



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Seconda sezione

Esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

sciogliendo la riserva;

preso atto dell'avvenuto esperimento, con esito negativo, dei tentativi di vendita già delegati;

vista l'istanza di rifissazione della vendita;

ONERA il professionista delegato ad esprimere ulteriori tentativi di vendita, con ribasso del 25% e proroga della durata di mesi 12, rimettendo gli atti all'esito;

ONERA il p.d. a rimettere senza dilazione gli atti al Giudice in caso di inerzia da parte del creditore, per le valutazioni relative alla procedibilità;

visto l'art. 569 co. IV c.p.c., che prevede che *"il giudice 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'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice"*;

rilevato che la suddetta previsione, inscritta dall'art. 4 co. I d.l. 59/2016, convertito con modificazioni con l. 119/2016, si applica alle vendite forzate disposte dal giudice o dal professionista delegato a decorrere da giorno 11.04.2018;

ritenuto che, nel caso di specie, la modalità di vendita telematica risulterebbe pregiudizievole per gli interessi delle parti e per il sollecito svolgimento della procedura, tenuto conto della circostanza per cui sono in corso le operazioni delegate, delle caratteristiche del bene, dell'offerta minima da fissarsi per la prossima vendita e della pluralità di tentativi di vendita già espletati;

DISPONE proseguirsi nelle operazioni di vendita con l'osservanza delle modalità analogiche previste dall'ordinanza ex artt. 569 e 591bis c.p.c. in atti, con onere per il professionista delegato di rimettere gli atti al Giudice, secondo quanto già previsto, una volta esauriti i tentativi delegati;

preso atto, altresì, della circostanza per cui, a decorrere dal 20 febbraio 2018, è divenuta obbligatoria la pubblicità delle vendite immobiliari sul portale delle vendite pubbliche, prevista dall'art. 490 co. I c.p.c. (ex art. 23, comma II, del d.l. n. 83/2015, conv. con modif. dalla l. n. 132/2015) e dall'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., ad integrazione e modifica della circolare già adottata in data 16.02.2018;

DISPONE quanto segue:

1. la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche deve essere effettuata entro 60 giorni prima della data fissata per la vendita (mentre resta fermo il termine di 45 giorni già previsto per le altre formalità pubblicitarie); si rammenta che se tale pubblicazione non è effettuata, per causa imputabile al creditore

pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo, ai sensi dell'art. 631bis c.p.c.;

2. la pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita pubblicati dai professionisti delegati a partire dal 20 febbraio 2018, indipendentemente dal momento in cui è stata delegata l'attività di vendita;
3. ogni altra forma di pubblicità prevista nell'ordinanza di delega andrà comunque eseguita;
4. la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche presuppone il pagamento del contributo alla pubblicazione, che al momento è pari ad euro 100,00 per ogni lotto posto in vendita e va corrisposto per ogni tentativo di vendita (articolo 18bis d.P.R. n. 115/2002);
5. sia il previo pagamento del contributo sia la pubblicazione sono eseguiti a cura del professionista delegato alla vendita, nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Autorità garante per la protezione dei dati personali con delibera del 7 febbraio 2008;
6. i professionisti delegati dovranno procedere senza dilazione all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura, dotato di servizio 'home banking' consultivo e dispositivo e di servizio pagoPA o carta di credito o carta prepagata (cioè al fine di poter eseguire il pagamento del contributo di pubblicazione sul p.v.p.);
7. il procedente è onerato a versare euro 500,00 sul suddetto conto, quale fondo spese per la pubblicazione degli avvisi sul p.v.p., entro trenta giorni dalla comunicazione, da parte del professionista delegato, delle coordinate bancarie necessarie per il detto versamento; in caso di inadempimento da parte del creditore procedente, un ulteriore termine di giorni trenta è concesso ai creditori intervenuti titolari interessati alla prosecuzione della procedura; in difetto di tale versamento, decorsi giorni sessanta dalla comunicazione del presente provvedimento, il professionista delegato provvederà a segnalare l'inerzia al giudice dell'esecuzione, per le valutazioni inerenti la procedibilità;
8. in caso di esaurimento del suddetto fondo spese, sarà onere del professionista delegato richiedere al creditore procedente e ai creditori intervenuti titolari il versamento della provvista necessaria al pagamento del contributo (euro 100,00 per singolo lotto per tentativo), assegnando i suddetti termini di trenta giorni più ulteriori trenta, decorsi infruttuosamente i quali provvederà a riferire per iscritto al G.E., per le valutazioni relative alla procedibilità;

preso atto, infine, della circostanza per cui, a decorrere da giorno 11 aprile 2018, è altresì entrato in vigore l'art. 560 co. V c.p.c., nella parte in cui prevede che la richiesta di visita dell'immobile è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche (ai sensi dell'art. 4, comma IV bis d.l. 59/2016, convertito con modificazioni con l. 119/2016);

RAMMENTA al custode che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta e che tale richiesta - a decorrere da giorno 11.04.2018 - è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche;

Si comunichi alle parti ed al professionista delegato e custode a cura della Cancelleria.

Siracusa, 22-6-18

Depositato il 28/6/18
(Ass. Giud. Esecutiva Siracusa)

Il Giudice dell'esecuzione