimatore**.

**Al momento del deposito del progetto** il Giudice provvederà con **timbro/visto** apposto sul progetto a **ratificare** la liquidazione dei professionisti proposta nel progetto medesimo, **restituendo eventualmente gli atti al delegato per una rettifica del progetto** di distribuzione ove la liquidazione fosse difforme da quella proposta nel progetto.

**A tal fine il professionista delegato inviterà i legali, custodi ed esperti stimatori a trasmettere, con la massima sollecitudine, direttamente ai delegati le proprie note spese, che successivamente i delegati provvederanno a depositare nel fascicolo telematico unitamente al progetto di distribuzione”;**

- invita pertanto i professionisti delegati che **abbiano già depositato il progetto** di distribuzione finale alla data odierna a:
  - **rinnovare** il **deposito** del progetto di distribuzione finale con la massima sollecitudine, **ed al massimo entro dieci giorni dal ricevimento della presente circolare, inserendo in esso l'indicazione dei compensi eventualmente omessi, se omessi, nel progetto già depositato** (si presti particolare attenzione **al compenso a saldo dell'esperto stimatore**, la cui indicazione risulta **molto spesso omessa**);
- **fissare, se necessario**, nuova udienza delegata ex art. 596 c.p.c., ove già fissata, a seguito della integrazione di cui al punto che **precede entro quindici giorni al massimo**;
- **dispone, ai fini della più rapida definizione delle procedure nel rispetto della cd. Legge Pinto, che i professionisti delegati, immediatamente dopo il versamento del saldo prezzo, acquisiscano la nota spese dei compensi dagli ausiliari nominati nella procedura, unitamente alla documentazione attestante le spese richieste in rimborso; raccomanda a**

**tal fine l'utilizzo, se del caso previa richiesta alla Cancelleria, del modulo già diramato con precedente circolare di questo G.E. per la istanza dei compensi degli ausiliari del G.E..**

- invita, infine, i professionisti delegati a **specificare chiaramente, nella intestazione del progetto di distribuzione**, se lo stesso sia per la distribuzione **finale** o **parziale** del ricavato e se sia richiesta la **estinzione** della procedura.

Manda alla Cancelleria per l'inserimento della presente circolare in tutti i fascicoli di esecuzione immobiliare in propria titolarità e per la comunicazione a tutti i professionisti delegati nominati nelle medesime procedure.

Teramo, 05/01/2024

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Ninetta D'Ignazio