



**TRIBUNALE di GENOVA**  
**SEZIONE VII CIVILE**  
**ORDINE DI SERVIZIO n. 4/18**

Al Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili di Genova  
Al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Genova  
Al Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari  
E,  
per conoscenza,  
al Presidente del Tribunale  
E ai Magistrati della Sezione

In risposta alle richieste di molti professionisti delegati a seguito dell'o.d.s n. 3, ritengo opportuno fornire alcune prime indicazioni ai professionisti delegati alla vendita in relazione alla prossima entrata in vigore dell'obbligatorietà delle vendite telematiche.

Come già indicato, tutte le vendite dell'Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari, incluse quelle pendenti, per le quali l'avviso di vendita è ora in corso di pubblicazione, avverranno con la modalità anche telematica (vendita sincrona mista).

Questo potrà inevitabilmente comportare dei ritardi nella fissazione delle vendite, perché il Tribunale, con la collaborazione degli ordini professionali degli Avvocati, dei Commercialisti e dei Notai, si sta attrezzando affinché al più presto sia possibile effettuare le vendite anche telematiche (col necessario collegamento internet esterno). E' quindi evidente che in molti casi non sarà possibile al professionista delegato rispettare i consueti termini, poiché al momento non vi è ancora certezza del momento in cui sarà possibile effettuare l'asta con modalità telematica, né quindi fissarla.

L'invito è comunque quello a seguire la strada della vendita telematica, obbligatoria per legge per le prossime vendite, sia pure nei tempi tecnici necessari.

Quanto alle numerosissime ed inevitabili difficoltà segnalate e alle conseguenti scelte che in alcuni casi l'Ufficio dovrà compiere (sono stati indicati, tra gli altri, il problema del versamento della cauzione, del fondo spese oltre alla cauzione, dell'home banking sul conto della procedura, del

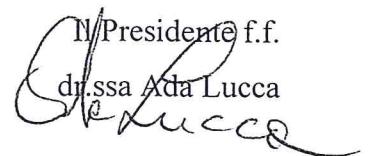
compenso richiesto dal gestore della vendita telematica), è in corso un intenso scambio operativo di questo Ufficio con gli Ordini professionali, per una disamina congiunta e proficua.

E' evidente, peraltro, che i professionisti, nell'ambito della delega così ampiamente conferita dal nostro Ufficio, si trovano, in questo periodo, a fare esperienza concreta, di difficoltà operative sul piano tecnico, economico ed informatico e, con la loro professionalità, a tentare soluzioni inedite a problemi nuovi. Invito quindi i professionisti delegati a far pervenire ai rispettivi ordini (oltre che, ovviamente al Giudice dell'esecuzione, ove sia necessario una soluzione *ad hoc* per casi particolari) la segnalazione di tutte le problematiche che riguardano la procedura delle vendite telematiche e delle eventuali soluzioni adottate, di modo che le stesse vengano poi riportate negli incontri che questo Ufficio sta svolgendo.

Ringrazio in modo particolare gli Ordini e i Collegi professionali per la concreta collaborazione che stanno prestando, con la sicurezza che tale metodo di lavoro, applicato a diversi aspetti delle procedure di vendita immobiliare delegate, consentirà di suggerire altri miglioramenti che sono già allo studio dei Magistrati della Sezione (modifica della delega di vendita, miglioramento delle procedure per l'emissione del decreto di trasferimento, procedimentalizzazione dei tempi della preparazione del riparto etc).

Invito, infine, i Consigli degli Ordini e il Consiglio Notarile in indirizzo, in virtù dei rapporti collaborativi in essere, a voler cortesemente comunicare ai propri iscritti una copia del presente o.d.s., per consentirne la conoscenza a tutti i professionisti delegati, ringraziando anticipatamente.

Genova, 9.3.2018

Il Presidente f.f.  
D.ssa Ada Lucca  


Depositato in Cancelleria

il 9.3.18

Il Cancelliere

DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
Dott.ssa Antonella Bianco  
