



TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

CIRCOLARE n. 1/2024

Oggetto: introduzione di nuovi servizi di pubblicità commerciale (Facebook e Instagram) ex art. 490 c. 3 c.p.c. – Virtual Tour 360° - riprese aeree con droni - modifiche all'ordinanza ex art. 569 CPC nel par. dedicato alla “*presentazione delle offerte e versamento della cauzione*” – modello uniforme della dichiarazione antiriciclaggio – rapporti riepilogativi secondo gli schemi ministeriali.

I Giudici dell'Esecuzione Immobiliare in persona dei Magistrati:

Dott.ssa Annalisa Fanini

Dott. Edoardo Gaspari

sentito il Presidente del Tribunale Dott.ssa Michela Tamagnone;

ritenuto che

1. in considerazione del positivo andamento delle vendite giudiziarie, sia opportuno ulteriormente potenziare la comunicazione e le informazioni degli annunci di vendita degli immobili in asta al fine di garantire la massima diffusione della pubblicità degli avvisi di vendita ed aumentare le possibilità di vendita e di maggior realizzo;
2. a seguito tanto di varie questioni sottoposte al tribunale in sede di ricorsi ex art. 591 ter c.p.c. quanto della constatazione che nell'ultimo periodo è aumentato il numero di offerte dichiarate inammissibili, sia opportuno riscrivere il paragrafo dell'ordinanza ex art. 569 c.p.c. dedicato alla “*presentazione delle offerte e versamento della cauzione*”, tra le altre cose individuando chiaramente i soggetti legittimati a presentare offerte, precisando il divieto di trasmissione dell'offerta tramite mero presentatore, elencando i documenti da allegare e le informazioni da indicare nell'offerta a pena d'inammissibilità;

3. sia necessario predisporre un modello di dichiarazione antiriciclaggio, previsto dall'art. 585 c. 4 c.p.c. aggiunto dall'art. 3 c. 41 lett. a) del d. lgs. 149/2022 a decorrere dal 28.2.2023, da adottare in modo uniforme in tutte le procedure esecutive;
4. in considerazione delle modalità di presentazione dell'offerta telematica, sia divenuta superflua l'allegazione della dichiarazione di presa visione della perizia di stima, che non sarà più richiesta a pena d'inammissibilità dell'offerta;
5. in vista del fatto che nel prossimo futuro i rapporti riepilogativi delle operazioni di vendita dovranno essere redatti esclusivamente tramite gli schemi ministeriali (e la cancelleria non potrà più accettare il deposito di rapporti altrimenti redatti), sia opportuno fin d'ora disporre tale obbligatorietà con l'ordinanza ex art. 569 c.p.c., *lex specialis*.

Per consentire la formazione dei Professionisti delegati nella compilazione dei rapporti riepilogativi secondo gli schemi ministeriali e tramite la piattaforma "procedure.it", saranno organizzati tra la fine di giugno e l'inizio di luglio 2024 due incontri (il secondo in replica) curati da Aste Giudiziarie S.p.A. a cui presenzieranno i Giudici dell'Esecuzione Immobiliare.

Le date e gli orari degli incontri di formazione sarà comunicata mediante pubblicazione sul sito internet del Tribunale e tramite i Consigli degli ordini professionali di appartenenza dei Professionisti delegati;

illustrano

è adottato un nuovo modello di ordinanza ex art. 569 c.p.c. in cui:

- quanto al primo dei profili sopra elencati, al fine di assicurare maggiore visibilità complessiva agli annunci di vendita, la Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che ha presentato una proposta in tal senso, curerà il servizio denominato **Campagna Social Media Marketing** avente ad oggetto la promozione degli annunci di vendita tramite i social media **Facebook** e **Instagram**, con la creazione di un profilo dedicato alle vendite giudiziarie del Tribunale, assicurando il monitoraggio dei commenti degli utenti ai post e l'eliminazione delle inserzioni in caso di procedure sospese, estinte o improcedibili;
- il nuovo regime di pubblicità sarà applicato alle procedure per le quali deve ancora tenersi udienza ex art. 569 c.p.c., salvo espressa richiesta di applicazione del nuovo regime di pubblicità anche per le procedure in corso, previa informativa da parte dei Professionisti delegati che, a tal fine, sono invitati ad informare i creditori procedenti del nuovo servizio a disposizione entro 30 giorni dalla comunicazione della presente circolare sul sito del Tribunale;
- quanto all'implementazione delle informazioni degli annunci di vendita nel nuovo modello di ordinanza ex art. 569 c.p.c. è previsto:

- per tutti i beni in vendita con valore di stima a partire da € 70.000,00, ad eccezione dei terreni, superfici edificabili e posti auto, nonché degli immobili in costruzione la realizzazione il cd. **Virtual Tour 360°** che sarà eseguito a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- che il Professionista delegato potrà valutare l'opportunità di far realizzare a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (dopo aver richiesto il preventivo ed essere stato autorizzato dal giudice) **riprese aeree tramite droni** dei compendi pignorati di rilevante estensione, ovvero nei casi in cui la ripresa dall'alto possa più efficacemente rappresentare il valore del bene e renderlo più appetibile sul mercato;
- è espunta la dichiarazione di presa visione della perizia di stima tra i documenti da allegare all'offerta a pena d'inammissibilità (com'era nelle precedenti ordinanze di vendita);
- i rapporti riepilogativi delle operazioni di vendita - iniziale, periodici e finale - dovranno obbligatoriamente essere redatti secondo gli schemi ministeriali e compilati tramite la piattaforma "procedure.it". Il deposito di rapporti riepilogativi su schemi non conformi a quelli ministeriali sarà valutabile ai fini della revoca dall'incarico;

adottano

- il nuovo modello di ordinanza ex art. 569 c.p.c., allegato alla presente circolare, contenente le sopra elencate novità, che sarà impiegato nelle procedure esecutive in cui l'udienza ex art. 569 c.p.c. è fissata **dopo il 31.8.2024**.

Nelle procedure esecutive in cui è già stata emessa l'ordinanza ex art. 569 CPC si continueranno ad applicare le regole previste dalla relativa ordinanza.

- = Il modulo di dichiarazione antiriciclaggio ex art. 585 c. 4 c.p.c., che dovrà essere impiegato dai Professionisti delegati in tutte le procedure esecutive.

I Professionisti delegati provvederanno al deposito della presente circolare nelle procedure in cui sono stati nominati e alla successiva comunicazione della stessa a tutte le parti della procedura entro 30 giorni dalla comunicazione della presente circolare sul sito internet del Tribunale.

Mandano alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari perché assicurino che entro 5 giorni dal deposito la presente circolare sia pubblicata sulla pagina principale del sito internet del Tribunale e sia inoltrata ai Consigli degli ordini professionali di appartenenza dei Professionisti delegati (Avvocati, Commercialisti e Notai), che a propria volta ne cureranno la massima diffusione comunicandola agli iscritti e pubblicandola sui rispettivi siti internet istituzionali.

Mandano alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari perché assicurino la pubblicazione della presente circolare, del nuovo modello di ordinanza di vendita e della dichiarazione antiriciclaggio sul sito internet del Tribunale di Vercelli, nella sezione “Moduli” > “Cancelleria Esecuzioni Immobiliari”, perché le condizioni di vendita nell’espropriazione forzata stabilite dal Tribunale di Vercelli siano conoscibili *a priori* agli interessati e a tutti i potenziali offerenti.

Allegati:

1. modello ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c.;
2. modello dichiarazione antiriciclaggio ex art. 585 c. 4 c.p.c. persone fisiche;
3. modello dichiarazione antiriciclaggio ex art. 585 c. 4 c.p.c. persone giuridiche.

Vercelli, 5 giugno 2024.

I GIUDICI DELL’ESECUZIONE IMMOBILIARE

Dott.ssa Annalisa Fanini

Dott. Edoardo Gaspari



IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

Dott.ssa Michela Tamagnone

