



**TRIBUNALE DI ROMA  
SEZIONE IV  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Il GE, dott.ssa Miriam Iappelli

rilevato che, nella presente procedura, cui si applicano le disposizioni di cui al d.lgs 149/2022 (c.d. “riforma Cartabia”), è già stata disposta la vendita del compendio pignorato; dato atto che, in data 26 novembre 2024, è entrato in vigore il d.lgs. n. 164/2024 contenente disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 10 ottobre 2022 n. 149 che, per quel che qui rileva, ha modificato l’art. 587, 1° co. c.p.c. prevedendo: *“Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall’articolo 585, quarto comma, il giudice dell’esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell’aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto”*;

ritenuto che:

- l’avvenuta previsione da parte del legislatore di sanzione tipica alla inottemperanza all’obbligo previsto dall’art. 585 quarto comma c.p.c. in capo all’aggiudicatario consente di superare la prassi interpretativa adottata per prevenire stalli della procedura allorquando tale sanzione non era prevista;
- ne consegue la necessità di modificare la ordinanza di delega emessa per renderla conforme al nuovo dettato normativo;

considerato che:

- nel caso di specie in cui risulta emessa l’ordinanza di autorizzazione della vendita ed è anche fissato esperimento di vendita, l’ordinanza originariamente emessa deve intendersi modificata da quella che viene depositata con il presente decreto e che si differenzia dalla originaria limitatamente alla disciplina riguardante l’onere per l’aggiudicatario di rendere la dichiarazione ex art. 585, IV co. c.p.c. riproducendo, nel resto, le medesime disposizioni contenute nella originaria ordinanza che, per le parti non modificate, si conferma; il professionista delegato procederà in conformità alla ordinanza modificata con gli adempimenti di cui in dispositivo;

**P.Q.M.**

- dispone la modifica dell’ordinanza di autorizzazione della vendita a suo tempo emessa come indicato in premessa come da separata ordinanza che si deposita contestualmente al presente decreto e che il professionista delegato utilizzerà per la fissazione dell’esperimento di vendita;
- dispone che il professionista delegato pubblichi sul PVP l’avviso di rettifica dell’originaria ordinanza; mandi al custode giudiziario perché proceda alla pubblicazione dell’ordinanza rettificata sugli altri siti di pubblicità; in sede di esame delle offerte, ammetta anche le offerte prive della dichiarazione antiriciclaggio e, una volta aggiudicato il compendio, svolgerà gli adempimenti successivi in conformità alla ordinanza di vendita come oggi rettificata richiedendo all’aggiudicatario la trasmissione

della dichiarazione ex art. 585, quarto comma c.p.c. e rendendolo edotto delle conseguenze in caso di inottemperanza;

SI COMUNICHI CON URGENZA

Roma, 29/11/2024

Il G.E.  
*Miriam Iappelli*