



TRIBUNALE DI PIACENZA

Sezione civile

ESECUZIONI IMMOBILIARI

i Giudici dell'Esecuzione,

sentiti il Presidente del Tribunale ed il Presidente di Sezione;

visto il D.L. 11/2020;

visto il D.L. 18/2020;

visto il provvedimento del Presidente del Tribunale data 19/03/2020, recante le linee guida per l'attività processuale e di udienza per il periodo fino al 15 aprile;

visto l'art. 83, comma 7, D.L. 11/2020, che prevede la possibilità per i capi degli uffici giudiziari di adottare linee guida che consentano il rinvio a dopo il 30 giugno dell'attività processuale non connotata da urgenza ("periodo cuscinetto");

Dato atto che i DL sopra richiamati determinano una sospensione dei termini processuali nei procedimenti civili non urgenti fino al 15 aprile 2020, con inoltre sospensione del decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili;

in relazione alle procedure esecutive pendenti per le quali risultino in atto operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta, si rende necessario adottare misure uniformi idonee a regolare l'attività dei Delegati alle vendite e dei Custodi;

ritenuto preliminarmente che occorra adottare ogni misura organizzativa idonea ad evitare quanto più possibile ogni contatto fisico tra le persone interessate;

osservato che appare opportuno disporre una temporanea sospensione delle attività degli ausiliari del GE che potrebbero svolgersi in condizioni di rischio sanitario (quali accessi agli immobili, redazione di stime e perizie, visite) e costituire occasione di potenziale circolazione del virus, per un periodo prudenziale, tenuto conto della sospensione delle attività produttive disposta fino al 15 aprile e delle limitazioni alla libera circolazione delle persone;

considerato che l'attuale situazione di emergenza sanitaria, ed il grave quadro di estrema incertezza legato alla eventuale ripresa delle attività economiche e produttive debba comportare una revoca di tutte le aste

fissate nel periodo di sospensione e per parte del successivo periodo “cuscinetto”, **quantomeno fino al 31 maggio 2020**, considerato che: **a)** allo stato attuale appare improbabile che alla data del 16 aprile si possa riprendere l’attività ordinaria in condizioni di sufficiente sicurezza, dovendosi tenere conto anche del fatto che non sarà immediata e tempestiva la piena ripresa delle attività produttive e professionali, correlate anche alle procedure esecutive e al comparto immobiliare in generale (studi professionali, agenzie, banche, assicurazioni, imprese edili e uffici pubblici ove l’immobile necessita di interventi manutentivi e/o di ristrutturazione); **b) al momento, sussiste** il rischio concreto che le vendite giudiziarie: 1) non possano essere celebrate nel rispetto delle norme sanitarie volte a diminuire il rischio contagio; 2) vadano deserte, vista l’attuale paralisi della domanda di beni immobili; o comunque vedano la partecipazione di un numero minimo di soggetti stante il diffuso rischio di contagio; 3) siano esposte a rischi distorsivi o speculativi, legati alla emergenza, con potenziale impossibilità di realizzare un giusto prezzo; il tutto salve nuove valutazioni da compiersi nei prossimi mesi, alla luce dell’andamento della situazione generale;

DISPONGO

Con riferimento **a tutti i procedimenti di Esecuzioni Immobiliari attualmente pendenti**, ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega emesse:

- 1) **Preliminarmente: ogni contatto con N.A.V.E., con i singoli Professionisti delegati, con i Custodi, con i CTU, con il Gestore incaricato delle vendite dovrà avvenire esclusivamente in modalità telematiche (email, PEC, Skype, Teams).**
- 2) **Sono sospesi tutti gli esperimenti d’asta fissati fino al 31 maggio 2020** mandando al professionista delegato 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, specificando nella motivazione “*vendita sospesa/differita dal GE*”.
- 3) **Si sospende sino al 15 aprile 2020** il deposito di avvisi di vendita e la pubblicazione (nei modi previsti dall’ordinanza di delega) di quelli già depositati.
- 4) Per le vendite con esperimenti fissati **fino al 31 maggio 2020**, I gestori incaricati delle vendite non accetteranno più il deposito delle offerte, né cartacee né telematiche;
- 5) Le vendite sospese saranno, preferibilmente, ri-calendarizzate a far data dal 15 settembre 2020, previo nuovo avviso di vendita ed espletamento della pubblicità nei medesimi termini di cui alla vendita sospesa/differita;
- 6) Il giorno fissato per gli esperimenti come sopra sospesi **è vietata la presenza di qualunque persona diversa dal Delegato**. Il delegato, presso il proprio studio, verbalizzerà sinteticamente l’operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di revoca e disporrà, in adempimento del presente provvedimento, la restituzione delle cauzioni agli offerenti, sia telematici che analogici, invitandoli per iscritto

- (*email, PEC*) a comunicare – ove non lo avessero ancora fatto – le coordinate bancarie su cui accreditare le somme oggetto di restituzione. Analoga operazione sarà svolta con riferimento alle aste già sospese alla data del presente provvedimento in base ai provvedimenti di sospensione delle scorse settimane;
- 7) Sono sospesi **sino al 31 maggio 2020** gli accessi degli ausiliari, per le visite e le stime, presso gli immobili staggiti; **ferma la facoltà di accesso da parte del custode nell'esercizio del suo incarico in situazioni di necessità ed urgenza**; i custodi continueranno a svolgere tutta quell'attività compatibile con l'attuazione da remoto o comunque tramite attività on-line; l'esperto stimatore potrà svolgere tutta 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; l'esperto potrà in ogni caso essere autorizzato, dietro apposita istanza al GE, all'accesso qualora l'immobile sia già libero e l'accesso stesso possa avvenire nel rispetto delle disposizioni sanitarie volte a ridurre il rischio di contagio e senza creare rischi di assembramento (es, accesso del solo stimatore in immobile libero);
- 8) Sino al 31 maggio 2020 **non potranno essere visitati** gli immobili staggiti; chi voglia visionarli potrà richiedere al Custode la documentazione fotografica relativa (allegata alla perizia di stima).
- 9) E' sospesa, sino al **31 maggio 2020**, l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c. ad eccezione di quelli relativi a procedure in cui ci sia già stata aggiudicazione del bene e in cui l'aggiudicatario abbia esigenza urgente di essere immesso nel godimento dell'immobile, previa istanza in cui allegnerà le circostanze di fatto che concretino il grave ed irreparabile pregiudizio che deriverebbe dall'attendere il 31 maggio 2020, considerata la generale sospensione delle attività produttive e professionali disposta ex lege . Per tali procedure l'attuazione della liberazione, **ove l'istanza venga accolta**, avverrà nel rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti; in tale ipotesi il custode provvederà ad informare le autorità di pubblica sicurezza delle tempistiche e modalità di esecuzione della liberazione, se necessario chiedendone l'assistenza. Analogamente, il custode potrà fare istanza al GE di ordinare la liberazione immediata qualora vi sia pericolo di danno per persone o cose;
- 10) Sono sospesi **fino al 15 aprile 2020 i termini**:
- a) per il saldo prezzo relativo agli immobili già aggiudicati;
 - b) per il deposito della documentazione ex art. 567, comma 2, c.p.c.;
 - c) per il versamento delle rate inerenti alle conversioni di pignoramento ex art. 495 c.p.c.; a partire dal 15 aprile e fino al 31 maggio, i debitori dovranno procedere, e sono **espressamente autorizzati**, al versamento delle rate mediante bonifico online o altro strumento telematico direttamente sul libretto aperto presso la banca;

d) per il deposito della relazione di stima che, anche nel caso di calcolo a ritroso, iniziano a decorrere o comunque come decorso cadano nel periodo suddetto; tale ultimo termine inizierà a riprendere dal 15 aprile 2020 con la conseguenza che, ove non dovesse risultare possibile il tempestivo deposito della relazione entro trenta giorni anteriori all'udienza ex art. 569 c.p.c. già fissata o eventualmente differita di ufficio, l'Esperto dovrà intendersi automaticamente autorizzato a depositare telematicamente la relazione entro il trentesimo giorno anteriore alla nuova udienza ex art. 569 c.p.c., senza necessità di presentare apposita istanza al GE di proroga; **parimenti sospesi** sono i termini per i giuramenti degli esperti stimatori, fatta salva la facoltà per l'esperto di depositare nel fascicolo telematico dichiarazione sottoscritta di accettazione dell'incarico.

Si comunichi il presente provvedimento all'Ordine degli Avvocati di Piacenza, all'Ordine dei Commercialisti, all'Ordine dei Notai ed a NAVE, e si pubblichi a cura della Cancelleria sul sito internet del Tribunale di Piacenza.

Piacenza, 26/03/2020

I Giudici dell'Esecuzione (firmato digitalmente)

Dott. Antonino Fazio

Dott. Stefano Aldo Tiberti