



TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE IV CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Roma, 22 novembre 2023

Ai Custodi e Professionisti delegati
All'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma
Ai gestori delle vendite telematiche
Agli Ordini Professionali:

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma
- Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia
- Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Oggetto: Nuova modulistica del Tribunale di Roma.

All'esito della riunione di sezione del 23 ottobre 2023, i giudici della sezione hanno approvato la nuova modulistica riguardante l'istituto della "vendita diretta" di cui agli artt. 568 *bis* e 569 *bis* c.p.c..

Al fine di semplificare l'attività del custode e del professionista delegato, sul sito del Tribunale di Roma – sezione modulistica della IV sezione civile - sono stati pubblicati, in formato di archivio ZIP - per ogni tipo di delega emessa *ratione temporis* (asincrona 2020 ante pre-cartabia; pre-cartabia; cartabia; vendita diretta) - i moduli (comprensivi anche dei relativi ordini di liberazione e decreti di trasferimento) da utilizzare.

Sono stati aggiornati anche gli altri moduli utilizzabili dalle parti e dagli ausiliari per le attività comuni alle diverse tipologie di delega sopra indicate e che si trovano pubblicati sul sito al di fuori dei quattro archivi ZIP sopra indicati unitamente alle istruzioni agli ausiliari aggiornate.

Le principali disposizioni aggiornate riguardano le procedure cc.dd. "Cartabia", introdotte dopo il 28.02.2023, e si riferiscono, in particolare, all'istituto della "vendita diretta".

Di seguito le principali novità introdotte:

Per i custodi:

- a) nel caso in cui si riscontri il deposito di istanza per la "vendita diretta" di uno o più lotti, si dovrà provvedere a depositare bozza della delega per la

- vendita diretta - con e senza opposizioni, in tale ultimo caso compilando anche il campo dell'assegnazione all'offerente - i cui modelli sono contenuti nell'archivio "vendita diretta";
- b) la relazione iniziale del custode è stata conseguentemente aggiornata con i campi relativi all'analisi delle tempistiche relative al deposito dell'istanza per la vendita diretta, alla verifica della notifica di detta istanza e al contenuto dell'offerta allegata all'istanza;
 - c) il modulo da consegnare all'esecutato in sede di accesso è stato aggiornato con le avvertenze relative alla possibilità di richiedere la vendita diretta mediante istanza *ex art. 568 bis c.p.c.*;
 - d) è stato, altresì, predisposto il modello di offerta per la vendita diretta con la specifica della documentazione da allegare a pena di improcedibilità;

Per i professionisti delegati alle vendite:

- a) il termine per l'espletamento delle operazioni delegate (previsto in 30 mesi in caso di deleghe Pre-Cartabia e Cartabia) è stato ridotto a 15 mesi per le deleghe emesse in sede di vendita diretta con opposizione e a 12 mesi in caso di vendita diretta senza opposizioni;
- b) il termine per l'emissione dell'avviso di vendita (30 giorni dalla ricezione o comunicazione della nomina) è ridotto a 15 giorni in caso di vendita diretta con opposizioni;
- c) in caso di vendita diretta – prima di iniziare la fase di verifica delle offerte – il delegato dovrà inserire nell'apposita maschera del gestionale della vendita i dati dell'offerta depositata ai sensi dell'art. 568 *bis c.p.c.*, al fine di consentire al gestore l'invio delle credenziali per l'accesso alla gara; se l'aggiudicatario della gara non sarà l'offerente indicato dal debitore, sarà necessario depositare al GE istanza per la restituzione della cauzione versata da quest'ultimo sul conto della procedura;
- d) in caso di decadenza dal saldo prezzo o in qualunque altro caso non si pervenga all'aggiudicazione in vendita diretta, il professionista delegato dovrà depositare istanza al GE – oltre che per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. – anche per l'emissione della delega *ex art. 569 bis c.p.c.* (modello "delega a seguito di decadenza", presente nell'archivio "vendita diretta");
- e) per le procedure Cartabia e vendita diretta, il professionista delegato dovrà esaminare il contenuto della/e dichiarazione/i antiriciclaggio e - laddove riscontri dichiarazioni reticenti o inesatte, bonifici provenienti da paesi inseriti nella "black list dell'unione europea" e/o dei documenti allegati alle offerte riconducibili a soggetti notoriamente dediti ad attività illecite etc., evidenti indici di una "operazione sospetta", quali riciclaggio, finanziamento del terrorismo, finanziamento di programmi di proliferazione di armi di distruzione di massa) lo segnali direttamente ed in via riservata all'ente preposto INFOSTAT-UIF, previa iscrizione al Portale. In caso di invio della segnalazione, prima di depositare la bozza del decreto trasferimento, il professionista delegato avrà cura di interloquire

151

con il G.E. mediante richiesta di audizione con e-mail riservata e personale indirizzata all'indirizzo di posta istituzionale del magistrato. Nelle specifiche del delegato vi sono – in nota - i riferimenti necessari per l'adempimento in questione;

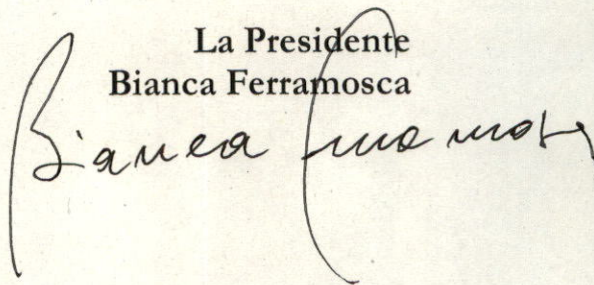
- f) nel caso in cui l'aggiudicatario della vendita diretta richieda il trasferimento per atto negoziale, il professionista procederà secondo le disposizioni contenute nella delega e nelle specifiche del delegato (pag. 5);

Per i gestori della vendita telematica:

in caso di vendita diretta le società incaricate dovranno rendere disponibile sulla piattaforma del proprio gestionale una maschera per consentire al delegato l'inserimento dell'offerta depositata ai sensi dell'art. 568 *bis* c.p.c.; dovranno, quindi, inviare anche all'offerente in questione le coordinate per accedere alle operazioni di vendita almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita.

Si invitano gli ausiliari ad utilizzare la nuova modulistica pubblicata.

La Presidente
Bianca Ferramosca

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bianca Ferramosca', written in a cursive style. The signature is positioned below the printed name and title.