

## **LE ATTIVITÀ DELEGATE: I POTERI DI CONTROLLO DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE E QUELLI DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

di Giorgia Viola - *Avvocato del Foro di Napoli*

La legge n.80 del 2005 ha riformato l'art. 591 bis cpc che, da una parte, ha consentito l'accesso della delega alle operazioni di vendita a nuove categorie di professionisti e, dall'altra, ha ampliato il catalogo delle attività delegabili al professionista.

La valorizzazione della delega risponde a uno dei principi guida enucleati dalle prassi virtuose di alcuni Tribunali e costituisce un indubbio vantaggio per il settore delle procedure esecutive, in quanto esso si traduce in una notevole contrazione dei tempi complessivi di esaurimento delle singole operazioni delle procedure.

Tuttavia, il pregio del nuovo modello di espropriazione forzata non si riduce alla maggiore velocità di smaltimento degli arretrati e di riduzione dei tempi medi di durata delle procedure esecutive, che costituiva sicuramente l'obiettivo più ambizioso della riforma, ma anche la maggiore qualità generale del servizio offerto dal sistema delle esecuzioni civili, contribuendo a tentare di equiparare la vendita coattiva a quella non coattiva. Basti pensare: alla possibilità di visionare l'immobile prima dell'acquisto o di ottenere l'erogazione del mutuo per il versamento del prezzo garantito da ipoteca di primo grado sul medesimo immobile oggetto della vendita. Ed ancora: il numero sempre crescente degli uffici delegati alla vendita, che garantisce una presenza capillare sul territorio di sportelli al pubblico a cui rivolgersi per chiedere informazioni senza necessità di passare per gli uffici in senso stretto e, dunque, le cancellerie ed i magistrati, e l'idea di un formalismo più familiare al cittadino.

La trasparenza e l'accessibilità delle aste giudiziarie crea beneficio prima di tutto il privato cittadino, interessato all'acquisto, ma anche il debitore, che in tal modo ha la possibilità di avere un referente sempre presente, il cui interesse è quello del maggior prezzo.

Il primo problema è la qualificazione giuridica della figura del delegato, tenuto conto che il codice nulla dispone in merito.

Secondo una parte della dottrina il delegato è ausiliario del giudice ai sensi dell'art. 68 cpc (*Altri ausiliari- Nei casi previsti dalla legge o quando ne sorga necessità, il giudice, il cancelliere o l'ufficiale giudiziario si può fare assistere da esperti in una determinata arte o professione e, in generale, da persona idonea al compimento di atti che non è in grado di compiere da sé solo. Il giudice può commettere a un notaio il compimento di determinati atti nei casi previsti dalla legge. Il giudice può sempre richiedere l'assistenza della forza pubblica*).

Secondo altra dottrina il delegato è un sostituto del Giudice, ritenendo che il rapporto del delegato con il Giudice non ha carattere meramente accessorio, collaterale ed occasionale, in quanto il professionista è designato dal Giudice, affinché svolga attività che, di norma, competono a quest'ultimo e, quindi, in sua sostituzione. Conseguentemente l'art. 68 cpc sarebbe difficilmente applicabile, perché al delegato vengono affidati dal Giudice compiti che potrebbe tranquillamente svolgere in autonomia.

Si ritiene, dunque, che il delegato sia un sostituto del Giudice tanto più che, svolgendo attività pubblicistica, assume la qualifica di pubblico ufficiale, ai sensi dell'art. 357 cp (*Nozione del pubblico ufficiale. Agli effetti della legge penale, sono pubblici ufficiali coloro i quali esercitano una pubblica funzione legislativa, giudiziaria o amministrativa. Agli stessi effetti è pubblica la funzione amministrativa disciplinata da norme di diritto pubblico e da atti*

*autoritativi e caratterizzata dalla formazione e dalla manifestazione della volontà della pubblica amministrazione o dal suo svolgersi per mezzo di poteri autoritativi o certificativi).*

La misura dei poteri e delle facoltà del delegato dipendono da quanto stabilito dal Giudice nell'ordinanza di delega, per cui la partecipazione del professionista al processo esecutivo rimane sempre soggetta alla direzione del Giudice, cui spetta - prima di tutto - limitare e definire l'ambito delle funzioni delegate e in ogni caso dirimere le controversie che sorgano in relazione agli atti del delegato ex art. 591 ter cpc.

L'ordinanza può essere più o meno dettagliata, a seconda del livello di specificità che il Giudice vuole adottare e del controllo che egli vuole esercitare sulle attività dei delegati: tanto più la delega sarà circostanziata, tanto meno saranno le possibili disomogeneità tra le condotte dei vari delegati e minore il ricorso all'art. 591 ter cpc.

In ogni caso, un contenuto minimo non può essere omissivo ed è quello indicato dalla legge all'art. 591 bis comma 1 cpc, che è espressione del potere direttivo del Giudice, e precisamente:

- l'indicazione del luogo in cui si procede alla presentazione delle offerte e alla loro disamina nonché alla eventuale gara;
- la determinazione delle modalità di pubblicità;
- la fissazione del termine per le operazioni delegate.

L'ordinanza di delega adottata dal Tribunale di Napoli delinea in modo chiaro quali sono le attività demandate al professionista senza ricorso preventivo al Giudice dell'Esecuzione e precisamente:

1).il potere di compiere la valutazione circa l'esistenza di una seria e migliore possibilità di vendita con il sistema dell'incanto (ex art. 572 comma 3 cpc) nel caso in cui vi sia stata un'unica offerta di acquisto, il cui ammontare sia

inferiore al valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, aumentato di un quinto;

E' da segnalare che tali valutazioni erano state tradizionalmente ritenute espressione del potere discrezionale proprio del Giudice dell'Esecuzione non demandabili al professionista, tanto che i commentatori della riforma del 1998 avevano ritenuto di non estendere l'applicazione della delega notarile alla vendita senza incanto;

2).il potere del delegato di procedere – se del caso – a tre ribassi consecutivi nei modi di legge del prezzo d'asta anche se non consecutivi;

3).il compito di procedere alla formazione del progetto di distribuzione, che andrà sottoscritto dal delegato.

Viceversa il delegato deve relazionare:

1).per l'autorizzazione al quarto ribasso;

2).per la pronuncia della decadenza dall'aggiudicatario quando il prezzo non è depositato nel termine stabilito (in tal caso il Giudice dell'esecuzione dichiara con decreto la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione e dispone un nuovo incanto ex art. 587 cpc)

3).per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori quando gli offerenti in aumento non partecipano alla gara indetta a seguito del deposito di offerte dopo l'incanto (in tal caso il Giudice pronuncia a carico degli offerenti la perdita della cauzione, il cui importo viene trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dalla esecuzione ex art. 584 ultimo comma cpc);

4).per l'adozione dei provvedimenti di cui all'istanza di assegnazione;

5).per l'adozione dei provvedimenti relativi all'amministrazione giudiziaria (istituto ormai in disuso).

Ed ancora restano di competenza del Giudice:

5).la redazione del decreto di trasferimento su bozza predisposta dal delegato;

- 6).la trattazione dell'udienza di discussione del progetto di distribuzione;
- 7).l'estinzione del processo e la cancellazione del pignoramento;
- 8).la sospensione del processo a seguito dell'opposizione ex art. 624 cpc ovvero su concorde istanza delle parti ex art. 624 bis cpc.

Possiamo, dunque, affermare che il delegato viene investito della cura e della gestione di un intero segmento del processo esecutivo comprensivo di tutte quelle operazioni non meramente esecutive, che si rendono necessarie per addivenire alla vendita dell'immobile pignorato, che viene conformata sui medesimi moduli procedurali previsti dalla legge per la vendita tenuta direttamente dal Giudice dell'Esecuzione e, dunque, in ossequio al principio di unitarietà sequenziale dell'ordinanza di vendita, il delegato dovrà predisporre un avviso per la vendita senza incanto che contenga già al suo interno, per il caso in cui essa si concluda con un esito negativo, i tempi e le condizioni di partecipazione della vendita con incanto.

Se i poteri di controllo e quelli direttivi spettano al Giudice dell'esecuzione, al professionista delegato competono, dunque, tutte quelle incombenze finalizzate alla trasformazione del bene pignorato in denaro, che comprendono una serie di operazioni materiali ma anche attività di carattere non esecutivo, che presuppongono il compimento di valutazioni comparative di interessi e l'assunzione di decisioni di carattere discrezionale e mi riferisco al potere di compiere la valutazione circa l'esistenza di una seria e migliore possibilità di vendita con il sistema dell'incanto (ex art. 572 comma 3 cpc).

Per quant'ovvio, in ogni momento delle operazioni il delegato può rivolgersi al Giudice dell'Esecuzione, al fine di chiedere direttive o indicazioni, ovvero al fine di chiedere soluzione a difficoltà insorte durante lo svolgimento dell'incarico.

È lo stesso delegato, quindi, a dover e poter valutare quali siano le questioni per

le quali sollecitare l'intervento formale del Giudice e quali invece risolvere autonomamente.

Il professionista deve, al fine di evitare di porre nel nulla il risultato deflattivo della delega, affrontare e risolvere le questioni che ineriscono l'esercizio della delega, accertando la ricorrenza dei presupposti di legge e di fatto per il compimento dei propri atti e degli adempimenti esecutivi: solo qualora il contrasto fra le parti appaia indissolubile o la questione travalichi l'ordinario, appare giustificato il ricorso al Giudice dell'Esecuzione.

Sorge, dunque, il problema del raccordo tra il Giudice dell'Esecuzione e il professionista delegato, disciplinato dall'art. 591 ter cpc (ricorso al Giudice dell'esecuzione).

In particolare bisogna tener conto dei seguenti fattori:

- 1).il professionista delegato nell'esercizio delle attribuzioni indicate nell'ordinanza di delega agisce in modo autonomo, dovendosi attenere alle direttive in essa fissate dal Giudice ma senza essere a questi legato da un rapporto di subordinazione in senso gerarchico;
- 2).il Giudice dell'Esecuzione conserva la titolarità del potere di direzione del processo esecutivo, a norma dell'art. 484 comma 1 cpc: può dirigere ed indirizzare l'operato del delegato e intervenire nel caso di adempimento non corretto della funzione della delega mediante lo strumento della revoca;
- 3).a parte l'ordinanza di delega con la quale il Giudice, come detto, impartisce al delegato le linee guida fondamentali per il compimento delle operazioni di vendita, il rapporto tra il Giudice e il delegato è deformalizzato o comunque soggetto a vincoli formali molto ridotti;
- 4).la parte può sollecitare il potere di controllo del Giudice nei confronti degli atti compiuti dal professionista;
- 5).le contestazioni dell'atto del delegato vengono valutate di volta in volta dal

Giudice anche in ordine ad un'eventuale sospensione della procedura.

Alla luce di tali circostanze, si è ritenuto in dottrina di poter distinguere tre modelli di rapporti tra il Giudice e il delegato e precisamente:

**a).SUPERAMENTO DELLE DIFFICOLTA' DA PARTE DEL DELEGATO  
IN VIA AUTONOMA**

In tal caso il delegato, trovatosi in difficoltà nello svolgimento delle operazioni, decide di risolvere autonomamente la problematica, avvalendosi del potere conferitogli con la delega e della propria conoscenza senza sottoporre la questione al Giudice.

È vero pensare che, così agendo, il delegato potrebbe esporsi al reclamo della parte e, al contempo, esporre la procedura al rischio di un'opposizione agli atti esecutivi, ma è altrettanto vero che l'assunzione delle decisioni è necessaria tutte le volte in cui la difficoltà incontrata dal delegato abbia natura tale da apparire improbabile l'eventualità di una fondata contestazione della soluzione adottata dal delegato a fronte del sicuro rallentamento delle operazioni di delega;

**b).RICORSO INFORMALE AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

Tale modalità di raccordo è la conseguenza diretta ed immediata della natura deformalizzata del rapporto che lega il Giudice e il professionista, che, pur ritenendo di poter risolvere autonomamente la questione, decide di avere un conforto nel Giudice dell'Esecuzione conferendo "informalmente" con lui.

In tal caso, il "consiglio" non vincola il delegato, il quale per quant'ovvio resta responsabile della scelta operativa adottata;

**c).RICORSO FORMALE AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

Tale modalità è espressamente disciplinata dall'art. 591 ter cpc e compete al delegato di cui si parlerà in seguito.

In realtà è estremamente importante da parte del delegato rilevare il problema e

studiare la possibile soluzione, conferire con il Giudice dell'Esecuzione per condividere la scelta operativa ed, all'esito, depositare una relazione nella quale rappresentare il problema e proporre la soluzione per la successiva autorizzazione.

È necessario, infatti, che il professionista abbia un atteggiamento reattivo nei confronti della procedura, non limitandosi a sollevare il problema, ma tentando nei limiti delle proprie competenze di trovare una possibile soluzione, condividendo in ogni caso le problematiche con il Giudice dell'Esecuzione, il quale ha il potere di dirigere e coordinare il processo esecutivo impartendo le direttive al delegato.

EX PARTE CREDITORIS.IT