

## LE ESECUZIONI IMMOBILIARI

### SPUNTI OPERATIVI (bozza in fase di revisione)

#### L'UDIENZA EX ART.569 C.P.C.

L'udienza prevista dall'art.569 c.p.c è l'udienza fissata dal G.E per l'audizione delle parti e dei creditori di cui all'art.498 c.p.c. ed in cui si dispone la vendita con ordinanza.

Se non già nominato con decreto anteriore alla data fissata per la celebrazione della presente udienza, il G.E. dispone in questa sede la nomina del custode giudiziario in sostituzione del debitore.

Con l'emissione dell'ordinanza di vendita, il G.E delega le operazioni di vendita e quelle di predisposizione del progetto di distribuzione delle somme ricavate ad un professionista. La legge prevede che tale incaricato possa essere scelto tra gli esercenti la professione di notaio, avvocato e commercialista.

La delega per le operazioni vendita può essere totale o parziale e può essere affidata, per tipologia di operazioni, anche non al medesimo professionista.

(Si ritiene in questa sede, opportuno, in quanto così è la prassi utilizzata dai G.E. del Tribunale di Ferrara, riferirsi all'ipotesi in cui la delega alle operazioni di vendita sia totale, ossia ricomprenda tutte le attività connesse alla vendita medesima ed il professionista delegato sia il medesimo anche per l'attività di predisposizione della bozza di progetto di riparto.)

L'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, atto proprio del G.E, deve contenere una serie di indicazioni minime richiesta dalla legge, quali il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate, le modalità di pubblicità, il luogo di presentazione delle offerte e di esame delle stesse, dello svolgimento della gara tra gli offerenti e dell'eventuale incanto. In particolare l'ordinanza di delega fisserà la data, l'ora, il prezzo base ed il rilancio minimo per la vendita senza incanto e la data e l'ora della vendita con incanto allo stesso prezzo. La vendita senza incanto ed il successivo incanto possono essere fissati nell'ordinanza nel medesimo giorno o in giorni diversi.

Nell'udienza 569 il creditore fondiario è tenuto a chiedere espressamente, se non l'abbia già fatto con l'istanza di vendita, la vendita con fondiario (utilizzare il modello "delega fondiario").