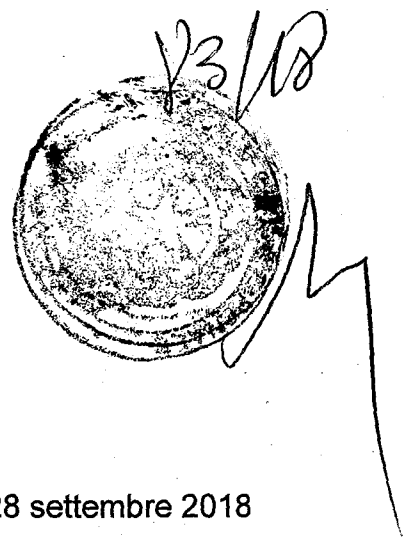




# TRIBUNALE DI MESSINA

Seconda sezione civile – Ufficio esecuzioni mobiliari



Messina, 28 settembre 2018

Al Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati  
di Messina

Al Presidente del Consiglio dell'Ordine dei Dottori commercialisti  
ed Esperti contabili di Messina

Al Presidente del Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di Messina  
Barcellona PG. e Patti  
loro sedi

e p.c. al Presidente del Tribunale  
ai giudici delegati ai fallimenti  
ai giudici delle esecuzioni immobiliari e mobiliari  
Ai Direttori amministrativi della cancelleria  
delle esecuzioni immobiliari e dei fallimenti  
sede

Oggetto: vendite immobiliari telematiche nelle procedure esecutive e nei fallimenti –  
seguito alla circolare del 3 aprile 2018.

La circolare emanata dal sottoscritto il 3 aprile 2018 in tema di Portale delle vendite pubbliche e di vendite immobiliari telematiche nelle procedure esecutive e nei fallimenti ha prospettato un regime transitorio sino al 30 settembre 2018 in ordine alle **modalità telematiche per le vendite immobiliari** (disposte solo ove il giudice dell'esecuzione lo ritenga necessario o maggiormente utile per la procedura), nelle more della valutazione da parte della Corte di appello delle offerte presentate dalle società operanti nel settore ed accreditate presso il Ministero della Giustizia.

Non essendosi ancora definita tale procedura, che sarà oggetto di specifica richiesta, ed essendo nelle more stata emanata la delibera del Consiglio Superiore della

Magistratura 23 maggio 2018 su “Nuova disciplina delle vendite forzate nelle procedure esecutive immobiliari: risoluzione sulla nomina dei gestori delle vendite telematiche e aggiornamento della modulistica”, è opportuno ribadire che vale quanto già comunicato con la predetta circolare del 3 aprile 2018, sino a nuova disposizione, che dovrebbe essere predisposta a breve: ciò al fine di fugare equivoci o dubbi rappresentati da alcuni professionisti delegati.

Pertanto i giudici delle esecuzioni continueranno a disporre le vendite immobiliari telematiche nei casi in cui ritengano concretamente che le stesse siano coerenti con la tipologia del bene in vendita (es. immobili a destinazione industriale, alberghiera, turistica, ovvero di particolare pregio e valore) e/o della presumibile platea di interessati (es., aventi natura settoriale o perché rinvenibili anche al di là del ristretto ambito territoriale di Messina e provincia): in tali casi, il giudice – sino all'eventuale individuazione di un unico soggetto convenzionato - sarà libero di scegliere il gestore della piattaforma telematica sulla base delle specifiche tecniche e delle condizioni offerte secondo l'elenco trasmesso dalla Corte di appello.

In caso contrario, verrà valorizzata la clausola normativa “salvo che siano pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura”, contenuta nell'art. 569 c.p.c., che consente al giudice di motivare l'esclusione delle modalità telematiche laddove ritenga che la vendita con le modalità tradizionali sia ancora maggiormente idonea a consentire ad un maggior numero di potenziali partecipanti di presentare offerte e, quindi, a garantire una più veloce e proficua liquidazione.

Si ribadisce, poi, che nei fallimenti le vendite immobiliari telematiche sono obbligatorie (con le medesime modalità di scelta del gestore) solo se il curatore nel programma di liquidazione prevede lo svolgimento delle stesse secondo quanto stabilito dal codice di procedura civile a norma dell'art 107, co. 2, l.f. e sempreché lo stesso giudice delegato non ritenga di applicare la clausola derogatoria ex art. 569, co. 4, c.p.c. di cui sopra.

Il Presidente della Seconda sezione civile  
(Giuseppe Minutoli)

