



TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

CIRCOLARE ESPLICATIVA SULLE MODALITA' DELLA VENDITE TELEMATICHE (art.569 co.4 c.p.c.)

Il Presidente della sezione civile,

sentiti in apposita riunione i giudici del I gruppo attualmente addetti alla trattazione delle procedure concorsuali e delle procedure esecutive immobiliari, dr. Pierluigi Mela, dr.ssa Enrica Bertolotto, dr. Stefano Demontis e dr.ssa Camilla Milani;

rilevato che a partire **dall'11.4.2018** entra in vigore il novellato art. 569, comma 4, c.p.c. che stabilisce che il G.E., con l'ordinanza con cui dispone la vendita " *stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 – ter disp. att. c.p.c.*";

ritenuto pertanto che in relazione alla procedure esecutive immobiliari pendenti alla suddetta data (11.4.2018) le vendite dovranno continuare secondo le attuali e consuete modalità " analogiche" là ove il G.E. abbia già emanato l'ordinanza di delega della vendita ex artt. 569 e 591 bis. c.p.c. e in conformità a quanto previsto dalla predetta ordinanza;

considerato invero da un lato che la modalità telematica delle vendite è prevista nel comma 4 dell'art. 569 c.p.c., che disciplina appunto l'ordinanza di vendita emanata e di competenza del G.E. , e dall'altro che l'introduzione della vendita telematica, là ove è stata già disposta la vendita, possa essere **pregiudizievole per gli interessi dei creditori e soprattutto per il sollecito svolgimento della procedura** dal momento che comporterebbe in ogni caso la rimessione degli atti al G.E. da parte del professionista delegato per la indicazione delle relative modalità, con evidente allungamento dei tempi ed aggravio di incombenti e di costi;

ritenuto pertanto che per le procedure esecutive in corso alla data dell' 11.4.2018 con delega già in atto i professionisti delegati dovranno rimettere gli atti al G.E. solo alla data di scadenza della predetta delega;

ritenuto quanto alle modalità delle vendite in relazione alle procedure esecutive immobiliari pendenti, per le quali non sia stata ancora emessa l'ordinanza di delega, e per quelle sopravvenute, che, in linea di massima e salva in ogni caso l'autonomia del ciascun G.E. di provvedere diversamente in relazione alla particolarità e alle esigenze del caso concreto, possono essere fissati i seguenti criteri:

vendita telematica

- a. immobili industriali o commerciali qualunque sia il valore di stima
- b. immobili residenziali e terreni con valore di stima superiore ad € 150.000,00

vendita analogica

- a. immobili residenziali e terreni con valore di stima fino al € 150.000,00

ove venga disposta la vendita telematica il delegato, dopo l'esito negativo di tre tentativi, dovrà rimettere gli atti al G.E. per le valutazioni di competenza, a prescindere dalla scadenza della delega;

ritenuto che la scelta del gestore delle vendite telematiche deve essere rimessa ai singoli giudici i quali lo individueranno in linea di massima secondo un criterio di rotazione, indicandolo quindi nell'ordinanza di vendita;

ritenuto che tra le varie modalità di vendita telematica, previste dal D.M. 26.2.2015 n. 32 – Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile ai sensi dell'art. 161-ter disp.att. c.p.c. – appare opportuno adottare la modalità della vendita "asincrona" con termine dell'eventuale gara tra più offerenti alle ore 13.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara stessa;

ritenuto pertanto necessario predisporre dei nuovi modelli di ordinanza di vendita telematica e di avviso di vendita telematica, contenenti, tra l'altro, tutte le necessarie disposizioni ed indicazioni per il delegato, modelli che per opportuna conoscenza, vengono allegati alla presente – va in particolare segnalato che è previsto tra l'altro un fondo spese di € 2.500,00 a carico del creditore procedente, in modo da consentire al custode-delegato di disporre dei fondi necessari per il pagamento del contributo per la pubblicazione nel Portale delle Vendite Pubbliche, della pubblicità ex art. 490, comma 2, c.p.c. e del gestore dell'asta telematica, da versarsi entro 30 giorni dalla comunicazione degli estremi del conto corrente della procedura;

ritenuto quanto alle procedure concorsuali che il rispetto delle modalità delle vendite telematiche di cui agli artt. 569 c.p.c., 161 ter disp. att. c.p.c. e del D.M. n. 32/15 è limitato alla sola ipotesi in cui il programma di liquidazione, predisposto dal curatore ai sensi dell'art.104 ter l.f., faccia espresso riferimento alle disposizioni del codice di procedura civile, ex art. 107, comma 2, l.f.;

ritenuto invero che il rispetto delle predette norme non sia dovuto nel caso in cui, come è la prassi presso il Tribunale, il programma di liquidazione faccia riferimento per le modalità di vendita alle procedure competitive – eventualmente anche telematiche – di cui al comma 1 dell'art. 107 l.f.;

DISPONE CHE

in relazione alla procedure esecutive immobiliari pendenti alla data dell'11.4.2018 le vendite dovranno continuare secondo le attuali e consuete modalità " analogiche" là ove il G.E. abbia già emanato l'ordinanza di delega della vendita ex artt. 569 e 591 bis. c.p.c. e in conformità a quanto previsto nella predetta ordinanza;

pertanto per le procedure esecutive in corso alla data dell' 11.4.2018 con delega già in atto i professionisti delegati dovranno rimettere gli atti al G.E. solo alla data di scadenza della predetta delega;

in relazione alle modalità delle vendite delle procedure esecutive immobiliari pendenti, per le quali alla data dell'11.4.2018 non sia stata ancora emessa l'ordinanza di delega, e per quelle sopravvenute, in linea di massima, salvo in ogni caso l'autonomia del ciascun G.E. di provvedere diversamente in relazione alla particolarità e alle esigenze del caso concreto, vengono fissati i seguenti criteri:

vendita telematica

- c. immobili industriali o commerciali qualunque sia il valore di stima
- d. immobili residenziali e terreni con valore di stima superiore ad € 150.000,00

vendita analogica

- b. immobili residenziali e terreni con valore di stima fino al € 150.000,00

ove sia venga disposta la vendita telematica il delegato, dopo l' esito negativo di tre tentativi, dovrà rimettere gli atti al G.E. per le valutazioni di competenza, a prescindere dalla scadenza della delega;

la scelta del gestore delle vendite telematiche è rimessa ai singoli giudici i quali lo individueranno in linea di massima secondo un criterio di rotazione , indicandolo quindi nell'ordinanza di vendita;

tra le varie modalità di vendita telematica, previste dal D.M. 26.2.2015 n. 32 – Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile ai sensi dell'art. 161-ter disp.att. c.p.c. – viene adottata la modalità della vendita "asincrona" con termine dell'eventuale gara tra più offerenti alle ore 13.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara stessa;

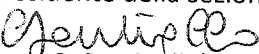
i professionisti delegati dovranno attenersi alle indicazioni e disposizioni di cui ai nuovi modelli di ordinanza di vendita telematica e di avviso di vendita telematica allegati alla presente;

in relazione vendite immobiliari relative alle procedure concorsuali il rispetto delle modalità delle vendite telematiche di cui agli artt. 569 c.p.c., 161 ter disp. att. c.p.c. e del D.M. n. 32/15 è limitato alla sola ipotesi in cui il programma di liquidazione predisposto dal curatore faccia espresso riferimento alle disposizioni del codice di procedura civile, ex art. 107, comma 2, l.f.;

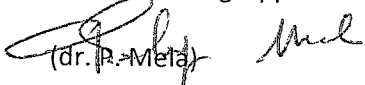
il rispetto delle predette norme non è dovuto nel caso in cui, come è la prassi presso il Tribunale, il programma di liquidazione faccia riferimento per le modalità di vendita alle procedure competitive – eventualmente anche telematiche – di cui al comma 1 dell'art. 107 l.f..

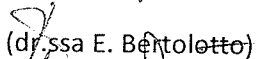
Alessandria, 9.4.2018

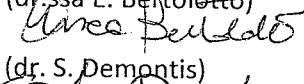
Il Presidente della sezione civile


(dr.ssa C. Santinello)

I Giudici del I gruppo


(dr. R. Meia)


(dr.ssa E. Bertolotto)


(dr. S. Demontis)


(dr.ssa C. Milani)



Allegati n. 2

