

## **TRIBUNALE DI GORIZIA**

Oggetto: **Tavolo tecnico sulle procedure esecutive e concorsuali**

### **VERBALE DELLA RIUNIONE**

**Del 17 giugno 2025 ore 15:00**

Con la presenza di:

Presidente del Tribunale dott. Riccardo Merluzzi;

Giudice delegato e delle esecuzioni immobiliari dott.ssa Martina Ponzin;

per gli avvocati:

Monica Bassanese; Alessandra Stener, Rossanna Gregolet, Mario Corubolo, Pietro Becci  
(verbalizzante);

per i dottori commercialisti:

Luca Campestrini, Andrea Pobega, Alessandro Culot.

per i geometri: geom. Antonio Lippi su delega della Presidente del Collegio dei Geometri

geom. Luana Tunini, oggi impossibilitata a partecipare

Vengono trattati i seguenti quesiti puntuali emersi dal confronto intervenuto tra i professionisti delegati:

- a) **Aggiornamento del modello di avviso di vendita pubblicato nel sito del Tribunale: decadenza aggiudicazione anche in caso di mancata dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art.587 nel testo in vigore dal 26.11.2024**  
**visite immobile a cura del delegato/custode e non più dell'ausiliario Marco Fonzar**  
Viene preso atto della necessità di adeguamento dell'avviso di vendita tenuto conto della novità normativa citata e della modifica sulle modalità di custodia e visita. Il modello aggiornato dal G.E. e inviato a chi di competenza per la pubblicazione sul sito web del Tribunale.
- b) **Relazione informativa del custode: sufficiente il contenuto minimo sulla verifica della completezza della documentazione tavolare e catastale ex art.567 cpc od opportuno che sia completo di ogni eventuale ulteriore verifica (ad es.su titoli, stato di occupazione, ecc.)**

Al fine di agevolare il lavoro di controllo del G.E. si auspica l'adozione di un modello unitario da utilizzare da parte dei custodi. Il G.E. indicherà un modello tra quelli utilizzati dai custodi, con invito alla circolarizzazione.

- c) **In presenza di offerte di acquisto di pari importo e condizioni, ed in assenza di adesione alla gara, previsione di un criterio di prevalenza ad es. quello di presentazione cronologica dell'offerta**

Pur non essendoci un criterio stabilito ex lege, si ritiene di indicare come criterio residuale quello dell'offerta presentata cronologicamente in via antecedente. Il G.E. aggiornerà la delega in tal senso.

- d) **Autorizzazione ad esperimenti di vendita a prezzo ridotto fino a un quarto e, dopo il quarto esperimento, sino alla metà, in relazione all'Art. 164 bis disp att. cpc. Infruttuosità dell'espropriazione forzata ("Quando risulta che non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo, è disposta la chiusura anticipata del processo esecutivo"):** opportunità che il delegato segnali tale eventualità nella relazione posteriore a ciascun esperimento deserto.

Si ritiene opportuni che nella relazione posteriore all'esperimento andato deserto ove si verifichi tale eventualità il professionista delegato lo segnali.

- e) **Possibilità di utilizzo del programma Voltura 2.0 – Telematica dal sito di Agenzia Entrate per effettuare la voltura catastale telematica, come alternativa all'invio della domanda di voltura via pec. Bisognerebbe vedere se possiamo usarla anche noi, come professionisti delegati.**

L'avv. Stener segnala tale opportunità, pur non avendola ancora sperimentata. Si propone di sperimentare il programma e, in caso di esito positivo, di divulgare tale opportunità, riservandosi di segnalare eventuali problematiche.

- f) **Eventuale modifica a quanto già stabilito nel corso dell'incontro dd. 22/10/2024, relativamente alla richiesta da inoltrare, da parte dello stimatore, all'Agenzia delle Entrate, per l'acquisizione di eventuali contratti di locazioni o di altra natura.**

Il geometra ritiene che la richiesta all'A.d.E. possa essere più efficacemente eseguita dal nominato custode e non dall'esperto stimatore in quanto:

- è il nominato custode che verifica e relaziona al Giudice dell'Esecuzione in merito al contenuto di eventuali contratti o altri documenti;

- è assodato che l'Agenzia delle Entrate risponde in tempi più brevi alle richieste degli avvocati rispetto a quelle degli stimatori;
- ciò renderebbe più snella procedura esecutiva.

A seguito del confronto tra i presenti, di quanto rappresentato dal G.E. e di quanto indicato dal geom. Lippi quale delegato del Collegio dei Geometri, tenuto conto che il perito stimatore dispone di tutti i dati tecnici utili a formulare la richiesta dettagliata all'Agenzia delle Entrate (eventuali partite o particelle con numerazione diversa e/o aggiornata, etc...), anche in relazione alla successiva valutazione della congruità del canone, si ritiene opportuno mantenere la prassi attuale, con richiesta formulata dal perito stimatore. Rimane fermo che nel rapporto di collaborazione tra perito e custode, ove sorgessero ritardi nel riscontro da parte dell'Agenzia delle Entrate, il perito si potrà avvalere tempestivamente dell'intervento del custode nell'ottica di conseguimento dell'obiettivo nel termine previsto dall'ordinanza.

\* \* \*

Si ricorda che tutti i verbali del Tavolo Tecnico vengono pubblicati anche sul sito dell'Ordine degli Avvocati di Gorizia al seguente link: <https://www.avvocatigorizia.it/node/1293>

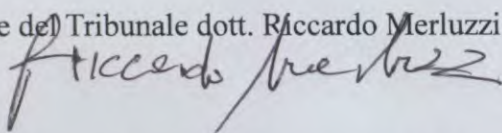
Si invita, pertanto, inoltre i delegati a non recarsi a chiedere informazioni operative in Cancelleria delle Esecuzioni, ma a confrontarsi direttamente con i Colleghi del tavolo tecnico.

\* \* \*

Il Presidente Dott. Merluzzi fissa la prossima riunione il giorno **martedì 14 ottobre 2025 ore 15.00.**

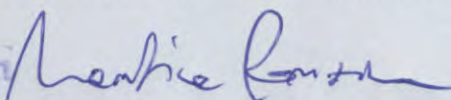
I lavori si chiudono alle ore 15.50.

Il Presidente del Tribunale dott. Riccardo Merluzzi



Il Giudice delegato e delle esecuzioni dott.ssa Martina Ponzin

IL GIUDICE  
dott.ssa Martina Ponzin



Il verbalizzante avv. Pietro Becci

