



TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Dec. 12/2020

Roma/Rieti, 9 marzo 2020

Oggetto: Istruzioni urgenti per i professionisti nominati nelle procedure esecutive immobiliari a fronte dell'emergenza epidemiologica da COVID-19

Il Giudice dell'esecuzione dott. Gianluca Verico, d'intesa con il Presidente del Tribunale dott. Pierfrancesco de Angelis;

- visti i recenti provvedimenti adottati dalle Autorità competenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID 19;
- rilevato che il decreto legge n. 11 pubblicato in data 08/03/2020, all'art. 1 co.1 prevede che: *"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"*, mentre al comma 2 prevede che: *" A decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto e sino al 22 marzo 2020 sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti indicati al comma 1, ferme le eccezioni richiamate"*;
- rilevato che il medesimo Decreto all'art. 2, comma 1 così recita: *"Ferma l'applicazione delle previsioni di cui al decreto-legge 2 marzo 2020 n. 9, per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria, a decorrere dal 23 marzo e fino al 31 maggio 2020 i capi degli uffici giudiziari, sentiti l'autorità sanitaria regionale, per il tramite del Presidente della Giunta della Regione, e il Consiglio dell'ordine degli avvocati, adottano le misure organizzative, anche relative alla trattazione degli affari giudiziari, necessarie per consentire il rispetto delle indicazioni igienico-sanitarie fornite dal Ministero della salute..."*, mentre il comma 2 elenca le diverse misure da adottarsi a cura dei capi degli uffici per assicurare le finalità di cui al comma 1, tra cui è prevista una serie di modalità di gestione delle udienze che evitino o comunque limitino al minimo la compresenza delle parti nelle aule di Tribunale, tra cui (lettera g)

il rinvio delle udienze a data successiva al 31 maggio 2020 nei procedimenti civili e penali;

- ritenuto che la stessa *ratio* non può non accompagnare, per il giudice dell'Esecuzione, anche l'attività svolta materialmente fuori udienza (ed all'esterno del Palazzo di Giustizia) ma che fa corpo unico con lo svolgimento della procedura esecutiva e riguarda i luoghi ed i soggetti che compongono l'Ufficio del Giudice dell'Esecuzione;
- ritenuto dunque che, con specifico riferimento al settore delle Esecuzioni Immobiliari, appare assolutamente necessario adottare delle linee guida onde poter assicurare il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti al fine di assicurare preminente tutela alla salute pubblica e individuale ed evitare la diffusione del contagio da COVID-19;
- ritenuto, pertanto, di assumere le seguenti determinazioni in ordine alle procedure esecutive pendenti per le quali risultino già emesse ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta;

per questi motivi

DISPONGONO QUANTO SEGUE

1.- Per tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 16 marzo ed il 31 maggio 2020:

- a) Sono revocati tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 16 marzo ed il 31 maggio p.v., mandando al custode/delegato per la sollecita pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP, per quest'ultimo eseguendo la pubblicazione come evento "avviso di rettifica" e specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE";
- b) Il gestore incaricato non accetterà più il deposito delle buste contenenti le offerte in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto;
- c) I professionisti delegati, il giorno fissato per gli esperimenti di vendita revocati, sono autorizzati a verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle eventuali buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di revoca con la restituzione delle cauzioni agli offerenti, che dovrà avvenire in Tribunale nel giorno concordato con questi ultimi e con modalità tali da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-sanitarie imposte a tutela della salute pubblica. Il delegato, per tali incombenze, avrà quindi cura di contattare gli offerenti innanzitutto presso l'indirizzo indicato nell'offerta a norma dell'art. 174 disp. att. c.p.c.;

- d) I delegati, in sede di verbalizzazione delle operazioni di cui alla precedente lettera c), dopo aver dato atto della revoca dell'esperimento in virtù del presente provvedimento, dovranno fissare un nuovo esperimento di vendita in periodo immediatamente successivo al 19 giugno 2020, con il rispetto delle prescrizioni e dei termini previsti nell'ordinanza di delega così come prorogata (cfr. successivo paragrafo 5) e senza applicare alcuna riduzione del prezzo, ed emettendo il relativo avviso di vendita;

2.- Per gli avvisi di vendita ancora non pubblicati:

- a) Gli avvisi di vendita non ancora pubblicati su PVP, giornali e siti, come prescritto nell'ordinanza di delega, devono intendersi revocati e la pubblicazione è sospesa sino a nuove disposizioni;
- b) Gli avvisi di vendita in corso di pubblicazione, o comunque pubblicati solo su giornali e siti e non ancora sul PVP (integralmente o parzialmente), devono intendersi revocati e la pubblicazione è sospesa sino a nuove disposizioni;
- c) 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 nuove disposizioni;

3.- Per gli accessi e per le visite presso il compendio pignorato:

- a) La custodia non è sospesa ma sono sospesi, fino al 31 maggio 2020, gli accessi ordinari presso gli immobili staggiti salvo che la necessità di accesso all'immobile si imponga per urgenze indifferibili da rappresentare tempestivamente al G.E.;
- b) Sono sospesi gli accessi agli immobili staggiti, fino al 31 maggio 2020, anche per gli esperti stimatori;
- c) Sono sospese le attività di visita degli immobili staggiti fino al 31 maggio 2020;
- d) E' sospesa, fino al 31 maggio 2020, l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c.;

4.- Per le udienze di approvazione del progetto di riparto dinanzi al delegato:

- a) I delegati dovranno fissare ovvero differire le udienze (già fissate) per la discussione del progetto di distribuzione ad una data successiva al 31 maggio p.v., con il rispetto delle prescrizioni e dei termini previsti nell'ordinanza di delega così come prorogata (cfr. successivo paragrafo 5);

5.- Proroga delle deleghe conferite:

- a) Tutte le deleghe già conferite ai professionisti sono prorogate di mesi 4;

6.- Modalità di trasmissione del presente provvedimento:

Al fine di assicurare la conoscibilità del presente provvedimento sia ai professionisti che alle parti costituite delle rispettive procedure esecutive, si prevedono le seguenti modalità pubblicitarie:

- a) La segreteria del Tribunale avrà cura di comunicare il presente provvedimento ai Presidenti degli Ordini professionali di Rieti;
- b) La segreteria del Tribunale, unitamente al gestore preposto, avranno cura di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Tribunale di Rieti;
- c) Il personale del Tribunale avrà cura di affiggere il presente provvedimento all'ingresso esterno del Tribunale;
- d) La Cancelleria avrà cura di inserire il presente provvedimento nei fascicoli delle esecuzioni già delegate ai professionisti.

Si evidenzia che il d.l. n. 11/2020, pubblicato in G.U. in data 08/03/2020 e vigente dal 09/03/2020, per quel che qui rileva, sospende i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili, ferme le eccezioni espressamente ivi indicate, sino a tutto il 22 marzo 2020, con la conseguenza che, in applicazione della normativa entrata in vigore, **tutti i termini processuali - tra i quali anche quello del saldo prezzo - devono intendersi sospesi sino alla data sopra indicata.**

Le sospensioni delle attività, disposte con il presente provvedimento, sono provvisorie e suscettibili 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.

Il Giudice dell'esecuzione

F.6 dott. Gianluca Verico



Il Presidente

dott. Pierfrancesco de Angelis