

TRIBUNALE DI BOLZANO / LANDESGERICHT BOZEN

UFFICIO ESECUZIONI

AMT FUER ZWANGSVOLLSTRECKUMGEN

- **Ai Custodi e Delegati alla Vendita e all'I.V.G. di Bolzano**
- **Ai Periti**

presso il Tribunale Civile di Bolzano

Ufficio Esecuzioni

p.c.

- **Alla Presidente del Tribunale**
- **Alla Presidente della Prima Sezione Civile**
- **Ad Astalegale.net per l'inserimento sul sito del Tribunale**
- **Alla Cancelleria delle esecuzioni Mobiliari e Immobiliari, anche per l'inoltro a tutti i destinatari di cui sopra e l'inserimento telematico in tutti i fascicoli**

Oggetto: disposizioni urgenti relative al decreto-legge 8 marzo 2020 n. 11

I GG.EE. del Tribunale di Bolzano,

visto il decreto legge 8 marzo 2020, n. 11,

ritenuto opportuno di definire regole e linee guida onde poter assicurare il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti al fine di evitare la diffusione del contagio da COVID-19;

ritenuto che le linee di intervento concordate debbano attenersi sia alle procedure esecutive pendenti per le quali risultino già emessi ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta, sia a quelle agli esordi e per cui, comunque, ancora non sia stata disposta l'ordinanza di vendita,

DISPONGONO QUANTO SEGUE

1. CELEBRAZIONE DELL'UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

L'udienza in questione non rappresenta una attività connotata dai caratteri di urgenza. Quindi si procederà a rinviare le udienze in questione a data successiva al 31.05.2020, cui seguirà apposito provvedimento.

Conseguentemente i termini processuali collegati all'udienza *de qua* si ritengono differiti.

I custodi procederanno a segnalare al giudice in via telematica eventuali problematiche connesse al loro incarico.

I debitori esecutati che intendono presentare istanza di conversione procederanno al deposito telematico della istanza allegando la prova del versamento per accedere al beneficio.

2. ATTIVITA' DELL'ESPERTO STIMATORE

L'esperto stimatore continuerà a svolgere l'attività di controllo della documentazione agli atti del Fascicolo Telematico, nonché richiedere, ottenere e valutare, tutta la documentazione presente presso i Pubblici Uffici, che sia richiedibile, visionabile ed ottenibile con modalità telematica, mentre:

- sino alla data del 31 maggio 2020 sarà sollevato dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici ed allo stesso modo presso il cespite staggito, salvo ove la presenza dello stesso sia necessaria ed indifferibile, unitamente a quella del custode, come esplicitato nel paragrafo seguente;
- i termini di deposito ed invio della perizia saranno calcolati a ritroso in base alla data dell'udienza come ricalendarizzata dal Giudice dell'esecuzione. Ove tale termine non sia congruo - in relazione all'impossibilità di accesso presso i luoghi indicati nel periodo precedente - l'esperto depositerà istanza di proroga, esplicitando le circostanze di tempo e di fatto che non hanno reso possibile il deposito della perizia nei termini indicati dall'art. 173bis disp. att. c.p.c.

3. ATTIVITA' DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Anche per l'attività del custode giudiziario vanno applicate le stesse cautele previste per l'esperto stimatore.

In particolare il custode continuerà a svolgere tutta quell'attività compatibile con l'attuazione da remoto o comunque tramite attività on-line (versamento su conti correnti, istanze al giudice dell'esecuzione, interlocuzione con le parti, controllo della documentazione, presentazione di bozze di provvedimenti *et similia...*), invece:

- gli accessi presso il cespite pignorato sono sospesi sino alla data del 31.05.2020, 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 ne notizierà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.

4. ATTIVITA' DI LIBERAZIONE

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, 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 nel paragrafo 3, 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;
- premessa la modifica dell'art. 560 cpc come disposta con D.L. 162/19 (cd. Decreto milleproroghe), convertito con modificazioni in legge 28 febbraio 2020, n. 8, ed entrato in vigore il 1. marzo 2020, l'emanazione dei provvedimenti di liberazione dovrà essere attivata dai soggetti legittimati solo in casi d'urgenza di cui al paragrafo 3 lettere a) e b).

5. LE VENDITE E L'ATTIVITA' DEL PROFESSIONISTA DELEGATO.

5.1 VENDITE FISSATE NEL PERIODO DI SOSPENSIONE FERIALE (FINO AL 22 MARZO 2020)

Ai sensi dell'art. 1 del DL 8 marzo 2020, n. 11 TUTTE le vendite già fissate, **a prescindere dalla tipologia di vendita**¹, sono sospese.

Tutti gli esperimenti di vendita fissati nel *periodo cuscinetto* sopra indicato vanno intesi come differiti.

Qualora vi siano richieste di restituzione delle cauzioni, il delegato alla vendita, in presenza del Cancelliere redigerà un verbale delle operazioni di apertura delle buste pervenute in relazione alla procedura per cui è stata richiesta la restituzione della cauzione, e provvederà entro 30 giorni alla restituzione della stessa tramite bonifico bancario. In difetto l'offerta resterà ferma fino alla nuova asta in ragione della cauzione già versata.

In ogni caso si dispone quanto segue:

- 1) **differimento** di tutti gli esperimenti d'asta fissati sino al 22 marzo 2020 mandando a professionista delegato e 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, specificando nella motivazione "vendita differita dal GE. Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta salvo richiesta di restituzione";
- 2) comunicazione alle Cancellerie **di non accettare più il deposito** delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e ai Gestori incaricati delle vendite **di non consentire di effettuare offerte telematiche** tramite il proprio sito;
- 3) 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**.

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.

Per lo stesso periodo, sono sospese le attività del custode funzionali alla liquidazione del bene, e cioè le visite all'immobile da parte di eventuali interessati.

5.2. VENDITE GIA' FISSATE NEL PERIODO FRA IL 23 MARZO ED IL 31 MAGGIO 2020

Ci si riserva di fornire le necessarie indicazioni in seguito.

I GG.EE. del Tribunale di Bolzano

Dott.ssa Francesca Bortolotti

Dott. Werner Mussner

Dott. Massimiliano Segarizzi

¹ Per le vendite mobiliari che vengono celebrate in modalità telematica "pura" tale soluzione si spiega, oltre che per esigenze di uniformità, alla luce dell'alterazione dell'assetto concorrenziale del mercato - specie se inteso (in linea con le esigenze sottese alla scelta del modello telematico) su scala nazionale - dovuta all'aggravarsi dell'emergenza sanitaria in atto.