



TRIBUNALE DI MODENA

Prima Sezione civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

il giudice dell'esecuzione

rilevato che:

-il recente decreto legge n°183/15, vigente dal 27 giugno 2015, ha fortemente innovato il sistema delle vendite immobiliari delegate, con norme anche di immediata applicazione;

-in particolare, l'art.13 co.1° lett. b) n°2 di tale decreto, sostituendo l'art.490 co.3 cpc, ha posto fine all'obbligo di pubblicità su carta, che ora diviene una forma di pubblicità opzionale, attivabile dal GE soltanto su istanza dei creditori titolati;

-l'art.23 co.9 del decreto prevede, tra l'altro, che detta norma (non diversamente sottoposta a norma transitoria) trovi immediata applicazione anche in tutti i procedimenti pendenti al 27 giugno 2015, con la seguente precisazione “ quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice dispone una nuova vendita”;

-l'ordinanza di delega alla vendita, pur prevedendo fin dall'inizio ogni variabile procedimentale finalizzata all'esito liquidatorio, è in realtà strutturalmente scomponibile in più sequenze procedimentali, di cui quella iniziale è retta dall'ordinanza ex art.569 cpc e termina con l'esito, positivo o negativo, di uno dei primi due tentativi, senza e con incanto; mentre ogni altra sequenza successiva è retta, fino al suo esito, dall'ordinanza ex art.591 cpc che, pur resa contestualmente, diviene attuale soltanto in caso di esito negativo della sequenza di vendita immediatamente anteriore, acquistando concretezza unicamente nel momento in cui il delegato emette il nuovo avviso di vendita ex art.570 cpc;

-pare dunque corretto interpretare la norma transitoria, ritenendo di immediata applicazione la riforma per ogni sequenza procedimentale in cui la condizione di operatività dell'ordinanza ex art.591 cpc, costituita dall'esito negativo dei precedenti tentativi di vendita, si sia verificata in epoca successiva al 27 giugno 2015, o comunque non sia stato ancora a tale data emesso l'avviso di vendita ex art.570 cpc;

- allo stato, non è peraltro possibile dar corso alle operazioni di vendita soggette alla nuova normativa in quanto –a parte ogni altra modifica, che comunque impone una revisione generale delle condizioni di delega- l’ipotesi di vendita senza pubblicità cartacea –prima vietata, ed ora divenuta regola- non è ad oggi regolamentata, quanto ai costi, con il soggetto incaricato della pubblicità;
è pertanto opportuno disporre quanto segue.

SI INVITANO i professionisti delegati alle vendite immobiliari a

- 1) dare senz’altro corso ai tentativi di vendita per cui è già stato emesso l’avviso ex art.570 cpc, applicando integralmente la normativa e la delega anteatta;
- 2) soprassedere, allo stato e fino a nuova comunicazione, alle ulteriori operazioni di vendita che necessitino dell’emissione di nuovo avviso ex art.570 cpc.

Si comunichi a tutti i delegati.

Modena, 7 luglio 2015

il giudice dell’esecuzione

Michele Cifarelli