



TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE – SETTORE ESECUZIONI
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Ai Sigg. Custodi-Professionisti delegati

Oggetto: Avvio delle vendite telematiche – Richieste di visita immobile

Il Giudice dell'esecuzione;

- preso atto che in data 10/01/2018 è stato pubblicato sulla G.U. il decreto del Ministro della Giustizia del 5/12/2017 che accerta la piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche;
- tenuto conto che, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 3/5/2016 n. 59, conv. in L. 30/6/2016 n. 119 a decorrere dal 90^o giorno successivo a tale pubblicazione entra in vigore
 - A) l'art. 569 comma 4 c.p.c.
 - B) l'art. 560 comma 5, quarto periodo c.p.c.
- attese le previsioni dell'art. 161 ter disp. att. C.p.c. e del D.M. 26/2/2015 n 32;
- ritenuta la opportunità di fornire delle indicazioni ai custodi ed ai professionisti delegati in merito, adotta la seguente

CIRCOLARE

ART. 569 COMMA 4 C.P.C.

La norma prevede che con la stessa ordinanza con cui il G.E. autorizza la vendita “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”.

L'art. 4 comma 5 del D.L. 56/2016 cit. prevede che tale norma “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”.

In via di prima interpretazione ed applicazione di tale norma, ritenuto che spetti al Giudice dell'esecuzione definire le modalità della vendita, ivi compresa la vendita con modalità telematica, si ritiene che la scelta di modalità telematiche riguarderà solo le vendite autorizzate ex art. 569 c.p.c. successivamente al 10/4/2018, a meno che il Giudice dell'esecuzione non stabilisca in maniera diversa.

Si invitano, dunque, i Professionisti delegati ad attenersi alle ordinanze di delega come adottate dal G.E. sino al 10/4/2018.

Solo ove vi sia espressa richiesta da parte del creditore procedente oppure del debitore esecutato che si proceda, per i successivi esperimenti di vendita delegati, con modalità telematiche, il Professionista Delegato, completato l'esperimento di vendita in corso, rimetterà gli atti al G.E. ai sensi dell'art. 591 ter c.p.c.

Nelle procedure esecutive nelle quali, successivamente al 10/4/2018, si deve ancora autorizzare la vendita oppure nelle procedure nelle quali occorre disporre ulteriori vendite all'esito del negativo esperimento delle vendite contemplate con la delega, la valutazione dell'interesse del creditore, del sollecito svolgimento della procedura, dell'avvio delle vendite telematiche e delle relative modalità procedurali e temporali – tenute conto delle regole tecniche di cui al D.M. 32/2015 e relativa attuazione – sarà effettuata dal G.E., sentite le parti ed il custode/delegato.

ART. 560 COMMA 5, TERZO E QUARTO PERIODO C.P.C.

L'art. 560 comma 5 dal terzo periodo c.p.c. prevede che “Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessi ad impedire che essi abbiano contatti tra loro”.

Successivamente al 10/4/2018, dunque, le prenotazioni delle visite devono essere effettuate esclusivamente tramite la richiesta sul portale delle vendite pubbliche.

E' fatto divieto ai custodi di consentire visite secondo altre modalità.

Il mancato rispetto di detta disposizione e dei tempi di visita previsti costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico di custode.

Si raccomanda ai custodi di tenere in considerazione anche per la gestione delle visite le specifiche tecniche adottate dal Responsabile SIA, disponibili sul seguente sito:

[https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Portale delle Vendite Specifiche Tecniche_26062017.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Portale_delle_Vendite_Specifiche_Tecniche_26062017.pdf)

Si invitano i custodi a consultare il manuale Back Office – richieste di visita immobile, disponibile al seguente indirizzo:

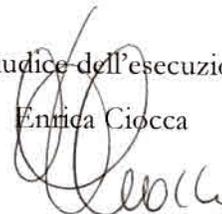
http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_BackOffice_Richieste_Visita_Immobile.pdf, da indicare agli interessati alle visite che richiedano spiegazioni sulle modalità di prenotazione.

Si dispone la trasmissione della presente circolare al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, dei Commercialisti, ai Coordinatori dei delegati per la diffusione tra tutti i professionisti inseriti nell'albo dei custodi e delegati.

Rieti 4/4/2018

Il Giudice dell'esecuzione

Enrica Ciocca



CODICE PA m_dg AOO Ufficio di Registrazione 05705902206
05 APR 2018
PROT. N° 745/18

V. in consiglio
Rieti 6/4/18

Il Presidente del Tribunale
Pierfrancesco de Angelis

