

**TRIBUNALE DI TERAMO**  
*Ufficio procedure concorsuali ed esecuzioni forzate*  
*Sezione civile*

**VERBALE DELL'INCONTRO DEL 17 DICEMBRE 2020 EX ART.47 QUATER O.G.  
DELL'UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI ED ESECUZIONI FORZATE  
DELLA SEZIONE CIVILE  
DEL TRIBUNALE DI TERAMO**

MODIFICA DELL'ORDINANZA DI VENDITA NELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI E NEI GIUDIZI DI DIVISIONE, VALEVOLE QUALE INVITO A MODIFICARE, SE DEL CASO, IL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE, IN QUANTO COMPATIBILE, PER LE PROCEDURE FALLIMENTARI E CONCORSUALI E PER LE VENDITE DA ESPLETARSI NELLE PROCEDURE DI SOVRAINDEBITAMENTO EX L. N. 3/2012.

Oggi 17 dicembre 2020 alle ore 12,30 sono presenti presso l'Ufficio del Presidente del Tribunale, il medesimo Presidente del Tribunale, Dott. Carlo Calvaresi, il Presidente della Sezione Civile, dott.ssa Angela Di Girolamo, ed i giudici delegati ai fallimenti e alle procedure concorsuali e delle esecuzioni immobiliari del tribunale di Teramo, Dott. Giovanni Cirillo e Dott.ssa Ninetta D'Ignazio.

Oggetto della riunione sono le misure da adottare per assicurare la massima efficienza delle attività di vendita degli immobili in seno alle procedure esecutive immobiliari e nei giudizi di divisione endoesecutiva nonché nell'ambito delle procedure fallimentari e concorsuali e di sovraindebitamento, (per quest'ultime in quanto tecnicamente compatibili) ex l. n. 3/2012, tenuto conto della vigente normativa emergenziale volta a prevenire il contagio da covid-19 e delle prospettive di prevenzione del contagio anche nel lungo periodo e della necessità di evitare assembramenti di persone fisiche nelle sale delle aste ove si celebrano gli esperimenti di vendita secondo il modello di ordinanza di vendita analogica o sincrona telematica mista adottato fino alla data odierna, queste ultime, in seno alle procedure concorsuali.

Va precisato che, **limitatamente alle vendite coattive concorsuali**, il curatore, il commissario liquidatore ovvero il gestore/liquidatore nelle procedure di sovraindebitamento hanno facoltà di optare per il regime cd. elastico tipico della procedura fallimentare ex art. 107 comma 1 L.F. ovvero di aderire invece alla disciplina del codice di procedura civile così come consentito dall'art. 107 comma 2 L.F., dando atto di detta scelta e delle sue ragioni nel programma di liquidazione, sicché **le disposizioni di cui al presente verbale possono valere per le procedure concorsuali (fallimenti; concordati; procedure di sovraindebitamento) sempre che il professionista abbia optato nel programma di liquidazione ovvero nella proposta di concordato per la disciplina del codice di procedura civile dettata per le vendite nella procedure esecutive immobiliari.**

Dopo approfondita discussione – ritenuto che possa dirsi esaurito il cd. periodo di “vigilanza” nel corso del quale, perlomeno con riferimento alle procedure esecutive immobiliari, si è ritenuto di privilegiare il sistema delle vendite con modalità analogica in ragione dei potenziali rischi di pregiudizio per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, secondo quanto previsto dalla clausola di salvaguardia di cui all'art. 569 comma 4 c.p.c. – si decide all'unanimità di sostituire l'attuale modello di vendita analogica e sincrona mista o sincrona telematica, ove adottata dai curatori o dai liquidatori nell'ambito delle procedure concorsuali e di sovraindebitamento ex l. n. 3/2012, con il modello di vendita telematica asincrona che si riporta in calce al presente verbale, unitamente al modello di avviso di vendita che i professionisti delegati, i curatori ed i liquidatori nominati nelle procedure concorsuali e di sovraindebitamento sono invitati ad adottare per rendere uniforme l'informativa delle vendite nei confronti della platea degli interessati all'acquisto.

Il sito individuato per la pubblicità ex art.490 II co. c.p.c., valutata la maggiore diffusione dello stesso desunta dal numero di contatti pubblicata, del fatto che è in atto un regime di convenzione che prevede la gestione del sito istituzionale del Tribunale di Teramo dal quale dovrà essere possibile la

consultazione di tutte le vendite disposte dal Tribunale attraverso l'apposita sezione presente sul sito medesimo, e tenuto infine conto della esigenza di razionalizzare i costi, è quello di Aste Giudiziarie In linea raggiungibile all'indirizzo web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Si dispone inoltre la pubblicità aggiuntiva tramite pubblicazione sui principali siti internet immobiliari di natura commerciale, individuati sempre sulla base dei dati dei contatti diffusi pubblicamente, come di seguito elencati in ordine di diffusione: 1) immobiliare.it; 2) casa.it; 3) idealista.it.

Tali scelte vengono operate nella consapevolezza che per la pubblicità legale l'ufficio ha già fruito nei passati anni di un idoneo sistema in convenzione, che non ha dato luogo a problematiche di sorta né con l'utenza né con i superiori uffici del Ministero della Giustizia. Tale regime pubblicitario convenzionato non può essere frammentato o duplicato tra più gestori, poiché da un lato, sarebbe di difficile coordinamento l'attività di più operatori (anche per la necessità di pubblicare sul sito istituzionale dell'ufficio tutte le vendite ordinate nell'ambito di procedure istaurate presso il Tribunale) e, dall'altro, farebbe ingiustificatamente lievitare i costi delle procedure senza una reale diffusione di informazioni quale quella garantita, invece, dalla pubblicazione degli avvisi sui siti commerciali sopra indicati. Da ultimo, non va sottovalutato il fatto che l'attuale gestore convenzionato ha messo a disposizione dell'ufficio un novero di servizi, anche gratuiti, che saranno di supporto ai professionisti delegati in particolar modo in questa fase di avvio delle nuove modalità di vendita, nonché un'indispensabile dotazione di personale formato, qualificato e fidelizzato.

I Giudici Dott. Giovanni Cirillo e Dott.ssa Ninetta D'Ignazio stabiliscono che per tutte le procedure nelle quali sia stata già pronunciata l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, ed anche qualora non sia stato completato il ciclo delle vendite già autorizzato dal Giudice, operano le disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita allegata al presente verbale, ferma per ciascuna la nomina del gestore della vendita telematica eventualmente già individuato nelle procedure concorsuali e di sovraindebitamento in corso nelle quali tale forma di vendita sia già stata autorizzata.

I professionisti delegati, in occasione del deposito del primo bando di vendita, per le procedure ove sia stata disposta la vendita con modalità c.d. analogica e, quindi, prive della nomina di un gestore della vendita telematica, depositeranno al Giudice dell'Esecuzione istanza di nomina del delegato alle operazioni di vendita. Il Giudice provvederà con l'ordinanza allegata a dettare le nuove modalità di vendita ed alla nomina del delegato alla vendita secondo un criterio di rotazione temperata all'esito della individuazione dei soggetti interessati fra quelli che avranno fatto pervenire dichiarazioni di interesse a svolgere l'attività di gestore delle vendite telematiche presso l'Ufficio, dimostrando il possesso dei requisiti di legge, affidabilità ed esperienza nonché eventuali certificazioni di qualità.

Nel periodo transitorio, fino alla definizione di un elenco di gestori affidabili, l'incarico potrà essere conferito alle società attualmente in convenzione per la gestione della pubblicità o ad altri soggetti che abbiano già svolto l'incarico di gestore della vendita presso l'ufficio senza demerito.

I Giudici sottolineano che la modalità telematica asincrona di presentazione delle offerte e di svolgimento degli esperimenti di vendita è funzionale altresì ad evitare possibili turbative e condizionamenti ambientali, ma per il raggiungimento di questo obiettivo è necessario che sia prestato particolare rigore nell'esaminare la figura del presentatore.

A tal fine si dispone che l'offerta telematica possa essere presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ult. co. c.p.c, con precisazione, al fine di garantire la massima affidabilità e trasparenza delle vendite coattive, che, l'avvocato che presenti l'offerta telematica per conto dell'offerente non dovrà essere legato al professionista delegato da vincoli associativi o da legami economici di condivisione delle spese di gestione di studio, strutture e/o impianti comuni.

**Con riguardo alle procedure per le quali è già avvenuta l'aggiudicazione, in ragione della necessità di adottare ogni misura possibile per ridurre i contatti interpersonali e rischio di contagio da Covid-19 per tutti i soggetti coinvolti si precisa:**

Qualsiasi fosse la modalità di versamento del saldo prezzo prevista nell'ordinanza di vendita i delegati, i curatori ed i liquidatori potranno consentire, sino a quando non saranno azzerati i rischi di contagio, il versamento del saldo prezzo a mezzo di bonifico bancario sul c/c della procedura;

**Si comunichi il presente verbale alle Cancellerie delle Esecuzioni forzate e dei Fallimenti e procedure concorsuali, alla Cancelleria Civile e della Volontaria Giurisdizione, nonché all'Ordine degli avvocati, all'Ordine dei dottori commercialisti ed esperti contabili ed al Collegio notarile di Teramo.**

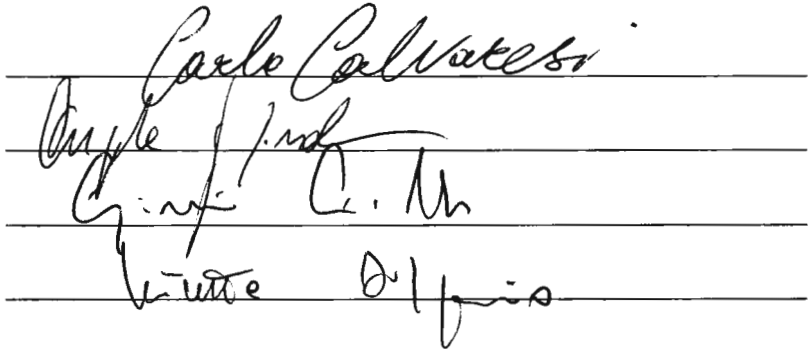
**Si dispone altresì l'inserimento nel sito del Tribunale in home page oltre che tra "Notizie e Comunicati" anche nell'area riservata alle procedure esecutive e concorsuali.**

Dott. Carlo Calvaresi

Dott.ssa Angela Di Girolamo

Dott. Giovanni Cirillo

Dott.ssa Ninetta D'Ignazio



The image shows four horizontal lines, each with a handwritten signature written above it. The signatures are: 1. Carlo Calvaresi, 2. Angela Di Girolamo, 3. Giovanni Cirillo, and 4. Ninetta D'Ignazio.