



TRIBUNALE DI LUCCA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ORDINANZA MODIFICATIVA DELL'ORDINANZA DI DELEGA
A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL CORRETTIVO DELLA RIFORMA CARTABIA
D.LGS. N. 164/2024 IN VIGORE DAL 26.11.2024

Il Giudice dell'Esecuzione

Considerato che in tutte le ordinanze di delega delle operazioni di vendita ad oggi emesse sotto la vigenza della Riforma Cartabia, si è previsto che le offerte debbano essere corredate, a pena di inammissibilità, dalla dichiarazione antiriciclaggio, debitamente compilata dall'offerente;

considerato che detta previsione è stata introdotta per evitare situazioni di stasi conseguenti all'omesso invio, da parte dell'aggiudicatario, della dichiarazione sopra detta, nelle forme e nei tempi previsti dall'art. 585 comma 4 c.p.c. come riformulato dal d. lgs 149/22 (riforma Cartabia);

rilevato, infatti, che la riforma Cartabia ha imposto detto onere in capo all'aggiudicatario ma non ha altresì previsto conseguenze (quali la decadenza dall'aggiudicazione) in caso di omissione delle informazioni antiriciclaggio;

considerato che il correttivo era da tempo atteso e che la previsione dell'inammissibilità dell'offerta in mancanza della dichiarazione sopra detta da parte dell'offerente è stata introdotta nelle ordinanze di delega in attesa del correttivo;

rilevato che l'art. 3 comma 7 lettera q) del d. lgs. 164/24 ha ora modificato l'art. 587 c.p.c., prevedendo che: *"Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4, cpc il giudice dell'esecuzione dichiara con decreto la decadenza dell'aggiudicatario"*;

considerato, quindi, che è stata introdotta una specifica e ulteriore ipotesi di decadenza dall'aggiudicazione, anche nel caso in cui l'aggiudicatario non renda la dichiarazione antiriciclaggio nel termine previsto per il saldo prezzo;

considerato che il correttivo entra in vigore il 26.11.24 e che l'art. 7 prevede, per quanto di interesse, l'applicazione a tutte le procedure introdotte dopo il 28.2.23;

ritenuto, pertanto, che l'ordinanza di delega emessa sotto la vigenza della riforma Cartabia debba essere adeguata al correttivo, con le seguenti modifiche:

A) eliminazione, nella sezione "ULTERIORI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE", della lettera f) A PENA DI IRRICEVIBILITA', le dichiarazioni antiriciclaggio ex art. 585 ultimo comma c.p.c.

A tale fine, l'offerente dovrà accludere già all'offerta il modulo – debitamente compilato - allegato all'avviso di vendita dal delegato e comunque reperibile in formato word sul sito internet del Tribunale <https://tribunale-lucca.giustizia.it/> nella sezione dedicata alle esecuzioni immobiliari - al seguente percorso: "IL TRIBUNALE (nella home, in alto a sinistra) – UFFICI E CANCELLERIE – AREA CIVILE – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI....(scorrendo la pagina sino al termine).....DOWNLOAD MODULI E INFORMAZIONI (menù a tendina)...";

Entro il termine per il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà inviare al professionista delegato copia aggiornata della dichiarazione laddove mutassero le indicazioni rese. In caso di mancata trasmissione della integrazione l'offerente è reso edotto che – sotto la propria responsabilità - si riterranno confermate le precedenti dichiarazioni",

ovvero

di ogni ulteriore riferimento all'obbligo per l'offerente di allegare la dichiarazione al momento di presentazione dell'offerta a pena di inammissibilità/irricevibilità;

B) integrazione, con riferimento agli obblighi previsti a carico dell'aggiudicatario a pena di decadenza come segue:

"*FISSA in 120 giorni dall'aggiudicazione il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari connessi e conseguenti al trasferimento, nonché per rendere la dichiarazione ex art. 585 comma 4 c.p.c., a pena di decadenza dall'aggiudicazione*";

nonché, nella sezione PRESCRIZIONI ULTERIORI al punto 1) come segue:

"*il termine perentorio entro il quale l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento, come già sopra evidenziato, e rendere la dichiarazione ex art. 585 comma 4 c.p.c. è fissato in 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minor termine, indicato dall'aggiudicatario, nell'offerta di acquisto)*";

In aggiunta,

DISPONE

1) che gli avvisi di vendita predisposti ed emessi a partire dal 26.11.24 dovranno essere epurati:

-a pag. 8 della lettera *n*) la dichiarazione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007);

-a pagg. 11 e 12 della seguente parte: “Le offerte – cartacee e digitali - saranno considerate irricevibili laddove non siano corredate anche delle dichiarazioni antiriciclaggio ex art. 585 ultimo comma c.p.c.

A tale fine, l'offerente dovrà accludere già all'offerta il modulo – debitamente compilato - allegato al presente avviso e reperibile in formato word sul sito internet del Tribunale <https://tribunale-lucca.giustizia.it/> nella sezione dedicata alle esecuzioni immobiliari - al seguente percorso: “IL TRIBUNALE (nella home, in alto a sinistra) – UFFICI E CANCELLERIE – AREA CIVILE – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI.....(scorrendo la pagina sino al termine).....DOWNLOAD MODULI E INFORMAZIONI (menù a tendina)...”;

Entro il termine per il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà inviare al professionista delegato copia aggiornata della dichiarazione laddove mutassero le indicazioni rese per la cauzione. In caso di mancata trasmissione della integrazione l'offerente è reso edotto che – sotto la propria responsabilità - si riterranno confermate le precedenti dichiarazioni.”;

-di ogni ulteriore riferimento all'obbligo per l'offerente di allegare la dichiarazione al momento di presentazione dell'offerta a pena di inammissibilità/irricevibilità.

Si procederà comunque a caricare sul sito del Tribunale il nuovo modello denominato “AVVISO DI VENDITA POST CORRETTIVO 164_24”;

2) che per gli avvisi di vendita già emessi alla data del 26.11.24 le previsioni sopra dette si intenderanno comunque non apposte, con la conseguenza che il delegato, il giorno della vendita, darà atto dell'intervenuta modifica della delega e avviserà gli offerenti che saranno ritenute ammissibili anche le offerte prive della dichiarazione antiriciclaggio, dichiarazione che dovrà essere resa, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, entro il termine per il versamento del saldo prezzo.

Resta inteso che, soprattutto nella prima fase di transizione dell'entrata in vigore del correttivo, gli offerenti potranno comunque anticipare la dichiarazione antiriciclaggio al momento della presentazione dell'offerta, con il chiarimento che si tratterà sempre di una libera scelta dell'offerente che non avrà alcuna rilevanza in punto di ammissibilità dell'offerta.

Manda la Cancelleria per il deposito nei fascicoli e per le Comunicazioni agli Ordini Professionali.

Dispone altresì che il presente provvedimento sia pubblicato sul sito Internet del Tribunale di Lucca, nella sezione News - Avvisi.

Lucca, 26.11.24.

Il Giudice dell'Esecuzione

Antonia Libera Oliva