



TRIBUNALE DI AVEZZANO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Ai Custodi e ai Professionisti Delegati

All'Istituto Vendite Giudiziarie di Avezzano

Ai gestori delle vendite telematiche Asta Legale e Aste Giudiziarie

Agli Ordini Professionali:

- **Ordine degli Avvocati di Avezzano**
- **Consiglio Notarile L'Aquila Sulmona Avezzano**
- **Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Avezzano**

Il giudice dell'esecuzione, preso atto delle modifiche intervenute a seguito della cd. riforma Cartabia e, da ultimo, dal d.lgs. 164/2024 e ritenuto di dover dare attuazione a quanto attualmente previsto in relazione alla materia delle esecuzioni immobiliari;

rilevato che le disposizioni integrative e correttive al d.lgs. 149/2022 (cd. riforma Cartabia), apportate dal d.lgs. 164/2024 entrato in vigore il 26/11/2024, si applicano ai procedimenti introdotti successivamente al 28/02/2023 per espressa previsione di legge;

ritenuto di dover modificare l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita in ragione dell'avvenuta previsione da parte del legislatore di una tempistica per il deposito della dichiarazione prevista dall'art. 585 co. 4 c.p.c. e, conseguentemente, di una sanzione tipica all'inottemperanza all'obbligo ivi previsto in capo all'aggiudicatario;

ritenuto, inoltre, di dover allineare gli adempimenti funzionali alla fase di distribuzione per le procedure introdotte successivamente al 28/02/2023 al dettato normativo (artt. 596 e ss. c.p.c.);

considerato, in particolare, che si è provveduto ad integrare e modificare l'ordinanza di vendita in relazione:

- agli adempimenti funzionali alla fase distributiva, precisando le attività demandate al professionista delegato in relazione alle modifiche intervenute agli artt. 596 e ss. c.p.c.,
- alla tempistica e alla sanzione tipica prevista con riferimento all'obbligo previsto in capo all'aggiudicatario dall'art. 585 co. 4 c.p.c.;

osservato, inoltre, che, al fine di prevenire richieste di integrazioni da parte del g.e. che allungano i tempi del procedimento, è stato predisposto un modello di nota di deposito del decreto di trasferimento con l'indicazione degli allegati necessari, come da ordinanza di delega;

ritenuto di dover dare immediata applicazione al dettato normativo, disponendo l'integrazione delle ordinanze di delega già emesse come da ordinanza allegata alla presente e pubblicata sul sito del Tribunale, con le seguenti precisazioni:

- per le procedure instaurate successivamente al 28/02/2023 per le quali è già stata disposta la vendita occorre distinguere:

a) se l'esperimento non è stato fissato: utilizzerà l'ordinanza di vendita come da ultimo modificata;
b) se l'esperimento è già stato fissato ma non si è ancora tenuto: il professionista delegato pubblicherà sul PVP e sugli altri siti di pubblicità l'avviso di rettifica dell'originaria ordinanza; in sede di esame delle offerte ammetterà anche le offerte prive della dichiarazione antiriciclaggio e, una volta aggiudicato il compendio, svolgerà gli adempimenti successivi in conformità all'ordinanza di vendita come rettificata, richiedendo all'aggiudicatario la trasmissione della dichiarazione ex art. 585 co. 4 c.p.c. e rendendolo edotto delle conseguenze in caso di inottemperanza;

c) se l'esperimento si è tenuto con aggiudicazione e pende il termine per il versamento del saldo prezzo: il professionista delegato procederà agli adempimenti successivi in conformità all'ordinanza di vendita come rettificata, richiedendo all'aggiudicatario la trasmissione della dichiarazione ex art. 585 co. 4 c.p.c. e rendendolo edotto delle conseguenze in caso di inottemperanza.

Si invitano i professionisti delegati a leggere attentamente la nuova ordinanza di vendita e a dare immediata attuazione agli adempimenti ivi previsti, come da indicazioni sopra fornite.

Si allegano:

1. ordinanza di delega delle operazioni di vendita – Gestore Asta Legale
2. ordinanza di delega delle operazioni di vendita – Gestore Aste Giudiziarie
3. nota di deposito bozza di decreto di trasferimento.

Si ringrazia per la collaborazione.

Avezzano, 8 gennaio 2025

Il giudice dell'esecuzione

Francesca Greco

