



**TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

R.E. n. 13 2018

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

visto il D.L. 8 marzo 2020 n. 11, pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 08.03.2020, recante *“Misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria”*;

rilevato, ai sensi dell'art. 1 del predetto testo normativo, *“a decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto e sino al 22 marzo 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari, con le eccezioni indicate all'articolo 2, comma 2, lettera g), sono rinviate d'ufficio a data successiva al 22 marzo 2020”* (primo comma) e che, durante tale periodo, *“sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti indicati al comma 1”* (secondo comma);

osservato che nella nozione di “udienze dei procedimenti civili” rientrano, a tutti gli effetti, le udienze di vendita fissate dal professionista delegato e nel novero dei “termini per il compimento di qualsiasi atto” del procedimento, dei quali il citato decreto legge dispone la sospensione, rientrano anche i termini per il deposito delle offerte per la vendita senza incanto o delle domande di partecipazione alla gara per le vendite con incanto;

considerato, tuttavia, che un differimento puro e semplice delle udienze di vendita fissate dal delegato, con conseguente salvezza della propedeutica attività processuale (ivi compresa l'efficacia degli adempimenti pubblicitari), trova ostacolo sia nella necessità di non modificare le regole di espletamento della gara (nelle quali rientrano anche la data di celebrazione dell'asta e la data fissata per il deposito delle offerte o delle domande di partecipazione all'asta) rispetto a quelle indicate negli adempimenti pubblicitari, sia, soprattutto, nei meccanismi operativi del Portale delle Vendite Pubbliche, che non consentono di “riaprire” i termini di deposito delle offerte telematiche né di interagire e comunicare, durante la gara, con l'eventuale offerente in via telematica in una data diversa da quella inserita in sede di pubblicazione;

ritenuto che, pertanto, il rinvio delle udienze di vendita non può che risolversi, in sostanza, in una revoca dell'esperimento;

reputato che non possano essere mantenute ferme neanche le offerte depositate in via analogica, ancorché vi acconsenta l'offerente, e ciò in quanto tanto si tradurrebbe in una disparità di



trattamento con gli eventuali offerenti in via digitale e comporterebbe la necessità che il delegato venga a conoscenza dell'identità dell'offerente e della procedura rispetto alla quale è stata formulata l'offerta mantenuta valida anche per il successivo esperimento, con evidente alterazione dei principi di segretezza al cui rispetto sono orientate le disposizioni impartite nell'ordinanza di delega;

p.q.m.

revoca gli esperimenti di vendita fissati dai delegati nel periodo ricompreso tra il 9 e il 22 marzo 2020;

dispone che il delegato, ricevuta comunicazione del presente decreto:

- provveda immediatamente a darne comunicazione, anche per le vie brevi, e a restituire la cauzione versata al presentatore della busta o, solo nel caso in cui non sia stato indicato un recapito e questo non sia altrimenti individuabile, all'offerente, redigendo apposito verbale, da depositare nel fascicolo telematico con i dati (generalità del presentatore e/o dell'offerente, numero e importo dell'assegno) oscurati; la restituzione potrà avvenire nella data e nelle forme prescelte dal delegato, nel rispetto delle regole igienico-sanitarie dettate dall'ISS e dal Governo;
- provveda immediatamente a rendere nota la revoca dell'esperimento attraverso i medesimi mezzi pubblicitari impiegati per l'avviso di vendita; in particolare, sul Portale Vendite Pubbliche il delegato impiegherà l'apposito evento indicato come "rinvio senza possibilità di presentazione offerte";
- non accetti ulteriori offerte per le aste revocate;

dispone che il gestore delle vendite provveda alla restituzione all'offerente in via digitale delle cauzioni versate, essendo, a tal fine, autorizzato ad accedere ai dati relativi al bonifico eseguito, allegando copia del presente provvedimento e trasmettendo al delegato dimostrazione della restituzione delle cauzioni; il delegato provvederà, quindi, al deposito nel fascicolo telematico con le modalità sopra indicate;

invita il delegato a procedere alla rifissazione dell'esperimento di vendita in data successiva al 31 maggio 2020, previa apposita istanza al g.e. ove occorra reintegrare il fondo spese per il pagamento del contributo di pubblicazione sul PVP;

dispone che, in deroga alle previsioni contenute nell'ordinanza di delega e nelle sue successive eventuali modifiche e per la sola rifissazione conseguente al presente provvedimento, sia omessa la pubblicità su quotidiani;

onera la cancelleria di comunicare il presente provvedimento alle parti costituite, al custode e al delegato e onera quest'ultimo di darne comunicazione al gestore della vendita e al debitore, ove non costituito.

Lamezia Terme, 09/03/2020



dott.ssa Adele Foresta

