RISORSE PER ROMA spa

In data 23 maggio 2019 Risorse per Roma S.p.A. e la sezione 4ª civile del Tribunale ordinario di Roma, hanno sottoscritto il Protocollo d'intesa per l'attuazione di una procedura semplificata per la riduzione dei tempi di rilascio della documentazione richiesta all'Ufficio Condono dagli esperti nominati ex art. 569 1° co c.p.c. per la stima degli immobili pignorati.

L'accordo è diretto a promuovere la completezza e la correttezza delle stime degli immobili pignorati migliorando i tempi dello svolgimento delle procedure esecutive immobiliari.

Nell'allegare il Protocollo in esame si ringrazia il Presidente del Tribunale Ordinario di Roma Francesco Monastero e la Presidente della 4ª sezione civile del Tribunale Bianca Ferramosca per il determinante contributo alla realizzazione dell'iniziativa.

RISORSE PER ROMA S.p.A.
ARRIVO
Prot. N. 2572 del 24/05/
TITOLARIO .....

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

PROTOCOLLO DI INTESA

tra

Tribunale Ordinario di Roma – Sezione IV Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

e

Risorse per Roma S.p.A.

Oggetto: procedura semplificata per la riduzione dei tempi di rilascio della documentazione richiesta all'Ufficio Condono dagli esperti nominati ex art. 569, 1° co c.p.c. per la stima degli immobili pignorati

*** *** ***

Premesso

- *che* con nota del Presidente della sezione IV civile si sono evidenziate sensibili dilazioni nel deposito degli elaborati di stima dei beni immobili pignorati, ascrivibili alle difficoltà che gli esperti nominati dai giudici dell'esecuzione incontrano nell'accesso ai documenti necessari al fine di valutare la regolarità urbanistica ed edilizia dei cespiti presso gli Uffici comunali competenti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ufficio Archivio Progetti e Certificazioni Edilizie e Ufficio Condoni;
- *che* le difficoltà rilevate riguardano, in particolare, sia i tempi di accesso agli uffici e di evasione delle richieste che la completezza della documentazione rilasciata;
- *che* la società Risorse per Roma S.P.A., Società *in house* partecipata interamente da Roma Capitale, ha tra i compiti ad essa affidati, anche il servizio svolto in favore dell'Amministrazione Capitolina nei settori della Pianificazione, Progettazione e Trasformazione del Territorio ed il supporto gestionale ai Progetti della Direzione Edilizia del Dipartimento Urbanistica, tra i quali il condono edilizio;

-*che* all'esito di opportuna interlocuzione istituzionale, l'Amministratore Delegato *pro tempore* della Società Risorse per Roma S.P.A., nella persona dell'Ing. Giuseppe Noviello, si è dimostrato sensibile alle problematiche evidenziate dal Tribunale di Roma e, mosso da spirito collaborativo, si è reso disponibile ad offrire concrete soluzioni delle rilevate criticità;

VISTI

- L'art. 173-*bis*, primo comma n. 7) disp. att. c.p.c. a norma del quale l'esperto stimatore nominato ex art. 569, 1° co c.p.c., provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale deve risultare anche: " in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dell'art. 46, comma

5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria";

- La delibera del Consiglio Superiore della Magistratura dell'11 ottobre 2017 che, nell'indicare le buone prassi nella materia delle esecuzioni immobiliari all'espresso fine di garantire efficienza e rapidità delle procedure giudiziarie, ha messo in evidenza la pluralità e centralità degli interessi nelle stesse coinvolti quali, in particolare:
  - il soddisfacimento delle ragioni creditorie, che richiede un rapido svolgimento della procedura e il conseguimento di un congruo prezzo di aggiudicazione;
  - la valorizzazione del patrimonio del debitore esecutato: la vendita del compendio pignorato in tempi rapidi ed a un prezzo adeguato avvantaggia anche il debitore che potrà vedere non solo saldata la maggior quota possibile dei propri debiti ma anche giovarsi di eventuali somme residue;
  - la responsabilità dello Stato per la non ragionevole durata del processo esecutivo: i parametri fissati dalla c.d. "Legge Pinto" (Legge n. 89 del 2001) e, prima ancora, dalla C.E.D.U. (art. 6) esigono che la liquidazione avvenga in tempi celeri;
  - l'economia interna e i suoi fondamenti economico-giuridici: la maggior parte dei mutui e delle linee di credito concessi ai privati o alle imprese sono garantite da ipoteca su immobili o cespiti aziendali e pertanto l'inefficienza delle procedure esecutive immobiliari si traduce in un accesso al credito più problematico e più oneroso, con ripercussioni notevoli sul sistema economico del territorio;
  - l'economia nazionale e la sua affidabilità nel panorama internazionale: l'efficienza del processo esecutivo rappresenta anche un indice di affidabilità del sistema economico nazionale e può incoraggiare investimenti esteri. Un deterrente è sicuramente rappresentato dalla difficoltà di recupero degli insoluti;
  - le entrate dello Stato: esiste un interesse erariale alle entrate fiscali derivanti dai trasferimenti di beni in sede esecutiva.

Tutto ciò premesso e considerato, il Tribunale di Roma e la società Risorse per Roma S.p.A., come rispettivamente rappresentati, (in seguito indicate come "le parti"), intendono individuare, senza onere alcuno per entrambe, una procedura snella volta a migliorare il servizio fornito dall'Ufficio Condoni e, così, contribuire al miglioramento dei tempi delle procedure esecutive a beneficio degli interessi della collettività come sopra individuati. Il Tribunale auspica di poter intraprendere, in tempi brevi, procedura analoga con il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica (PAU), custode delle legittimità edilizie e dei relativi progetti approvati.

In tal senso

LE PARTI CONVENGONO

L'accesso alle informazioni contenute nei fascicoli custoditi presso l'Ufficio Condoni avverrà secondo le seguenti modalità:

1) Gli esperti stimatori inoltreranno, tramite mail/pec, la richiesta di informazioni utilizzando il previsto modello in merito all'immobile oggetto del procedimento giudiziario, allegando all'istanza il provvedimento di nomina da parte del giudice dell'esecuzione e gli estremi del cespite oggetto dell'indagine (n. pratica ovvero indirizzo con via, civico, scala, piano, interno);
2) L'ufficio risponderà alla richiesta, sempre a mezzo mail/pec, nel tempo stimato di 5 giorni lavorativi evidenziando la sussistenza o meno di pratiche di sanatoria in relazione al cespite di interesse;

3) Per il caso di sussistenza di pratica di condono, l'ufficio indicherà, nella prima risposta di cui al punto che precede, il numero della stessa ed allegherà eventualmente la stampa delle informazioni generali presenti nella banca dati, comunicando, contestualmente, la data stabilita per la visione del fascicolo presso l'Ufficio, che sarà fissata in un tempo massimo stimato di 10 giorni lavorativi successivi all'inoltro della risposta, ove il fascicolo della pratica risulti depositato presso l'archivio interno ovvero in un tempo massimo stimato di 20 giorni lavorativi successivi alla risposta, ove il fascicolo della pratica risulti depositato presso l'archivio esterno.

4) L'esperto stimatore dovrà confermare l'appuntamento entro 3 giorni lavorativi dal ricevimento della risposta da parte dell'Ufficio, trascorsi i quali l'appuntamento sarà annullato;

5) L'esperto stimatore, munito della stampa della *mail* ricevuta dall'Ufficio Condono, di cui al punto 3) che precede, in forza del provvedimento di nomina del giudice dell'esecuzione e delle disposizioni di legge sopra richiamate, potrà visionare tutti i documenti contenuti nel fascicolo ed estrarre copia degli stessi, con protocollazione e pagamento dei relativi oneri.

6) L'Ufficio consentirà l'accesso a più esperti stimatori, convocati contestualmente presso locali dedicati con il supporto di un addetto dell'Ufficio.

Roma, lì 23/5/2019

Il Presidente del Tribunale Ordinario di Roma
Francesco Monastero

L'Amministratore Delegato della Società Risorse per Roma S.p.A.
Giuseppe Noviello

La Presidente della IV Sezione Civile del Tribunale Ordinario di Roma
Bianca Ferramosca