



TRIBUNALE DI VERONA

SEZIONE SECONDA CIVILE

UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

I Giudici delle Esecuzioni Immobiliari,

considerate le richieste di chiarimento provenienti da alcuni professionisti delegati in ordine all'ammissibilità di domande di partecipazione all'asta telematica provenienti con soggetti diversi dalle parti, dagli ausiliari del G.E. e dagli offerenti che intendono partecipare da remoto mediante la piattaforma messa a disposizione dai gestori dell'asta telematica

OSSERVANO QUANTO SEGUE

- anche allorché la vendita avvenga con modalità senza incanto la delibazione sull'unica offerta ex art. 572 cod. proc. civ. e la gara tra più offerenti ex art. 573 cod. proc. civ. vengono svolte in un'udienza come desumibile sia dalla formulazione letterale dell'art. 569, terzo comma, secondo alinea, cod. proc. civ. sia dal tenore letterale dell'art. 631 cod. proc. civ. come modificato con il d.l. 35/2005;
- quando la vendita viene delegata al professionista iscritto nell'elenco ex art. 179-bis disp. att. c.p.c. le attività del delegato ricalcano quelle del Giudice dell'Esecuzione, sicché tanto la delibazione sull'unica offerta quanto la gara tra più offerenti non possono che avvenire in udienza in quanto, rispetto alle attività

delegate, la latitudine e la natura delle attribuzioni del professionista delegato coincidono con quelle del Giudice dell'Esecuzione;

- questa conclusione evidentemente non muta allorché l'offerta venga depositata con modalità telematica o allorché la gara tra più offerenti ex art. 573 cod. proc. civ. avvenga con modalità telematica o con modalità mista, perché non è certo la natura del mezzo di partecipazione all'udienza a modificare il carattere processuale dell'attività svolta dal professionista delegato;
- nel processo civile sono pubbliche, ad eccezione delle norme previste per alcuni riti speciali, soltanto le udienze in cui avviene la discussione della causa (v. art. 128 c.p.c.), mentre alle udienze che si svolgono avanti al Giudice Istruttore possono assistere solo le parti ed i loro difensori ai sensi dell'art. 84 disp. att. c.p.c.;
- analogamente non sono pubbliche le udienze che si svolgono avanti al Giudice dell'Esecuzione atteso che in esse, per definizione, non si discute la causa, non esercitando il Giudice dell'Esecuzione una funzione di giurisdizione contenziosa;
- conseguentemente, non sono pubbliche neppure le udienze che si svolgono avanti al professionista delegato il quale, pertanto, nell'esercizio dei poteri che mutua dal Giudice dell'Esecuzione, ha il potere di escludere dalla partecipazione all'udienza in cui viene deliberata l'unica offerta o in cui avviene la gara tra più offerenti, tutti i soggetti diversi dalle parti e dai loro difensori, dagli ausiliari del G.E. eventualmente presenti, nonché degli offerenti;
- va da sé, allora, che il professionista delegato non è affatto tenuto ad ammettere un terzo non offerente alla partecipazione da remoto alla procedura di gara tra le offerte che avvenga con modalità telematica o con modalità mista.

Si comunichi ai professionisti delegati mediante e-mail a cura della Cancelleria.

Verona, 22.2.22

I Giudici dell'Esecuzione Immobiliare

Angelo Franco

Attilio Burti



