



TRIBUNALE di GENOVA
SEZIONE VII CIVILE – FALLIMENTARE – ESECUZIONI

Il Presidente di Sezione

*Ai sigg.ri Delegati alle vendite
e Curatori Fallimentari*

Genova, 7 novembre 2020

Disposizione Organizzativa n. 24/VII/2020 : chiarimenti e istruzioni sulle modalità di conduzione delle aste sincrone miste.

Sono pervenute in questi giorni richieste di chiarimenti formulate da alcuni delegati alle vendite circa i dettagli applicativi delle recenti disposizioni organizzative con cui sono state impartite istruzioni per la prosecuzione delle aste da tenersi nella forma sincrona mista, impartite dai magistrati che hanno confermato tale formula di vendita (si vedano le Disposizioni Organizzative nn. 10, 20, 21/VII/2020). Dal tenore di tali istruzioni risulta chiaro che - non potendo più i curatori e delegati utilizzare ulteriormente la stanza 46 già attrezzata per tale scopo presso il Palazzo di Giustizia - essi dovranno dare comunicazione al Portale delle Vendite Pubbliche circa la nuova ubicazione della sala di gara quando sia possibile tenere ferma la data di prenotazione già richiesta ad Aste Giudiziarie che, come noto, ha fin qui gestito un'agenda condivisa per tali prenotazioni.

Ciò vale specificamente per le 245 aste in programma fino al 9 febbraio 2021 per le quali la stanza 46 non solo era già stata prenotata, ma risultano altresì già corrisposti gli oneri pubblicitari ed effettuate le comunicazioni previste dall'articolo 490 c.p.c.: gare, il cui elenco sarà quanto prima pubblicato sul sito www.tribunale.genova.it, che è intenzione dei giudici assegnatari dei relativi procedimenti portare a conclusione nei tempi assegnati e nelle forme già disposte.

Per tale ragione si è data indicazione, da parte dei giudici che hanno confermato l'indicata modalità di gara, di procedere oltre nelle aste tenendole nelle date già fissate presso gli studi professionali dei delegati/curatori, o in altra aula attrezzata degli stessi individuata di cui abbiano la disponibilità, se ed in quanto vi siano le condizioni di sicurezza (per caratteristiche dei locali e numero degli offerenti) per poter esaurire le gare stesse senza rischio di diffusione pandemica. Naturalmente, devono intendersi richiamate le medesime prescrizioni preventive igienico-sanitarie che sono state impartite nei giorni scorsi ai custodi per disciplinare l'accesso alle abitazioni pignorate (v. Disposizione n. 19/VII/2020).

Per queste aste “in corso”, il professionista dovrà sollecitamente pubblicare - non appena nota – la nuova ubicazione della sala di gara (nel proprio studio o altrove) sul Portale delle Vendite Pubbliche; dovrà altresì comunicare la nuova collocazione della gara ai presentatori dell'offerta. A questo fine i presentatori delle offerte dovranno essere opportunamente generalizzati, raccogliendo recapiti mail e cellulari al momento della consegna delle buste cartacee. Fin da tale momento sarà loro anticipato l’avviso che, in ogni caso, l'asta non potrà tenersi presso il Palazzo di Giustizia.

Nelle precedenti comunicazioni il Tribunale si era riservato la possibilità di indicare una sede alternativa per la conduzione delle gare ed opportuni contatti erano stati presi con diversi soggetti tra cui l'Istituto Vendite Giudiziarie. E’ però possibile che interessanti sistemazioni proposte, quanto a capienza e possibilità di distanziamento interpersonale, possano non incontrare un favorevole riscontro da parte delle autorità sanitarie per problemi legati ricambio d'aria e pertanto si allungano i tempi per l'individuazione di una sede alternativa che, per quanto oggi noto, potrebbe piuttosto far parte di un "pacchetto" di aule è messa a disposizione del Tribunale in città da altri enti pubblici.

In attesa, quindi, che possa essere reperita un’aula alternativa alla numero 46, il reperimento di una struttura attrezzata idonea per le gare già completamente fissate rimane affidato all’iniziativa e allo spirito di collaborazione dei singoli delegati e curatori, i quali possono però contare per tale ricerca su un proficuo lavoro istruttorio che è stato condotto nei giorni passati, e ancora continua, da parte di Ordini professionali e dei principali fornitori di servizi.

In tal senso, i Dottori Commercialisti hanno individuato una possibilità di convenzionamento con l'Associazione non-profit Music for Peace, che in via Ballayder mette a disposizione aule attrezzate per videoconferenze per occasioni convegnistiche; aule, che pertanto potrebbero essere facilmente riconvertite per le aste giudiziarie, visto che risultano già fortemente ridimensionati gli accessi che in precedenza erano possibili presso tale struttura. Anche Aste Giudiziarie e Zucchetti hanno individuato aule attrezzate nella giusta taglia per le aste immobiliari, con varia capienza, non lontane dal Tribunale facendo riferimento a locazione offerte dalle società REGUS e Bi.Bi. Service Sas.

A questo punto, data la pluralità di sedi alternative disponibili per la prosecuzione delle gare, si autorizzano i delegati che non dispongano di altra attrezzata struttura propria, e previa verifica dell’idoneità igienico-sanitaria della nuova ubicazione individuata, a stipulare rapporti di locazione a tempo per lo svolgimento delle gare loro affidate con un canone massimo di 60 €/ora, Iva esclusa, a carico della procedura, per acquisire la disponibilità dei locali in questione.

Per questa serie di aste già completamente fissate rimane operativa l’agenda unica affidate ad Aste Giudiziarie, che consentirà di avere una visione unitaria delle procedure in corso.

Per quanto riguarda, invece, le aste per le quali non c’è stata ancora corresponsione di oneri pubblicitari e pubblicazione degli avvisi di vendita, il dr. Braccialini ha deciso di aderire in questo periodo, e fin quando non cessi l’emergenza pandemica, alla formula (già utilizzata dal dr.

Ammendolia) della vendita sincrona telematica, per la quale conversione nei prossimi giorni invierà i necessari provvedimenti di rimodulazione delle deleghe in precedenza disposte.

Per le deleghe assegnate dai restanti magistrati, che invece confermano la scelta della formula sincrona mista anche per questa più numerosa serie di lotti non ancora fissati, possono riprendere le attività di impulso dei singoli delegati che, a questo punto, continueranno a canalizzare su Aste Giudiziarie la promozione pubblicitaria obbligatoria e facoltativa, ma terranno le aste negli studi o ubicazioni alternative sopra individuate.

Resta ovviamente ferma, per tutte le tipologie di aste sopra considerate, la totale sospensione delle attività espropriative prevista dall'art. 54 ter L. 27/2020, recentemente prorogato con l'art. 4 del D.L. 137 del 2020.

Si richiede da ultimo ai delegati e curatori, nell'immediata conduzione delle aste, di porre una particolare attenzione sui profili di prevenzione igienico sanitaria previsti dalla normativa emergenziale, dotandosi degli occorrenti presidi e pretendendo il loro impiego corretto da parte dei partecipanti: pena, la sospensione dell'asta.

Sono altresì da raccogliere dai medesimi partecipanti le dichiarazioni sanitarie indispensabili per l'accesso alla sala di gara, le corrispondenti dichiarazioni di consenso al trattamento dei dati (che in questo caso fanno riferimento anche a informazioni "sensibili") e si ricorda che l'obbligo di consentire l'accesso ai soli offerenti dovrà essere oggetto di rigoroso rispetto: per cui, nel verbale delle operazioni d'asta, gli offerenti dovranno essere esattamente generalizzati.

Da ultimo, si richiede per le prossime rettifiche da comunicare al Portale delle Vendite Pubbliche, e per tutti i futuri inserimenti di avvisi d'asta su tale sito, la **compilazione** da parte dei delegati **del campo** (da ritenersi non più facoltativo) relativo al **nominativo del giudice dell'esecuzione**, indispensabile per consentire raggruppamenti statistici e provvedimenti di tipo "circolare".

La Sezione si riserva di tornare sull'argomento del modalità di conduzione delle aste immobiliari in relazione all'evoluzione del quadro sanitario nazionale e locale, sperando vivamente di non dover riprendere in considerazione, nei casi in cui venisse richiesta e impedita la possibilità di visita degli immobili, la necessità di dover sospendere le gare, come avvenuto nella prima fase dell'emergenza pandemica tra marzo e luglio scorso.

Per eventuali aste ancora previste in modalità sincrona mista in procedimenti concorsuali assegnati al dr. Ammendolia, i relativi curatori vorranno fare riferimento a quest'ultimo per chiarimenti o indicazioni.

Ringraziando per la collaborazione fin qui prestata, tanto più preziosa in frangenti lavorativi così difficili e mutevoli, si confida nell'efficace attuazione delle precedenti istruzioni.

Il Presidente di Sezione
Dr. Roberto Braccialini

R. Baccialini