

*Proposte operative per la funzionalità delle liquidazioni coattive  
in epoca di pandemia da Coronavirus.*

Le Associazioni che si occupano di procedure liquidatorie presenti sul territorio nazionale e partecipate dalle varie professionalità interessate hanno deciso di dar vita ad un organismo nazionale al fine di avere una rappresentanza unitaria, di coordinare le proprie attività, di approfondire la materia del diritto dell'esecuzione forzata e delle procedure di soluzione delle crisi economiche, con l'auspicio di condividere proposte con gli operatori coinvolti. Pertanto, con il contributo di gruppi di lavoro formati dai rappresentanti delle suddette associazioni e da singoli professionisti, si è deciso di indicare delle misure operative di immediata applicazione e compatibilità con l'imprescindibile canone del distanziamento sociale, in grado di salvaguardare la funzionalità delle liquidazioni coattive, stante il loro indubbio carattere strategico. Invero, passata la fase di sospensione straordinaria delle attività (9.3-11.5.2020), sarebbe opportuno che venisse generalizzata – anche attraverso interventi di *soft law* - l'applicazione delle prassi virtuose già emerse e rispondenti alla necessità di azzerare occasioni di contatto sociale, causa del diffondersi della crisi epidemiologica da Covid 19.

**Custodia.** In ordine all'attività di coloro che debbano svolgere funzioni custodiali, il tenore letterale dell'art. 83, II co., del Decreto Legge n. 18 del 17.3.2020, come da ultimo integrato dall'art. 36 del Decreto Legge n. 23 dell'8.4.2020, ha indotto gli Uffici a disporre la sospensione degli accessi presso gli immobili staggiti, consentendo il compimento esclusivamente di attività di tipo documentale, con modalità telematica o da remoto, fatte salve le situazioni di reale urgenza. In prospettiva futura, potrebbero essere implementate le seguenti misure:

- nominare congiuntamente perito stimatore e custode, in modo da eseguire un unico primo accesso, prevedendo che la formula di impegno venga resa con modalità esclusivamente telematica;
- riconoscere al custode la facoltà di gestire in autonomia le visite da parte degli interessati, assicurando di evitare interferenze tra gli stessi eventuali interessati nel pieno rispetto del termine previsto per la presentazione delle offerte;
- prevedere la realizzazione del *tour* virtuale, da caricare sui siti di pubblicità e sul Portale delle Vendite Pubbliche, in modo da offrire agli interessati una valida alternativa all'accesso diretto presso il bene.

**Decreto di trasferimento.** Circa la possibilità di emettere decreti di trasferimento, si registra la prevalente interpretazione pretoria, sostenuta da autorevoli commentatori, per la quale la legislazione d'emergenza non ostacola l'emissione del decreto di trasferimento, essendo tutti i passaggi



procedimentali eseguibili in via telematica. In realtà, le maggiori difficoltà sono legate agli adempimenti successivi all'emissione del provvedimento, afferenti alla registrazione, alla trascrizione e alle cancellazioni.

In ordine alla registrazione e alla prodromica tassazione dell'atto, nulla osta a che la «*copia uso registrazione*» possa essere trasmessa telematicamente alla Agenzia delle Entrate - Ufficio del Registro, direttamente dalla Cancelleria o dal professionista delegato, il quale ne attesterà la conformità all'originale telematico, ai sensi del D.L. 179/2012 convertito dalla L. 221/2012. Va detto che tutte le Direzioni Provinciali dell'Agenzia sono dotate di indirizzo p.e.c. e tutti gli Uffici Registrazione Atti Giudiziari sono muniti di indirizzo di posta elettronica ordinaria, reperibili sul sito <https://www.agenziaentrate.gov.it>. In seguito alla tassazione del provvedimento, il delegato, già autorizzato nell'ordinanza di vendita, potrà procedere al pagamento dell'imposta mediante mod. F24 con le modalità telematiche che di seguito verranno illustrate: il flusso informatico sarà direttamente trasmesso dalla banca all'Agenzia e l'esito potrà essere consultato dal sito <https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/tassazioneattigiediziari/registrazione.htm?passo=0>.

Infine, l'Agenzia trasmetterà telematicamente al delegato gli estremi di registrazione per procedere agli adempimenti successivi.

Analogamente si procederà per la trascrizione del decreto di trasferimento presso i Registri Immobiliari: il professionista delegato estrarrà copia del decreto di trasferimento dal fascicolo telematico e, attestatane la conformità all'originale con apposizione di firma digitale, trasmetterà l'atto all'Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, a mezzo PEC con acclusa la nota di trascrizione in formato digitale redatta con il *software* UNIMOD.

Con riferimento alle conseguenti cancellazioni delle formalità, rilevanza decisiva riveste la definizione della questione circa l'efficacia immediata o meno del relativo ordine contenuto nel decreto di trasferimento, pendente presso le Sezioni Unite (Ordinanza di rimessione n. 3096 del 10.2.2020). Invero, nel caso in cui dovesse affermarsi la tesi sostenuta dalla Procura Generale nella propria istanza del 22.11.2019, per la quale *il Conservatore dei registri immobiliari-Ufficio di pubblicità immobiliare è tenuto a eseguire la cancellazione indipendentemente dal decorso dei termini per la proponibilità di opposizioni all'esecuzione a norma dell'art. 617 c.p.c.*, non sarebbe necessario attendere il decorso dei venti giorni per l'eventuale opposizione *ex art. 617 c.p.c.* né l'attestazione di mancata opposizione da parte della Cancelleria, come adesso accade in taluni fori, per effettuare le cancellazioni.

Sino ad allora, per dare attuazione all'effetto purgativo della liquidazione coattiva, liberando il bene trasferito dalle formalità pregiudizievoli, sarà necessario che il delegato faccia istanza alla Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari per il rilascio del certificato di mancata opposizione del d.t., allegando copia della nota di trascrizione; il Cancelliere depositerà la certificazione nel fascicolo telematico e il professionista delegato provvederà all'invio al Conservatore dei Registri Immobiliari a mezzo p.e.c., attestandone la conformità all'originale con le modalità di cui sopra, allegando le note di annotamento compilate in formato digitale, nonché copia del mod. F24 per il pagamento delle relative imposte rilasciata dalla banca.



Al riguardo, pur registrando la disponibilità di taluni Conservatori a sperimentare nuove procedure, sarebbe opportuno che la Direzione Centrale dell'Agenzia delle Entrate recepisse le indicazioni suggerite dagli Uffici provinciali, in modo da creare una applicazione omogenea delle stesse su tutto il territorio nazionale.

**La fase distributiva.** La distribuzione dell'attivo realizzato dalle procedure esecutive individuali o concorsuali è sicuramente la fase più idonea a recepire le misure adottate da alcuni Tribunali per smobilizzarne le risorse finanziarie, riducendo al minimo il fenomeno del c.d. *cash in court*; le prassi che si stanno sperimentando, funzionali a efficientare i riparti in favore degli aenti diritto, potranno avere applicazione anche per il futuro, accompagnate dall'implementazione dei riparti parziali previsti dall'art. 596 c.p.c.

Come noto, le *"Linee guida in materia di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari"*, adottate l'11.10.2017 dal C.S.M. valorizzano il combinato disposto degli artt. 591-bis, n. 12, 596, I co., e 598 c.p.c., consentendo di delegare anche la fase di approvazione del progetto di distribuzione: il professionista delegato procederà a elaborarlo e a trasmetterlo via p.e.c. alle parti costituite e, ove il debitore non si sia costituito, l'invio potrà farsi con raccomandata con ricevuta di ritorno, anche *on line*, ovvero con comunicazione in cancelleria ai sensi dell'art. 492, II co., c.p.c.

La discussione del medesimo progetto potrà avvenire in via cartolare, alla stregua di quanto previsto dalla lett. h) dell'art. 83, VII co., del D.L. n. 18 del 17.3.2020, assegnando alle parti un termine entro il quale far pervenire osservazioni da trasmettere all'indirizzo p.e.c. del delegato, ovvero mediante udienza telematica all'uopo fissata in data successiva al periodo di sospensione generale, ai sensi della lett. f) del medesimo art. 83. Rispetto a quest'ultima modalità di discussione del progetto di distribuzione, si segnala che, tra gli emendamenti approvati dal Senato della Repubblica in sede di conversione, è stata inserita la lettera h *bis*) nel VII co. dello stesso art. 83, ai sensi della quale *«per assicurare le finalità di cui al comma 6, i capi degli uffici giudiziari possono adottare le seguenti misure: (...) h-bis) Lo svolgimento dell'attività degli ausiliari del giudice con collegamenti da remoto tali da salvaguardare il contraddittorio e l'effettiva partecipazione delle parti»*.

Una volta decorso il termine indicato dal delegato, senza che siano state effettuate osservazioni o nel caso in cui le stesse siano state risolte dal professionista con il consenso delle parti, il delegato redigerà un verbale di approvazione e contestuale dichiarazione di esecutività del progetto di distribuzione, salvo il caso in cui il Giudice non si sia riservato l'adozione di tale provvedimento.

Viceversa, nel caso in cui sorgano contestazioni non superate in sede di discussione, il delegato dovrà rimettere il contrasto al Giudice per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 512 c.p.c.

Sebbene *l'iter* procedimentale possa trovare applicazione al termine del periodo di sospensione obbligatorio (11.5.2020), si segnala che alcuni Uffici, facendo propria l'interpretazione di autorevole dottrina, lo hanno ritenuto applicabile da subito, in quanto il subprocedimento distributivo rientra tra quelli *"urgenti"*, non soggetti a sospensioni, *"la cui ritardata trattazione può produrre grave pregiudizio alle parti"*.



**L'accensione dei conti correnti e i mandati di pagamento telematici.** A seguito della approvazione ed esecutorietà del progetto di distribuzione, si dovrà dare corso ai pagamenti previsti e a tal fine il mandato di pagamento predisposto e firmato digitalmente dal delegato, sottoscritto per lo svincolo delle somme dal giudice, potrebbe essere trasmesso telematicamente dalla Cancelleria o, se previsto nell'ordinanza di delega, direttamente dal professionista all'indirizzo p.e.c. della banca presso la quale è acceso il conto della procedura. In tal modo, verrebbe accelerato il processo e dematerializzato il mandato di pagamento, rendendolo del tutto informatico e soprattutto celere ed immediato, senza necessità di alcuno spostamento fisico. La Banca, la cui attività non è sospesa ai sensi del D.P.C.M. 22.3.2020, evaderà i mandati esclusivamente mediante bonifico bancario alla stregua delle coordinate indicate dai beneficiari nelle relative istanze trasmesse al delegato. Al riguardo è appena il caso di considerare che l'art. 4 del D.L. n. 23 dell'8.4.2020 ha espressamente previsto regole semplificate per la conclusione dei contratti bancari, attraverso modalità di scambio del consenso più agevoli rispetto alle formalità attualmente previste dal Testo Unico Bancario, riconoscendo piena efficacia probatoria ai sensi dell'art. 2702 c.c. al consenso prestato anche con posta elettronica non certificata. A maggior ragione l'accensione dei conti intestati alle procedure, che consentano di eseguire i pagamenti o dare esecuzione ai mandati di pagamento da remoto, potrà avvenire telematicamente mediante p.e.c. e firma digitale ai sensi dell'art. 20, co. 1 *bis*, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale) per il quale *«il documento informatico soddisfa il requisito della forma scritta e ha l'efficacia prevista dall'articolo 2702 del codice civile quando vi è apposta una firma digitale, altro tipo di firma elettronica qualificata o una firma elettronica avanzata»*.

Con l'auspicio di aver fornito qualche utile elemento di riflessione, si precisa che le indicazioni esposte nel presente scritto rappresentano una semplice traccia per gli operatori coinvolti nella filiera delle liquidazioni coattive, ritenendo necessario ed opportuno che la definizione dei dettagli attuativi debba essere adeguata e ispirata alla stregua delle esigenze di ciascun Ufficio e che siano coinvolte le numerose associazioni specialistiche impegnate a supportare il buon funzionamento pratico della macchina esecutiva individuale e concorsuale.

Per il Direttivo  
Avv. Giuseppe Caramia