



ASSOCIAZIONE
CUSTODI
GIUDIZIARI

Associazione Custodi Giudiziari ACG
sede legale: Via G. Nicotera 24 – 00195 Roma
tel 06.3217639 fax 06.3217717

www.associazionecustodigiudiziari.it

info@associazionecustodigiudiziari.it

**RELAZIONE PER IL RINNOVO DELL' ELENCO DEI
PROFESSIONISTI CHE PROVVEDONO ALLA
OPERAZIONI DI VENDITA NELLE PROCEDURE
ESECUTIVE IMMOBILIARI EX ART. 179 ter DISP. ATT. CPC
TRENNIO 2012 - 2014**

INDICE

1 PRESENTAZIONE ASSOCIAZIONE A.C.G. e SUOI OBIETTIVI.....	2
2 SITUAZIONE CUSTODI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI ROMA.....	3
3 RICHIESTE DELL' ASSOCIAZIONE A.C.G.....	4



ASSOCIAZIONE
CUSTODI
GIUDIZIARI

1 PRESENTAZIONE ASSOCIAZIONE A.C.G. E SUOI OBIETTIVI

L'associazione dei Custodi Giudiziari, che è autentico punto di riferimento per i professionisti delegati alle operazioni di vendita immobiliare sul territorio nazionale, vanta oltre un centinaio di iscritti e numerosi sostenitori.

L'A.C.G. è un'associazione di rappresentanza 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. L'associazione è costituita precipuamente come centro di aggregazione, conoscenza, incontro e confronto tra liberi professionisti e soggetti interessati all'attività svolta dagli associati.

Per la realizzazione dei propri fini, l'associazione utilizza tutti i possibili mezzi di comunicazione e di espressione, promuovendo e svolgendo, anche in collaborazione con altri enti, le seguenti attività, la cui elencazione è da considerarsi indicativa e non esaustiva:

- istituire e gestire attività di orientamento, ricerca, sperimentazione, supporto e informazione all'attività degli associati;
- realizzare iniziative formative e di aggiornamento professionale;
- assumere e sostenere ogni iniziativa legislativa e regolamentare ritenuta utile all'attività svolta dagli associati;
- promuovere studi, conferenze, seminari, dibattiti, inchieste, sondaggi, ricerche e, in generale, attività culturali che siano di interesse degli associati, curando anche la pubblicazione di testi e manuali;
- realizzare e pubblicare periodici (esclusi i quotidiani), cd-rom, prodotti editoriali elettronici, pubblicazioni comunque connesse agli scopi della associazione, creare collegamenti a reti telematiche, realizzare siti internet, creare reti di comunicazione tra soggetti con simili finalità;
- creare sinergie tra gli associati nello svolgimento della rispettiva attività, ferma la responsabilità dei singoli con riferimento agli incarichi ricevuti;
- sensibilizzare gli organi interessati, tra i quali primariamente gli Uffici Giudiziari ed gli Ordini Professionali di appartenenza, affinché siano tutelati gli interessi e risolti i problemi relativi all'attività svolta dagli associati.

Per lo svolgimento delle specifiche attività, l'associazione può avvalersi della collaborazione di altre associazioni, enti simili, università, istituti di ricerca, enti pubblici e privati, secondo le modalità da stabilirsi in apposite convenzioni; potrà partecipare a gare e concorsi, richiedendo, eventualmente, finanziamenti, anche agevolati.

Maggiori informazioni sono reperibili sul sito www.associazionecustodigiudiziari.it



ASSOCIAZIONE
CUSTODI
GIUDIZIARI

2 SITUAZIONE CUSTODI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI ROMA

2.1 Presso il Tribunale di Roma l'attività del custode giudiziario è regolamentata dalle disposizioni generali del Tribunale stesso (allegato n. 1), mentre i compensi vengono liquidati sulla base della tabella ministeriale (all. n. 2), che non tiene conto di numerose attività svolte (visite all'immobile, partecipazione alle udienze: solo per fare alcuni esempi). Occorre tener presente che tale situazione non si verifica in altri Tribunali del territorio dello Stato italiano (solo a titolo indicativo: Tivoli, Velletri Civitavecchia, Ancona, Perugia, Reggio Emilia) ove il Custode si limita a svolgere, perlopiù attività regolamentata dal codice di procedura civile, o di delegato, percependo compensi adeguati alla sua professionalità (sempre a titolo esemplificativo: a Roma per un piano di riparto vengono liquidati normalmente 400,00 euro, a Velletri, ove vi è una situazione anomala, anche 7.000,00).

A tale situazione si chiede di porre rimedio introducendo quali nuove voci di remunerazione:

- Visite all'immobile da €500,00 ad €1.000,00.
- Partecipazione udienze €100,00.

Si chiede, inoltre, aumentare da € 1.000,00 fino ad € 2.000,00 l'importo relativo al compenso per la redazione del progetto di distribuzione e che le somme da liquidarsi a titolo di acconto, al conferimento della nomina, non siano inferiori ad €1.000,00.

2.2. Occorre considerare, poi, che il numero di procedure iscritte a ruolo negli ultimi due anni (2010 e 2011) non superano le 2.500 unità, a fronte di un elenco composto da circa 1.000 professionisti tra avvocati e dottori commercialisti.

Ciò significa che, mentre molti non hanno mai ricevuto alcun incarico, la maggior parte (senza considerare le anomalie del caso) ricevono circa 2 incarichi all'anno.

Tale situazione comporta, da un lato, scontento tra i custodi e dall'altro difficoltà per il Tribunale a dovere gestire un elenco sproporzionato rispetto alla effettiva mole di lavoro.

2.3. Da ultimo è da evidenziare che, di recente, si è appreso che il Tribunale di Roma ha individuato altra Banca (BCC) per l'accantonamento delle somme inerenti le procedure immobiliari.

Non tutti i custodi sono stati informati delle sessioni formative dirette alla predisposizione dello schema dei pagamenti ed hanno potuto prendervi parte, poiché la Cancelleria del Tribunale ne ha inviato comunicazione a mezzo posta elettronica soltanto ad un centinaio di professionisti, escludendo tutti gli altri e non essendo l'affissione dell'avviso nei corridoi della IV Sezione forma idonea a comunicare così importante innovazione (si legge, peraltro, che la mancata partecipazione al corso potrà essere valutata non solo al fine del conferimento di nuovi incarichi ma anche della prosecuzione di quelli in corso).

Si sottolinea l'importanza, in vista del rinnovo degli elenchi, di porre rimedio anche a tale anomalia affinché tutti i Custodi vengano regolarmente avvisati e possano prendere parte a tale attività di aggiornamento.



ASSOCIAZIONE
CUSTODI
GIUDIZIARI

4 RICHIESTE DELL'ASSOCIAZIONE A.C.G.

L'Associazione A.C.G., che ha già partecipato ad importanti iniziative con il Tribunale di Roma (protocollo d'intesa dell'udienza civile, progetto relativo all'attuazione del processo civile telematico), intende apportare il proprio contributo, sulla base dell'esperienza e delle considerazioni dei propri rappresentanti, nell'ottica di efficace funzionamento della Giustizia. A tal uopo, rimane a disposizione dell'Onorevole Ordine degli Avvocati, dei Dottori Commercialisti e del Tribunale di Roma, in vista del rinnovo degli elenchi di cui all'art. 179 ter disp. att. cpc, quale interlocutore di riferimento della categoria.

Auspica che i compensi relativi all'attività del Custode vengano integrati come illustrato nel punto 2.1 della presente relazione e, senza alcuna pretesa, ma con la sola finalità di rendere un servizio fluente ed efficace, come peraltro grazie anche alla disponibilità nella formazione da parte dei Giudici della IV Sezione è avvenuto dall'avvento della riforma del 2006 ad oggi, indica quali criteri preferenziali da adottare per il predisponendo nuovo elenco:

- Iscrizione nell'Albo degli Avvocati e dei Commercialisti da almeno 10 anni, ovvero appartenenza all'Albo dei Ctu contabili da almeno 5 anni.
- Non avere compiuto oltre il 60° anno di età.
- Non avere riportato procedimenti disciplinari e/o condanne penali.
- Comprovata esperienza nel settore delle esecuzioni immobiliari e relativamente l'attività del custode delegato, attraverso partecipazioni a corsi di perfezionamento ed aggiornamento professionale svolti dal Tribunale, dall'Ordine degli Avvocati e dall'Ordine dei Dottori Commercialisti di Roma, o da essi patrocinati.

Ulteriore criterio da adottare, in considerazione del fatto che il numero dei professionisti dovrà essere necessariamente adeguato al numero di procedure da assegnarsi, potrà essere quello della selezione dei nominativi da parte dei Giudici della IV Sezione.

Fermo restando il principio della rotazione nell'affidamento degli incarichi e che coloro che non rientreranno nei nuovi elenchi potranno essere inseriti nell'elenco dei professionisti da nominarsi per il rilascio degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

Tenuto conto del numero delle procedure iscritte a ruolo ogni anno e che ogni professionista, per garantire standard di professionalità adeguati, dovrebbe ricevere non meno di 5 incarichi all'anno, si sottolinea l'importanza che il rinnovando elenco sia composto da non oltre 500 custodi, tra avvocati e dottori commercialisti e che l'esperienza dei professionisti già iscritti nei precedenti elenchi non vada dispersa.

Roma, 16 novembre 2011

Il Presidente
Avv. Gianluca Sposato