



TRIBUNALE di GENOVA
Sezione VII Civile
Il Presidente di Sezione

Genova, 25 novembre 2019

AVVISO

Nuova delega per le vendite immobiliari e ampliamento del regime pubblicitario

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 singolo 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).

Il Presidente di Sezione
Roberto BRACCIALINI

All.:
ordinanza tipo per delega
istruzioni ai delegati
modelli allegati