



## TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

### Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Simona D'Ottavi, d'intesa con il Presidente del Tribunale dott. Luigi Cirillo;

- visti i recenti provvedimenti adottati dalle Autorità competenti in relazione all'emergenza del COVID-19;
- vista la delibera in data 05/03/2020 del Consiglio Superiore della Magistratura recante "Linee-guida ai dirigenti degli uffici giudiziari in ordine all'emergenza sanitaria COVID-19";
- visto il Decreto Legge n. 11 dell'8 marzo 2020, recante misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria;
- ritenuto che per quanto sopra si impongono interventi per tutelare la salute pubblica contenendo al massimo il rischio della diffusione del contagio da COVID-19 nei diversi luoghi in cui si svolgono gli esperimenti di vendita, nonché per prevenire gli effetti distorsivi che l'emergenza in atto potrebbe avere sull'ordinario andamento del settore delle vendite immobiliari;
- ritenuto che, allo stato, con specifico riferimento al settore delle Esecuzioni Immobiliari, appare quindi assolutamente necessario adottare disposizioni urgenti in ordine agli esperimenti di vendita fissati per il periodo dal 9 al 22 marzo 2020, nonché allo svolgimento delle attività di custodia e liberazione;

### DISPONE

ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega emesse:

- 1) Sono revocati tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 9 marzo ed il 22 marzo 2020 mandando al professionista delegato, al gestore delle vendite e al custode, per quanto di rispettiva competenza, ai fini della sollecita pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP, per quest'ultimo come "evento di rettifica" specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE";

2) I gestori incaricati delle vendite e/o i delegati non accetteranno più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e non consentiranno di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

3) Il giorno fissato per gli esperimenti come sopra revocati, i delegati sono autorizzati a verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di revoca con la restituzione delle cauzioni agli offerenti, sia telematici che analogici, con modalità tali, per questi ultimi, da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-sanitarie imposte a tutela della salute pubblica; a tal fine, in caso di cospicuo numero di offerte che non consenta di garantire la distanza di due metri tra gli offerenti presenti, il delegato è autorizzato all'apertura delle offerte non alla presenza degli offerenti e a dare a questi ultimi, con la collaborazione del gestore della vendita ove presente, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;

4) In relazione alle procedure nelle quali risultino depositati avvisi di vendita non ancora pubblicati su PVP, giornale e siti, come prescritto nell'ordinanza di delega emessa, l'avviso deve intendersi revocato e la pubblicazione è sospesa sino a nuovo ordine;

5) In relazione alle procedure nelle quali risultino emesse le ordinanze di delega ex art. 569 c.p.c. ma ancora non depositati i conseguenti avvisi di vendita, il deposito degli avvisi è sospeso sino a nuovo ordine;

6) La custodia non è sospesa, ma sono sospesi sino a nuovo ordine le attività di visita degli immobili e gli accessi ordinari degli ausiliari presso gli immobili staggiti, ad eccezione delle seguenti ipotesi: a) pericolo di danni a persone o a cose derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza o notizia verosimile (anche attraverso denunce, istanze di condomini, verbali dell'autorità giudiziaria); b) verosimile attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti. In questi casi il custode notificherà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.

7) La situazione contingente implica una regolamentazione attenta dell'attività di liberazione che pur non dimenticando l'interesse del creditore e dell'aggiudicatario, tenga conto dell'esigenza sanitaria in corso, a tutela dei soggetti che occupano il cespite, ma anche di coloro che saranno deputati alla liberazione e pertanto:

- sono sospese tutte le attività di liberazione – anche in corso - sino alla data del 22 marzo 2020, tranne ove si riscontrino le situazioni già enucleate al punto precedente, ossia: a) pericolo di danni a persone o a cose derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza o notizia verosimile (anche attraverso denunce, istanze di condomini, verbali dell'autorità giudiziaria); b) verosimile attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti.



- sono sospese sino al 31 maggio 2020 le attività di liberazione in cui non sia già avvenuta l'aggiudicazione del bene, salvo per quelle attività prodromiche che possono compiersi anche senza accesso al cespite, ossia notifica dell'ordine di liberazione, pre-allerta (telefonica o on-line) delle Autorità di Pubblica Sicurezza eventualmente necessarie per l'assistenza al custode. per le procedure in cui sia avvenuta l'aggiudicazione – sempre in relazione al periodo successivo al 22 marzo 2022 – ma la liberazione non si sia stata (per qualsiasi motivo) portata a termine; oppure (per qualche motivo) non ancora disposta, il custode invierà al giudice dell'Esecuzione: (eventualmente) istanza di emissione dell'Ordine di Liberazione (ove non ancora emesso), corredata di sintetica relazione circa lo stato di occupazione del bene (come risultante dagli atti) sia dal punto di vista soggettivo che oggettivo, indicando anche se sia o meno stato versato il saldo prezzo, nonché altra utile precisazione in relazione alla delicatezza (sia dal punto di vista pratico che sanitario) dell'attività liberatoria. All'esito di ciò il Giudice provvederà sulla liberazione, eventualmente prevedendo cautele o tempistiche particolari .

8) Nel periodo cuscinetto sopra indicato, cioè fino al 22 marzo 2020 (compreso), a mente dell'art. 1, cit., sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto. Di conseguenza, deve considerarsi sospeso, per tutto il suddetto periodo, il termine per il versamento del saldo prezzo, quale che sia la modalità secondo cui lo stesso debba avvenire: pertanto, se il termine viene a scadenza nel periodo cuscinetto il suo decorso riprenderà dal 23 marzo. Laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto.

Le sospensioni delle attività, disposte con il presente provvedimento, sono provvisorie e passibili di variazione al mutare delle condizioni.

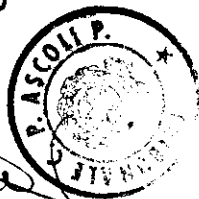
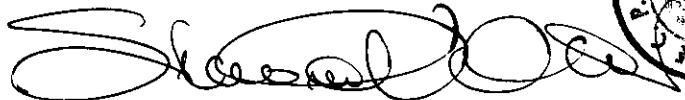
Si pregano tutti i destinatari della presente di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incumbenti loro assegnati.

Si inserisca il presente provvedimento, a cura della Cancelleria, nei fascicoli delle procedure esecutive.

**ASCOLI PICENO - 9 MAR. 2020**

**Il Giudice dell'esecuzione**

*dott.ssa Simona D'Ottavi*



**Il Presidente del Tribunale**

*dott. Luigi Cirillo*



**IL DIRETTORE**  
*Dr. Maurizio Norcini Pala*

3

