



TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
QUARTA SEZIONE CIVILE

Roma, 2 novembre 2018

Ai Sigg. Custodi-Professionisti delegati

Oggetto: Vendita telematica.

Come è noto, il 10 aprile 2018 è divenuta obbligatoria la vendita telematica.

Al fine di dare concreta attuazione alla riforma, è stata necessaria una complessa attività di approfondimento ed organizzazione che l'ufficio ha portato a termine.

A far data **da lunedì 5 novembre p.v.**, quindi, nelle vendite degli immobili pignorati si introdurrà la modalità telematica.

Tra le tre tipologie possibili, il Tribunale di Roma ha scelto la **vendita telematica sincrona mista** che, coniugando il metodo tradizionale della presentazione dell'offerta cartacea con la modalità telematica, è stata ritenuta maggiormente idonea a garantire il più ampio accesso alla vendita.

Al riguardo si informa che:

- la nuova modalità telematica si applicherà alle procedure per le quali, dal 5 novembre p.v., dovrà essere emessa delega per le operazioni di vendita. A tal fine i custodi avranno cura di utilizzare il **nuovo modulo di delega ("Delega telematica 2018")**, disponibile sul sito del tribunale dal pomeriggio di oggi. La vendita telematica si svolgerà con l'ausilio del gestore della vendita telematica, designato dal giudice dell'esecuzione nel provvedimento di autorizzazione della vendita, presso la sala aste messa a disposizione dallo stesso ed indicata sul sito del gestore. Gli esperimenti di vendita saranno fissati utilizzando il modulo **"Avviso di vendita telematica 2018"**. Il custode avrà cura, per le procedura con numero di iscrizione pari, di segnalare al giudice dell'esecuzione, per l'udienza ex art. 569 c.p.c., l'eventuale esistenza di giacenze su conti Unicredit;

- per le procedure esecutive, per le quali, alla data del 5 novembre 2018, sia già stata autorizzata la vendita, questa proseguirà con la modalità tradizionale cartacea, descritta nella delega emessa, sino al termine della stessa presso le solite sale degli ordini professionali. In relazione a tali procedure, per la fissazione degli esperimenti di vendita, continueranno ad utilizzarsi i vecchi moduli di "Avviso di vendita delegato (deleghe 2016 con PVP)" e "Avviso di vendita delegato (deleghe 2017-18 con PVP)".
- Sul sito del tribunale, "sezione esecuzioni immobiliari" - modulistica - si trovano pubblicate le **specifiche per i delegati** ("specifiche Delegato 2018") e le nuove **istruzioni per i custodi** ("compiti custode 2018") che contengono indicazioni funzionali al miglior adempimento dei rispettivi compiti in vista dell'attuazione della riforma della vendita telematica, ma anche avvertenze riguardanti altri ambiti che, a parere della scrivente, necessitano di migliore puntualizzazione, avendo riscontrato criticità. **Se ne raccomanda una approfondita consultazione.**
- Viene pubblicato, altresì, il modulo di informativa all'esecutato/occupante che i custodi vorranno utilizzare al primo accesso nell'immobile pignorato alla presenza dell'esecutato e/o occupante dello stesso. Si tratta di adempimento consigliato nella recenti "linee guida in materia di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari" del Consiglio Superiore della Magistratura (delibera dell'11 ottobre 2017).

La Presidente

Bianca Ferramosca

