TRIBUNALE DI VENEZIA
SEGRETERIA PRESIDENZA
26 MAG. 2023
Prot. n. 1927/23-U

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
Prima Sezione Civile – Gruppo Esecuzioni Immobiliari

NUOVE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

Il Presidente F.F.;
premesso:
- che con circolare 23.1.2020 n. 3593/20 di prot. di questo Tribunale, elaborata in considerazione della permanenza dell'emergenza epidemiologica determinata dalla diffusione del covid-19, era stato disposto che, al fine di salvaguardare ed assicurare l'efficienza dei procedimenti esecutivi, scongiurando nel contempo il rischio di possibili revoche degli esperimenti di vendita in particolare per ragioni legate al distanziamento sociale da tenersi nei luoghi di celebrazione degli esperimenti, "*per tutte le procedure esecutive immobiliari pendenti davanti al Tribunale di Venezia nelle quali sia già stata pronunciata ordinanza di delega, per le quali non operi la sospensione disposta dall'art. 54 ter L. n. 27/2020 (ed anche per queste ultime, a scadenza della sospensione), il Professionista Delegato, tenuto conto della contingente situazione epidemiologica, delle vigenti misure di protezione, della natura e delle caratteristiche del bene oggetto del pignoramento, nonché di ogni eventuale altra ragione di opportunità, possa scegliere che le vendite di ciascun esperimento di vendita, anche all'interno della stessa procedura, si svolgano secondo le modalità della "vendita sincrona telematica", ovvero secondo le modalità della "vendita sincrona mista", con determinazione da assumere nell'avviso di vendita. Restano esclusi i soli esperimenti di vendita per i quali sia già stato pubblicato il bando d'asta al momento di inserimento della presente circolare nel sito del Tribunale*";
- che l'emergenza sanitaria può ritenersi allo stato superata, ciò nonostante la possibilità di scegliere che le vendite di ciascun esperimento di vendita, anche all'interno della stessa procedura, continuino a svolgersi secondo le modalità della "vendita sincrona telematica", ovvero secondo le modalità della "vendita sincrona mista", con determinazione da assumere nell'avviso di vendita, appare essere la formula più confacente al miglior efficientamento dei processi esecutivi

dispone

che tanto per tutte le procedure esecutive immobiliari pendenti, nelle quali sia già stata pronunciata ordinanza di delega, quanto per le nuove procedure esecutive, il professionista delegato, valutate le caratteristiche dei beni oggetto della procedura esecutiva, nonché ogni eventuale altra ragione di opportunità, possa scegliere che le vendite di ciascun esperimento di vendita, anche all'interno della stessa procedura, si svolgano secondo le modalità della "vendita sincrona telematica", ovvero secondo le modalità della "vendita sincrona mista", con determinazione da assumere nell'avviso di vendita. Tale regolamentazione deve ritenersi operante anche per i giudizi divisionali endo-esecutivi.

La presente circolare dovrà essere pubblicata nei siti già indicati nell'ordinanza di delega e nel PVP (oltre all'ordinanza di delega stessa, all'avviso di vendita ed alla perizia di stima).

In ragione della riforma dell'art. 560 c.p.c. per effetto della entrata in vigore del D.Lgs. n. 149/2022, e tenuto altresì conto della circolare n. 1926 prot. di questo Tribunale in materia di custodia giudiziaria, dispone altresì che in tutti gli avvisi di vendita riferiti a procedure esecutive promosse a far data da 1.3.2023, i professionisti delegati, laddove l'immobile pignorato sia occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia, segnalino ai potenziali offerenti che l'immobile potrà essere liberato solo a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento e che, ove non sussistano titoli opponibili alla procedura, il custode giudiziario procede sempre alla liberazione, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse e senza spese per l'aggiudicatario o l'assegnatario, salvo espresso esonero di questi ultimi, da comunicarsi al custode per iscritto.
Venezia, 26.5.2023.

Il Presidente F.F.
Dott.ssa Silvia Bianchi

V.si approva e si pubblichi sul sito WEB del Tribunale
Venezia, 26/5/2023
IL PRESIDENTE
Dott. Salvatore LAGANA'