



**TRIBUNALE DI PALERMO**  
***Sezione Sesta Civile – Esecuzioni Immobiliari***

Oggetto: Correttivi alla disciplina delle operazioni di vendita delegate.

Il Presidente della Sezione

rilevato che, ai sensi dell'art. 4, comma 5, D.L. n. 59/2016 convertito nella legge n. 119/2016, la vendita con modalità telematiche *“si applica alle vendite forzate di beni immobili disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al comma 3 bis del citato D.L.”*;

rilevato che, pertanto, la modalità telematica trova applicazione tanto con riferimento alle ordinanze di delega delle operazioni di vendita quanto con riferimento agli avvisi di vendita pubblicati dal professionista delegato a far data dal 10 aprile 2018;

considerato che la nuova disciplina non è suscettibile di immediata applicazione necessitando di un provvedimento del giudice che regoli le modalità di svolgimento della vendita (tra cui, in particolare, modalità di presentazione delle offerte e di versamento delle cauzioni, scelta del gestore della vendita telematica e della tipologia di vendita da adottare);

visto l'art. 569, comma 4, c.p.c. a norma del quale il giudice stabilisce che la vendita sia effettuata con modalità telematiche *“salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura”*;

ritenuto che un provvedimento che rimoduli l'ordinanza di delega già emanata in conformità alla nuova disciplina necessiterebbe di una previa rimessione degli atti al giudice da parte del professionista delegato e di una valutazione in merito alla maggiore efficacia ed efficienza in concreto della modalità telematica rispetto a quella tradizionale, da condursi necessariamente in relazione al singolo fascicolo;

considerato che la soluzione appena descritta, da attuarsi in relazione all'elevatissimo numero di procedure per le quali sono in corso le operazioni di vendita, ostacolerebbe il sollecito svolgimento delle stesse;

ritenuto che tale obiettivo può essere meglio perseguito prevedendo che le operazioni di vendita già in corso si esauriscano con la modalità tradizionale entro i termini di seguito specificati e con l'osservanza dei seguenti correttivi;

dispone

che le operazioni di vendita delegate si svolgano secondo le modalità fissate con l'ordinanza di cui all'art. 569 c.p.c., come successivamente integrata dalle circolari emanate da questa sezione, e con l'osservazione dei seguenti correttivi:

- a) il custode dovrà richiedere al giudice dell'esecuzione l'emanazione dell'ordine di liberazione anticipata del compendio pignorato in tutti i casi in cui sono stati esperiti già due tentativi infruttuosi di vendita, fatti salvi i casi in cui sussistano diritti di terzi opponibili alla procedura;
- b) il delegato, ai sensi dell'art. 591, comma 2, c.p.c., dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, fisserà un prezzo base ribassato del 40% rispetto al precedente, rimettendo gli atti per la chiusura anticipata della procedura esecutiva in caso di infruttuosità, nel rispetto dei parametri già indicati con la circolare n. 4/2015;
- c) il delegato dovrà effettuare almeno tre tentativi di vendita per anno solare;
- d) ferme le prescrizioni sopra indicate, il delegato dovrà, in ogni caso, rimettere gli atti al giudice dell'esecuzione alla scadenza dei seguenti termini:

1. entro il 30 aprile 2019 per le procedure per le quali l'ordinanza di delega è stata depositata entro il 31 dicembre 2000;
2. entro il 30 gennaio 2020 per le procedure per le quali l'ordinanza di delega è stata depositata nel periodo compreso tra l'1 gennaio 2001 e il 31 dicembre 2003;
3. entro il 30 aprile 2020 per le procedure per le quali l'ordinanza di delega è stata depositata nel periodo compreso tra l'1 gennaio 2004 e il 31 dicembre 2006;
4. entro il 30 gennaio 2021 per le procedure per le quali l'ordinanza di delega è stata depositata nel periodo compreso tra l'1 gennaio 2007 e il 31 dicembre 2009;
5. entro il 30 aprile 2021 per le procedure per le quali l'ordinanza di delega è stata depositata nel periodo compreso tra l'1 gennaio 2010 e il 31 dicembre 2012;
6. entro il 30 gennaio 2022 per le procedure per le quali l'ordinanza di delega è stata depositata nel periodo compreso tra l'1 gennaio 2013 e il 31 dicembre 2014;
7. entro il 30 aprile 2022 per le procedure per le quali l'ordinanza di delega è stata depositata nel periodo compreso tra l'1 gennaio 2015 e il 31 dicembre 2016;
8. entro il 30 gennaio 2023 per le procedure per le quali l'ordinanza di delega è stata depositata nel periodo compreso tra l'1 gennaio 2017 e fino all'emanazione del nuovo provvedimento che dispone la vendita con modalità telematiche;

e) nel rimettere gli atti ai sensi del precedente punto d), il professionista dovrà contestualmente depositare una relazione aggiornata sull'attività svolta quale custode e delegato indicando, tra l'altro:

- a) la descrizione sintetica del compendio pignorato, con indicazione dei lotti venduti e di quelli rimasti invenduti;
- b) il numero di tentativi di vendita effettuati e i relativi prezzi;
- c) le possibili ragioni di diserzione delle vendite e quelle ostative alla sollecita definizione della procedura;

- d) le spese sostenute e i compensi liquidati e da liquidare in favore del professionista (questi ultimi da calcolare, in via approssimativa, secondo i criteri fissati dalla normativa vigente);
- e) l'ammontare dei crediti per cui si procede (previa acquisizione di note aggiornate del credito per spese, capitale e interessi), con le eventuali cause di prelazione ai fini della previsione di un ipotetico riparto;

Sia data massima diffusione al presente provvedimento mediante deposito in cancelleria e pubblicazione sul sito internet di questo Tribunale, nella sezione *Aste Giudiziarie - Circolari e direttive*.

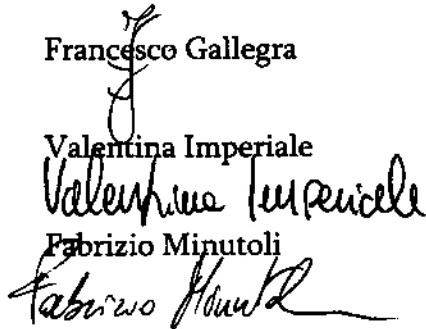
Palermo, 4 aprile 2018

I Giudici

Francesco Gallegra

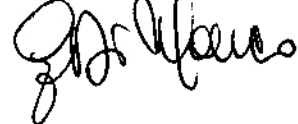
Valentina Imperiale

Fabrizio Minutoli



Il Presidente

Gabriella Di Marco



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

05/04/2018

Il Funzionario Giudiziario

Dott. D'Angelo Natale Fabio

