



TRIBUNALE ORDINARIO di FIRENZE

Terza sezione

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Al Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Firenze

Al Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Firenze

Al Presidente del Consiglio Notarile di Firenze

Alla Presidenza del Tribunale per la pubblicazione sul sito del Tribunale

OGGETTO: ULTERIORI ISTRUZIONI OPERATIVE PER LE DELEGHE DI VENDITA EMANATE/RINNOVATE ALLA DATA DEL 10.04.2018 (C.D. VENDITA ANALOGICA).

- 1. Possibilità di caricamento dei dati sul PVP ad opera del gestore della pubblicità**
- 2. Tempistica della pubblicità dell'avviso di vendita**
- 3. Rispetto del termine feriale per la pubblicità**
- 4. Notifica della presente Circolare.**

I Giudici dell'Esecuzione, ad integrazione della Circolare adottata dall'Ufficio in data 19.02.2018,

1. Rilevato che secondo le "*Specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche*" del 20.01.2018, l'unico soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita è quello che ha ricevuto il relativo incarico nell'ambito del procedimento giudiziario e che, come tale, risulta censito nei Registri di Cancelleria – SIECIC/SICID (nel nostro caso, il professionista delegato per le operazioni di vendita o, in mancanza, il creditore pignorante o il creditore intervenuto munito di titolo esecutivo). Non è quindi possibile delegare l'attività di pubblicazione a soggetti diversi da quelli a ciò effettivamente legittimati per provvedimento del Giudice o in forza di legge. Per tale ragione ed in considerazione della possibile oggettiva difficoltà di effettuare detto nuovo adempimento pubblicitario nella prima fase di attuazione del *novum* normativo

AUTORIZZANO

I professionisti delegati, in relazione agli adempimenti pubblicitari inerenti le deleghe di vendita emanate e/o rinnovate alla data del 10.04.2018 (c.d. vendita analogica), qualora lo ritengano opportuno, a farsi coadiuvare in detta operazione materiale dal gestore della pubblicità. Il gestore potrà, dunque, farsi carico dell'inserimento e della pubblicazione dei dati e della documentazione richiesta sul PVP.

Per le specifiche applicative i delegati potranno rivolgersi alla Cancelleria.

Alla luce del principio *delegatus non potest delegare* è d'uopo sottolineare che tale autorizzazione riguarda la facoltà riconosciuta in capo professionista di rivolgersi al gestore della pubblicità, quale mero ausiliario, per lo svolgimento di detta attività materiale.

Detta facoltà non implica alcuna sub-delega ed il professionista rimane diretto responsabile delle funzioni delegate e del buon esito della pubblicazione, sia per quanto riguarda la corrispondenza dei dati inseriti rispetto all'ordinanza di vendita sia per quel che concerne la normativa in materia di trattamento dei dati personali.

2. Rilevato che nelle ordinanze di delega attualmente in uso nella sezione "Pubblicità dell'avviso di vendita" è previsto che:

1.1. pubblicazione dell'avviso con affissione nell'albo del Tribunale, almeno novanta (90) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, da sostituirsi, al momento della sua istituzione con la pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite pubbliche, come disposto dall'art. 490, I co., c.p.c. e 161 quater disp. Att. c.p.c.;

1.2. pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima, comprese fotografie e planimetrie, sui siti internet: in un termine non inferiore a novanta (90) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto; pubblicazione gratuita dei medesimi atti sul sito

IN MODIFICA DELLA CIRCOLARE DEL 19.02.2018

PER GLI AVVISI DI VENDITA SUCCESSIVI ALL'EMANAZIONE DELLA PRESENTE DISPONGO CHE

- a) La pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP (art.490 co.1 c.p.c.) andrà effettuata almeno 90 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte e correlativamente la richiesta di pagamento del contributo per la pubblicazione andrà prudenzialmente effettuata 120 giorni prima della presentazione delle offerte;
- b) Il termine per la pubblicazione del medesimo avviso sui siti Internet (art.490 co.2 c.p.c.) è confermato in almeno 90 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- c) Il termine per la pubblicazione del medesimo avviso per estratto sui quotidiani (art.490 co.3 c.p.c.) è confermato in almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;

La descritta variazione in aumento dei termini legali - oltre ad accordarsi con il contenuto dell'ordinanza di delega in uso e con il dettato degli articoli 569 c.p.c. e 161 quater disp. att. c.p.c. - è dettata dall'esigenza di garantire il corretto svolgimento dei nuovi adempimenti pubblicitari.

3. Preso atto della preesistente prassi di questo Ufficio di non effettuare la pubblicità di cui all'art.490 c.p.c. durante il periodo feriale (dal 1 al 31 agosto di ogni anno) si ritiene di avallare tale prassi, al fine di garantire una maggior visibilità, trasparenza e partecipazione alle vendite coattive.
4. Rilevato, infine, come la stessa Corte di Cassazione abbia riconosciuto la possibilità per il Giudice dell'Esecuzione di operare la modifica totalitaria di tutte le deleghe già conferite adottando un provvedimento generale modificativo delle condizioni di

svolgimento di tutte le vendite forzate dell'Ufficio, purché lo stesso sia emesso prima dell'esperimento di vendita e debitamente pubblicizzato nelle forme di cui all'art 490 c.p.c. (cfr. Cass. 3607/2015)

DISPONGONO CHE

La presente Circolare nonché la Circolare del 19.2.2018 (con relativi allegati) vengano notificate al debitore e caricate in PCT unitamente al primo avviso di vendita successivo al presente atto.

Firenze. 11.05.2017

I Giudici dell'Esecuzione

f.to Dott.ssa Pasqualina Principale

f.to Dott.ssa Laura D'Amelio

