



TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

SEZIONE III

Ufficio esecuzioni immobiliari

ISTRUZIONI OPERATIVE AI DELEGATI (MODIFICA ART. 587 c.p.c. correttivo CARTABIA)

AI PROFESSIONISTI DELEGATI

IL GE Roberta Vaccaro, anche in sostituzione di e d'intesa con il collega Umberto Ausiello, premesso che in data 11 novembre 2024 è entrato in vigore il Decreto Legislativo n. 164 del 31 ottobre 2024, c.d. Correttivo alla Riforma Cartabia, il cui art. 3 comma 7 lett. q) ha novellato l'art. 587 c.p.c. (Inadempienza dell'aggiudicatario), estendendo le ipotesi di decadenza dell'aggiudicatario al mancato deposito, nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, de *“la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma”* (ovvero *“dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231”*);

ritenuto opportuno, alla luce della disposta novella, fornire istruzioni urgenti ai delegati **limitatamente alle procedure con pignoramento notificato successivamente al 28.02.2023** (riforma Cartabia) per le quali sono in corso le operazioni di vendita senza incanto;

PQM

DISPONE CHE I PROFESSIONISTI DELEGATI, limitatamente alle procedure sopra indicate:

- 1) in relazione alle **vendite celebrate in data successiva all'11.11.2024**, dunque, con termini per il deposito del saldo prezzo in corso (in scadenza a febbraio) **comunicchino con urgenza** agli eventuali aggiudicatari l'obbligo (già indicato nelle ordinanze di vendita in relazione ai pignoramenti post novella Cartabia) di rendere la suesposta dichiarazione **entro il termine per il saldo prezzo, ora “a pena di decadenza dall'aggiudicazione”**;
- 2) in relazione alle **vendite senza incanto non ancora celebrate, ma con adempimenti pubblicitari già effettuati**, rendano edotto l'aggiudicatario, al momento dell'aggiudicazione, dell'obbligo di rendere la prescritta dichiarazione (antiriciclaggio) entro e non oltre il termine per il saldo prezzo, a pena di decadenza;

- 3) **negli avvisi di vendita da pubblicarsi** indichino espressamente la suesposta ipotesi di decadenza in aggiunta a quella del mancato versamento del saldo prezzo, nel termine (perentorio) stabilito.

I Giudici dell'Esecuzione procederanno, conseguentemente, a modificare il modello di avviso di vendita pubblicato sul sito del Tribunale e in *parte qua* ad integrare l'ordinanza di vendita (per le procedure cui si applica *ratione temporis* la citata novella).

Si manda alla Cancelleria per la comunicazione urgente ai professionisti delegati, per il tramite dello sportello del professionista delegato, pubblicazione sul sito del Tribunale e comunicazione agli ordini professionali di competenza.

Modena, 04.01.2025

IL GE Roberta Vaccaro (anche in sost. e d'intesa con il collega dott. Umberto Ausiello)


