



TRIBUNALE di GENOVA
Sezione VII Civile
Il Presidente di Sezione

Ai sigg.ri Presidenti de:

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati – Genova

Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti – Genova

Collegio Notarile di Genova e Chiavari

Genova, 25 novembre 2019

**Nuova delega per le vendite immobiliari
e ampliamento del regime pubblicitario**

Come già esposto nel recente incontro con codeste Presidenze, la VII Sezione civile del Tribunale ha messo a punto un nuovo testo condiviso dell'ordinanza di vendita immobiliare ex art. 591 bis c.p.c. e delle collegate istruzioni ai delegati che sarà adottato dal prossimo lunedì 2 dicembre per tutte le nuove deleghe conferite dopo tale data e che perfeziona le precedenti versioni circolanti uniformando i modelli di base fin qui utilizzati dai Giudici della Sezione.

La nuova versione del provvedimento-tipo si struttura come un testo base abbastanza snello da allegare al verbale di udienza, a cui si collegano una serie di allegati che, in prospettiva, dovrebbero semplificare la riformulazione di aspetti specifici del provvedimento (es.: istruzioni ai delegati; modello di relazione periodica, ecc.).

Nell'ambito di tale rivisitazione complessiva delle attività delegate, una particolare attenzione è stata dedicata all'ampliamento delle forme promozionali di pubblicità "multiopzionale": una novità di rilievo, *di natura temporanea e sperimentale*, che non esaurisce tutto l'impegno diretto alla riorganizzazione della delega.

Nella nuova delega viene perfezionato l'utilizzo delle piattaforme web di riferimento nel settore immobiliare con un ampliamento delle possibilità per il singolo giudice di scelta del vettore pubblicitario. Si prevede inoltre 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 gli strumenti pubblicitari già esistenti 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.

Peraltro, la necessità/utilità di una pubblicizzazione in cartaceo attraverso quotidiani cartacei sarà meglio vagliata dopo un congruo periodo di sperimentazione, nel corso del quale potranno essere valutate anche offerte alternative di servizi promozionali. La sperimentazione “sul campo” comprenderà una serie di interviste ai potenziali offerenti, affidate ai custodi, per stabilire mediante un apposito questionario quale sia stato il primo spunto informativo da cui si è tratta la notizia della vendita.

Rimane ovviamente ferma la facoltà per il singolo Giudice, in base all’art. 490 co. 3 c.p.c., nel corpo dello stesso provvedimento di delega, di escludere o integrare alcuni dei servizi pubblicitari previsti nelle opzioni fin qui vagliate in relazione alle specifiche caratteristiche della vendita proposta, fermo restando: a) l’obbligo di legge di includere il P.V.P.; b) la necessità che eventuali ulteriori gestori pubblicitari siano compresi tra quelli inseriti nell’apposito elenco di cui all’art. 173 ter disp. Attuaz. C.p.c.

La Sezione procederà, non prima di un semestre, a valutare i risultati ottenuti dal nuovo regime promozionale al fine di meglio organizzare il servizio pubblicitario così rinnovato, anche in relazione a nuove offerte di servizio che dovessero nel frattempo essere presentate.

A discrezione del singolo magistrato, le nuove disposizioni potranno trovare applicazione – se ritenuto opportuno dal g.e.– anche per i procedimenti in corso, previa adozione di specifico provvedimento in tal senso, per le attività ancora da intraprendere o non esaurite (es.: nuovi avvisi di vendita e pubblicità; controlli sui decreti di trasferimento; progetti distributivi).

Nella prospettiva di una collaborazione tra la VII Sezione ed i professionisti delegati, chiedo l’ulteriore cortesia di “canalizzare” attraverso i Consigli degli Ordini interessati le segnalazioni di criticità o le proposte di correttivi che dovessero provenire dai singoli delegati, evitando la parcellizzazione delle segnalazioni, in modo da semplificare il necessario e continuo lavoro di aggiornamento del testo.

Lavoro, che è nostro intendimento condurre di concerto con gli Ordini interessati, ed a tal fine ribadisco la già manifestata disponibilità per un numero limitato ma selettivo di iniziative formative “consortili”, che potrebbero avere ad oggetto – nella materia espropriativa – questioni teoriche ancora in discussione ma anche una verifica sul campo di come ha funzionato in questi mesi la vendita telematica e dei risultati ottenuti con la nuova delega immobiliare.

Sono a richiedere a codeste Presidenze la cortesia di far conoscere ai professionisti iscritti nei rispettivi Albi i nuovi provvedimenti adottati dalla Sezione, che si allegano.

Ringrazio e porgo i migliori saluti

Il Presidente di Sezione
Roberto BRACCIALINI

All.:
schema-tipo ordinanza di delega;
istruzioni ai delegati e modelli allegati