



TRIBUNALE di GENOVA

Sezione Settima Civile - Fallimentare

Il Presidente di Sezione

Ai Direttori di Cancelleria
Dott. BECCARIA – BIANCO
Ai Professionisti Delegati
alle vendite immobiliari

E, p.c.: Al Presidente del Tribunale dr. RAVERA
Al Dirigente Amministrativo Dr. CAMANINI
Ai Presidenti degli ORDINI PROFESSIONALI

DISPOSIZIONE ORGANIZZATIVA n. 6/2019

Espropriazioni immobiliari: nuovo modello ordinanza di delega di vendita. Ampliamento delle forme della pubblicità immobiliare

A partire dallo scorso mese di luglio la VII Sezione ha progressivamente messo a punto un nuovo modello di base della delega di vendita di cui all'art. 591 bis c.p.c., per dare maggiore uniformità di base alle istruzioni conferite ai professionisti incaricati, con significative novità che possono apprezzarsi dalla lettura del testo allegato. **Tale provvedimento-tipo di tipo “modulare” – costituito da ordinanza “breve” allegata a verbale di udienza e scheda di istruzioni richiamate, oltre modulistica varia, illustrato nella conferenza di presentazione del 7 novembre scorso presso il C.O.A., sarà adottato in via sistematica per tutte le nuove deleghe conferite dopo il 2 dicembre 2019** e sarà conoscibile anche attraverso la pubblicazione sui siti web di riferimento del Tribunale; con deposito in cancelleria di esemplare cartaceo e diffusione attraverso i circuiti comunicativi degli Ordini Professionali.

Nell'ambito di tale rivisitazione complessiva delle attività delegate, una particolare attenzione è stata dedicata all'**ampliamento delle forme pubblicitarie** per cui, oltre alle attuali alternative già esistenti, si è perfezionato il ricorso alle piattaforme web di riferimento nel settore immobiliare; come pure

si è prevista una rivisitazione della tradizionale forma di pubblicità cartacea sul quotidiano locale, appuntamento storico per una larga gamma di lettori, mediante una visualizzazione non più per “moduli legali” ma di tipo più commerciale.

In questo modo, utilizzando una **schema “multiopzionale”**, i mezzi promozionali sono stati decisamente ampliati e per talune opzioni si realizza anche una riduzione degli adempimenti amministrativi e dei costi a carico delle parti private che devono anticiparli.

Rimane ovviamente ferma – in base al terzo comma dell’art. 490 c.p.c. - la facoltà per il singolo Giudice di escludere o integrare alcuni dei servizi pubblicitari in relazione alle specifiche caratteristiche della vendita proposta.

La Sezione procederà nei prossimi mesi a raccogliere le offerte di servizio di ulteriori gestori pubblicitari e, dopo un congruo periodo di sperimentazione, a valutare i risultati ottenuti dal nuovo regime promozionale al fine di meglio organizzare l’attività promozionale delle vendite pubbliche così rinnovato.

In particolare, l’utilità effettiva della pubblicità su quotidiani sarà oggetto di “interviste” affidate all’I.V.G. ed ai custodi designati in occasione delle visite dei potenziali offerenti agli immobili in vendita per individuare il mezzo comunicativo dal quale sia stato tratto il primo spunto informativo sulla vendita disposta dal Tribunale.

Le nuove disposizioni sulle deleghe immobiliari e regime di pubblicità previste nel provvedimento-tipo depositato si potranno applicare, se ritenuto opportuno e ad iniziativa del singolo giudice dell’esecuzione, anche ai procedimenti espropriativi pendenti per le attività in corso e non ancora esaurite; previa adozione di specifico provvedimento integrativo da parte del singolo magistrato.

Genova, 25 novembre 2019 Il Presidente di Sezione
Roberto Braccialini