

TRIBUNALE DI BERGAMO

Seconda Sezione civile, procedure concorsuali ed esecuzioni forzate

ORDINE DI SERVIZIO 1/2022

INTEGRAZIONI ALL'ORDINANZA DI VENDITA NELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

tenuto conto che i giudici della Sezione, nella riunione del 16 ottobre 2021 ex art.47 quater O.G. hanno valutato opportuno apportare alcune modificazioni all'ordinanza di vendita utilizzata in seno alle procedure esecutive immobiliari al fine di risolvere talune criticità segnalate, al fine di rendere immediatamente edotti i professionisti delle modificazioni apportate,

EVIDENZIA

- A. con riguardo agli adempimenti pubblicitari prodromici alla vendita che, per agevolare la speditezza della procedura e superare le difficoltà riscontrate dai gestori delle pubblicità nella riscossione diretta delle somme dovute da parte dei creditori, si è incrementato il fondo spese in favore dei professionisti delegati alla vendita (che diviene di €3.000,00), onerando i medesimi delegati di procedere a tutti gli adempimenti pubblicitari previsti, sostenendone i relativi costi, eventualmente chiedendo con tempestività al giudice dell'esecuzione un incremento del fondo spese qualora per il numero di lotti posti in vendita o per il numero degli esperimenti di vendita eseguiti lo stesso sia insufficiente;
- B. che i delegati, in ordine all'onere – già previsto - di compilare ed inviare ai gestori dei siti di pubblicità i dati del creditore procedente per la fatturazione, almeno 60 giorni prima della data fissata per l'esperimento mediante mail con allegato il "Modulo di Richiesta Servizi Pubblicitari" (presente sul sito tribunale dibergamo.it nell'area Procedure Esecutive in fondo a destra dell'*home page*), devono altresì precisare se il procedente è soggetto ammesso al patrocinio a spese dello Stato con spese di pubblicità a carico dell'erario;
- C. relativamente al corretto popolamento del Portale delle vendite pubblico, a beneficio di tutti gli utenti e di una informazione non decettiva, i professionisti delegati sono onerati di comunicare tempestivamente al PVP l'esito dell'esperimento di vendita, secondo le modalità previste al paragrafo 1.8 delle Specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, in maniera tale che l'avviso possa modificare lo "stato" in ragione dell'intervenuta aggiudicazione o meno del bene, della sospensione o definizione in altro modo della vendita o della procedura, della necessità sopravvenuta di rettifica, di rinvio senza possibilità di presentazione offerte, comunicando altresì sempre tempestivamente al PVP anche, se intervenuta, la sostituzione del giudice o del delegato;

- D. con riguardo alle attività del custode di liberazione degli immobili aggiudicati, alla luce della modifica apportata all'art. 560 c.p.c. dalla legge 28 febbraio 2020 n. 8, viene specificato che il custode attua l'ordine di liberazione (se emesso nel corso della procedura) o porta ad esecuzione il decreto di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, unicamente su richiesta del medesimo; a tal fine il custode, in esito all'aggiudicazione, dovrà informare l'aggiudicatario di tale possibilità e l'aggiudicatario dovrà formulare espressa richiesta di liberazione al custode tempestivamente e comunque prima del deposito da parte del delegato del progetto di distribuzione;
- E. nel proposito di agevolare la consegna dei cespiti venduti liberi da persone o cose, e incrementare per quanto possibile la competitività del mercato delle vendite giudiziarie, prima del deposito del progetto di distribuzione, è richiesto al delegato di interloquire con il custode per accertarsi che l'immobile sia stato liberato da persone e/o cose o vi sia stato espresso esonero sul punto da parte dell'aggiudicatario (l'interlocazione tra delegato e custode è comunque imprescindibile in ogni stato del procedimento dovendo il bando di vendita sempre riportare chiaramente lo stato di occupazione del bene specificando anche l'eventuale esistenza di un ordine di liberazione o di un titolo di rilascio);

PRECISA

che la nuova previsione di cui al punto A. sarà operativa unicamente nelle procedure in cui il nuovo provvedimento di vendita sarà adottato, mentre le ulteriori indicazioni qui fornite, trattandosi di specificazioni e chiarimenti di adempimenti già previsti, sono da valutarsi operative per tutte le procedure pendenti.

E' disposta la comunicazione urgente del presente ordine di servizio al Presidente del Tribunale, a tutte le Cancellerie del Tribunale di Bergamo, ai magistrati anche onorari della Seconda Sezione, agli Ordini professionali degli avvocati, dottori commercialisti, notai, geometri, architetti, ingegneri, alla società BS S.r.l.s. che svolge l'incarico di IVG per il Tribunale di Bergamo.

E' disposta altresì pubblicazione urgente sul sito internet del Tribunale.

Bergamo, 8 gennaio 2022

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

Dott.Laura De Simone