



TRIBUNALE DI TREVISO Seconda Sezione Civile

Modifiche alle vigenti "Disposizioni sulle vendite immobiliari delegate"

D'intesa con il Presidente di Sezione, valutate le esigenze organizzative dell'Ufficio, sono introdotte le seguenti modifiche/integrazioni alle vigenti "Disposizioni sulle vendite immobiliari delegate", emanate in data 19/12/2023.

* * *

A) Modifiche al paragrafo 3.1

Il paragrafo 3.1 è modificato come segue:

3.1. Vendita senza incanto

Si ritiene che, anche ove non sia possibile disporre l'aggiudicazione all'esito della vendita senza incanto, non è opportuno procedere all'incanto poiché è altamente improbabile che l'esperimento di vendita effettuato con tale ultima modalità possa portare a un'aggiudicazione a un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, come determinato dall'esperto ai sensi dell'art. 568 c.p.c..

Si osserva, inoltre, che in taluni casi gli immobili di valore economico inferiore a € 50.000,00 vengono venduti a soggetti che hanno scarsa dimestichezza con gli strumenti informatici e che pertanto, il ricorso alle modalità telematiche per lo svolgimento degli esperimenti di vendita di tali beni può costituire un inutile aggravio economico per la procedura, con corrispondente pregiudizio per i creditori e per gli esecutari.

Ciò premesso, si detta il seguente regolamento per le vendite immobiliari.

Le vendite saranno disposte senza incanto nella forma della vendita telematica sincrona mista, con le seguenti precisazioni:

- 1) il G.E., valutate le caratteristiche dell'immobile, la complessità della procedura e ogni altra circostanza, potrà disporre con specifica motivazione, all'atto della delega o dietro successiva richiesta del delegato, che si proceda nella forma della vendita analogica per i lotti per i quali è stabilito il prezzo base d'asta pari o inferiore a € 50.000,00;
- 2) analogamente, nel corso delle attività di vendita delegate, quando, per uno o più lotti, il prezzo base d'asta divenga pari o scenda al di sotto dei 50.000,00 Euro, il G.E. potrà disporre con specifica motivazione, direttamente o su richiesta del delegato, che i successivi esperimenti di vendita si svolgano nella forma della vendita analogica;



- 3) nei casi determinati dal G.E., gli esperimenti di vendita si svolgeranno nella forma della vendita telematica pura, asincrona o sincrona.

In caso di pluralità di lotti verrà redatto un unico avviso di vendita, salvo che il delegato ritenga opportuno redigere più avvisi di vendita in ragione o delle diverse modalità dell'incanto per i singoli lotti o per dare maggiore visibilità ai singoli lotti.

Il delegato il giorno della gara, dopo l'apertura delle buste, dovrà verificare eventuali comunicazioni a mezzo PEC da parte della Cancelleria aventi ad oggetto recenti provvedimenti del G.E. rilevanti ai fini del corretto svolgimento dell'asta.

Per effetto della modifica, la vendita con modalità analogica, nei casi previsti, dovrà essere disposta dal G.E. di iniziativa o su richiesta/segnalazione del delegato, dovendosi altrimenti procedere nella forma ordinaria della vendita telematica sincrona mista.

* * *

B) Modifiche al paragrafo 3.3

Al paragrafo 3.3, intitolato “Disposizioni generali per le vendite telematiche”, la proposizione iniziale è così modificata:

Considerata l'esigenza di assicurare l'effettiva applicazione del criterio della “rotazione temperata”, prescritto dalle vigenti circolari del Consiglio Superiore della Magistratura, il gestore della vendita telematica è stato preventivamente individuato dai G.E. come segue:

Nel resto il paragrafo è invariato.

La modifica non introduce alcuna variazione operativa, ma serve a rendere esplicita la applicazione del criterio della “rotazione temperata”, valido anche per la designazione dei gestori delle vendite telematiche.

* * *

C) Decorrenza delle modifiche di cui ai punti precedenti

Le modifiche di cui al punto A) si applicano alle procedure nelle quali l'ordinanza di vendita delegata sia emessa dal G.E. successivamente alla data di protocollo del presente provvedimento.

Le modifiche di cui al punto B), non avendo alcun effetto sull'operatività dei delegati, entrano in vigore dalla data di protocollo del presente provvedimento.

D) Indicazione finale

L'Ufficio, sempre in vista dell'attuazione del criterio di cui al precedente punto B), terrà un registro interno, tramite foglio Excel, dei soggetti incaricati della gestione della vendita telematica per le singole procedure esecutive immobiliari.

Il registro sarà tenuto a decorrere dalla data di protocollo del presente provvedimento.

* * *

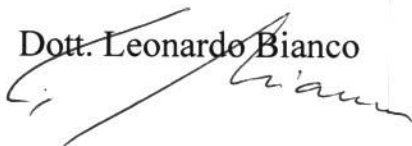
Per le deleghe emesse successivamente alla data di protocollo del presente provvedimento, ed in attesa della redazione di un testo coordinato delle "Disposizioni", i delegati dovranno depositare nel fascicolo telematico di ciascuna procedura, oltre ad una copia delle "Disposizioni sulle vendite immobiliari delegate" del 19/12/2023, anche una copia della presente circolare integrativa, con allegata apposita istanza con la quale chiederanno alla Cancelleria di comunicare entrambe le circolari a tutte le parti.

Il presente provvedimento sarà depositato nella Segreteria del Tribunale, protocollato e comunicato ai competenti ordini professionali del circondario (notai, avvocati, commercialisti), nonché pubblicato nell'apposita sezione del sito internet del Tribunale.

Treviso, 5 ottobre 2026.

I Giudici delle Esecuzioni

Dott. Leonardo Bianco



Dott.ssa Paola Torresan



Il Presidente della II Sezione Civile

Dott. Bruno Casciarri

