

***NOTA CONGIUNTA CNN – CNF – CNDCEC IN RELAZIONE ALL’INDICAZIONE DEL TITOLARE EFFETTIVO IN SEDE DI APERTURA DEI CONTI CORRENTI RELATIVI ALLE ESECUZIONI IMMOBILIARI DA PARTE DEI DELEGATI ALLA VENDITA***

\* \* \*

I notai, gli avvocati e i commercialisti svolgono un ruolo essenziale nella gestione delle procedure esecutive immobiliari. Infatti, ai sensi dell’articolo 591 bis del codice di procedura civile, il giudice dell’esecuzione con l’ordinanza di vendita dell’immobile pignorato nomina quale delegato alla vendita uno dei sopra citati professionisti.

Tra i compiti previsti dalla legge, il delegato gestisce, sotto la direzione del Giudice dell’esecuzione, le somme derivanti dalle vendite degli immobili eseguiti a seguito dell’attuazione delle procedure competitive; il delegato alla vendita è tenuto a formare il progetto di distribuzione e dispone il pagamento delle somme incassate dalla vendita dei beni ai creditori.

Funzionale al compimento di tali operazioni è – salvo rare eccezioni – l’apertura di un conto corrente bancario intestato alla procedura rispetto alla quale il professionista è stato delegato.

A tal fine, così come avviene per l’apertura di qualsivoglia altro conto corrente, il delegato dovrà compilare e sottoscrivere tutta la modulistica predisposta dalla banca, ivi compresa quella derivante dal D.Lgs. 231/2007 s.m.i. (cd. “Decreto Antiriciclaggio”).

Nella prassi, fino a qualche mese fa, si considerava quale “titolare effettivo” il Presidente del Tribunale presso il quale pendeva la procedura esecutiva.

Di recente, invece, gli istituti bancari – mutando inopinatamente orientamento - richiedono l’indicazione del professionista delegato quale titolare effettivo dell’operazione.

Tale innovazione non è condivisa dai professionisti, qui rappresentati dai massimi organismi nazionali di categoria, in quanto non è conforme al Decreto Antiriciclaggio.

Infatti il perimetro di operatività rispetto alla gestione del conto corrente bancario dell’avvocato, del notaio o del commercialista delegato alla vendita è ben delimitato ed è fissato non solo dalla legge, ma, in concreto, dalle ordinanze del giudice della procedura, che ha potere decisionale e direzionale della procedura medesima. Il delegato alla vendita, infatti, si occupa di eseguire solo gli aspetti operativi (che per evidenti ragioni non possono essere svolti dal singolo giudice alla luce del carico di ruolo gravante sul medesimo) e, pertanto, rappresenta l’esecutore dell’operazione. La persona fisica dotata dei poteri di direzione e rappresentanza della procedura è il giudice delegato: in considerazione dei frequenti cambi di sezione o di Tribunale cui sono soggetti i magistrati e in considerazione della lunga durata di tali procedimenti, per comodità viene indicato il Presidente del Tribunale quale titolare effettivo dell’operazione, anche quale rappresentante dell’ente cui appartiene il giudice delegato stesso<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> È peraltro possibile ricostruire la fattispecie in termini di titolare effettivo anche diversamente, attribuendo la titolarità effettiva in capo all’esecutato, atteso che quest’ultimo è il destinatario (sia pure forzatamente) dell’esecuzione stessa. Si tratta di un soggetto che non interviene evidentemente nel rapporto con la banca, anche se sul c/c così acceso transitano somme derivanti dal realizzo di cespiti di proprietà del medesimo debitore; i fondi realizzati dalle procedure competitive (aste) sono destinati quindi a essere ripartiti fra i creditori secondo le regole del concorso; ma se residuasse un surplus, pagate le spese di procedura e i creditori (procedente e intervenuti), questo andrebbe versato al soggetto esecutato, ritornato *in bonis*. In tutti i casi, vengono gestiti realizzi da riferirsi appunto al debitore. La problematica del titolare effettivo potrebbe quindi essere riferita esclusivamente alla figura del debitore-esecutato, da verificare volta per volta a seconda che si tratti di una persona fisica o di un soggetto giuridico (società). Quale sia la ricostruzione corretta, una cosa è tuttavia certa: il professionista non è il titolare effettivo.

Tale prassi, condivisa pacificamente fino a qualche mese fa dalla Banca di Italia e da tutti gli istituti di credito, è stata di recente modificata come sopra indicato.

Tra le altre cose, l'indicazione di un avvocato, notaio e commercialista quale titolare effettivo delle numerose procedure che ogni singolo professionista attivo nel settore segue, comporta un ingiustificato "abbassamento" del rating personale nel sistema bancario, alla luce dei criteri utilizzati dagli istituti di credito nella mappatura dei clienti. In altre parole, ciò comporta effetti dannosi a carico della persona fisica delegata alla vendita, facendo apparire il medesimo come il beneficiario ultimo di somme e di un numero, spesso elevato, di conti correnti in cui Egli amministra somme sotto la direzione dell'Autorità Giudiziaria e dalle quali non ricava alcuna utilità, fatta eccezione per i compensi, di valore spesso risibile, dovuti per l'attività svolta.

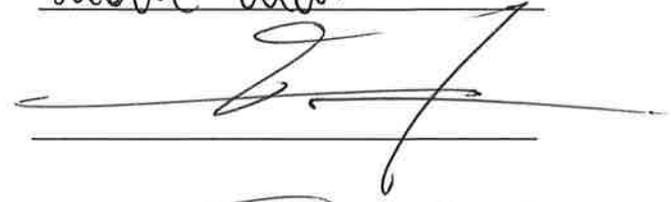
Alla luce di quanto sopra, i soggetti firmatari invitano la Banca di Italia, l'ABI e, suo tramite, tutti gli istituti finanziari e creditizi, a cessare la prassi recentemente invalsa e ad astenersi dall'indicare il professionista delegato quale titolare effettivo dell'operazione e dei conti correnti accesi per la gestione dei fondi relativi alle procedure esecutive.

Con osservanza

Maria Masi – Presidente f.f. CNF



Cesare Felice Giuliani – Presidente CNN



Massimo Miani – Presidente CNDCEC



Roma, 9 luglio 2020