



**TRIBUNALE ORDINARIO DI AOSTA**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**IL G.E.**

**Vista** la normativa dettata in relazione all'emergenza epidemiologica da COVID-19;

**richiamato** il proprio provvedimento del 9.4.2020 con cui sono state adottate disposizioni di carattere generale volte a disciplinare l'andamento delle procedure esecutive immobiliari compatibilmente con la richiamata normativa emergenziale, nel rispetto delle primarie esigenze di carattere sanitario sottese all'adozione di tale normativa;

**considerato** che nel detto provvedimento del 9.4.2020, quanto all'attività di liberazione degli immobili, è stato tra l'altro previsto – a fronte della previsione di cui al comma 6 dell'art. 103 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, in base alla quale *“L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 30 giugno 2020”* – è stata dichiarata la sospensione di tutte le attività di liberazione – anche in corso – sino alla data del 30 giugno 2020, fermo restando che il custode avrebbe provveduto comunque a segnalare immediatamente circostanze potenzialmente rilevanti ai fini della configurabilità delle seguenti situazioni eccezionali:

a) pericolo di danni a persone o a cose derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza (attraverso denunce anche dei creditori, istanze di condomini, atti dell'autorità di polizia locale);

b) attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti, di cui il custode abbia contezza (attraverso denunce anche dei creditori, istanze di condomini, atti dell'autorità di polizia locale);

**considerato** che, in sede di conversione del D.L. n. 18/2020 (conversione avvenuta con Legge n. 27/2020), il termine del 30.6.2020 è stato differito al 1° settembre 2020;

**ritenuto** che detta disposizione trovi applicazione in tutte le procedure diverse da quelle interessate dall'art. 54 *ter* introdotto dalla Legge n. 27/2020 (*“Sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa”*), norma in base alla quale *“Al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in tutto il territorio nazionale è sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'art. 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore”*;

**richiamato** il proprio provvedimento del 30.4.2020 con cui sono state adottate disposizioni per la regolamentazione dell'andamento delle procedure interessate dalla sospensione (fino al 30.10.2020) ai sensi del citato art. 54 *ter*, procedure individuate in quelle aventi ad oggetto (anche non esclusivo) l'abitazione principale del debitore (intendendosi per tale abitazione il luogo in cui il soggetto esecutato, o comunque uno dei soggetti esecutati, ha la propria residenza/dimora abituale al momento dell'inizio della procedura esecutiva e, quindi, il luogo presso cui è avvenuta la notifica dell'atto di pignoramento);

**considerato** altresì che il D.L. n. 28/2020, con la disposizione di cui all'art. 3 lettera i), ha portato al

31 luglio 2020 il termine del 30.6.2020 previsto dall'art. 83 del D.L. n. 18/2020 convertito (con modificazioni) dalla Legge n. 27/2020;

**ritenuto** quindi, nell'ambito di tutte le procedure esecutive diverse da quelle interessate dalla sospensione (fino al 30.10.2020) ai sensi del citato art. 54 *ter* (nei termini indicati nel proprio provvedimento del 30.4.2020), che - ai fini dell'ulteriore corso delle attività per il periodo successivo al giorno 11.5.2020 - occorra rimodulare (in relazione alle richiamate innovazioni normative introdotte con la Legge n. 27/2020 e con il D.L. n. 28/2020) le statuizioni assunte con il proprio provvedimento del 9.4.2020, fermo restando che l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili - anche ad uso non abitativo - rimane comunque sospesa fino al giorno 1.9.2020 ai sensi del citato art. 103 comma 6 D.L. n. 18/2020 come modificato in sede di conversione dalla Legge n. 27/2020;

**viste** altresì le "Linee guida vincolanti per la fissazione delle udienze penali e civili a decorrere dal 11.5.2020" adottate dal presidente del Tribunale, per il periodo dal 12.5.2020 al 31.7.2020, ai sensi dell'art. 83 D.L. n. 18 del 2020, convertito in legge (con modificazioni) dalla Legge n. 27/2020, con successive modifiche apportate dal D.L. n. 28/2020;

**ribadito** che (come evidenziato nel proprio provvedimento del 9.4.2020) la situazione emergenziale è potenzialmente suscettibile di determinare la vendita dei beni pignorati a prezzo notevolmente inferiore a quello giusto, e dunque in violazione dell'art. 586 c.p.c., in quanto capace di incidere sulla determinazione del mercato a formulare offerte di acquisto, sia in ragione della generale situazione di incertezza verificatasi, sia in considerazione della ritrosia dei potenziali offerenti ad esercitare il diritto di visita degli immobili a norma dell'art. 560 c.p.c. stante la necessità di attenersi alle prescrizioni di cui ai D.P.C.M. 8 marzo 2020, 9 marzo 2020, 11 marzo 2020, 10 aprile 2020 e 26.4.2020;

**rilevato** altresì che alle udienze fissate per gli esperimenti di vendita è prevista "*la presenza di soggetti diversi dal giudice e dai difensori*", circostanza che - in via generale (in base alle predette "Linee Guida") - preclude la possibilità di trattazione con modalità "alternative", con conseguente esigenza di svolgimento in data successiva al 31.7.2020;

**considerato** che nel senso da ultimo indicato depone anche la circostanza che, non essendo preventivabile il numero di persone potenzialmente presenti all'udienza di vendita innanzi al professionista delegato, non appare nemmeno possibile "*soddisfare pienamente le disposizioni vigenti in tema di contenimento dello stato epidemiologico in atto*" (circostanza invece imprescindibile, in base alle predette "Linee Guida", per consentire in ogni caso lo svolgimento di attività di udienza);

**ribadito** che (come evidenziato nel proprio provvedimento del 9.4.2020) le udienze fissate per gli esperimenti di vendita non possono essere meramente rinviate, stante la necessità di procedere agli incumbenti pubblicitari occorrenti in relazione alla data del nuovo esperimento di vendita (nel rispetto del termine dilatorio previsto ex lege tra la pubblicità e la data dell'esperimento di vendita);

**ritenuta** pertanto la necessità di revoca anche degli esperimenti di vendita già fissati fino al giorno 31 luglio 2020 (con fissazione di nuovo esperimento di vendita a data successiva);

**ritenuto** che vadano differite ad epoca successiva al 31.7.2020 anche le udienze relative all'approvazione dei progetti di distribuzione, in quanto - sebbene non sia prevista necessariamente "*la presenza di soggetti diversi dal giudice e dai difensori*" - non sussiste la possibilità, innanzi al professionista delegato (cui sono demandati i relativi incumbenti ex artt. 596-598 c.p.c.) di

procedere con le modalità "alternative" previste dalle citate "Linee Guida" (caratterizzate essenzialmente dallo scambio di note scritte da depositare telematicamente);

**P.Q.M.**

Con riferimento a tutte le procedure esecutive diverse da quelle interessate dalla sospensione fino al 30.10.2020 ai sensi del citato art. 54 *ter* (come individuate nel proprio provvedimento del 30.4.2020),

**DISPONE** quanto segue:

**1) l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al giorno 1 settembre 2020 ai sensi dell'art. 103 comma 6 D.L. n. 18/2020 come modificato in sede di conversione dalla Legge n. 27/2020,**

fermo restando che il custode provvederà comunque a segnalare immediatamente circostanze potenzialmente rilevanti ai fini della configurabilità delle seguenti situazioni eccezionali:

a) pericolo di danni a persone o a cose derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza (attraverso denunce anche dei creditori, istanze di condomini, atti dell'autorità di polizia locale);

b) attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti, di cui il custode abbia contezza (attraverso denunce anche dei creditori, istanze di condomini, atti dell'autorità di polizia locale);

**2) tutti gli esperimenti di vendita davanti al professionista delegato già fissati dal 12 maggio 2020 fino al 31 luglio 2020 sono revocati ed il professionista delegato provvederà alla fissazione di un nuovo esperimento di vendita ad una data successiva al 31.7.2020 (nel rispetto dei termini di legge da rispettare tra la nuova pubblicità e la nuova udienza e ferma restando l'ordinaria sospensione feriale per il mese di agosto), alle medesime condizioni fissate per l'esperimento di vendita revocato e con le medesime forme di pubblicità già fissate nell'ordinanza di delega;**

**3) la revoca dei predetti esperimenti di vendita sarà pubblicata con le stesse modalità previste per l'esecuzione degli adempimenti pubblicitari disposti con l'ordinanza di vendita (con esclusione della pubblicità su quotidiani o periodici per ragioni di tempestività), e, comunque, sul medesimo sito internet su cui è stata pubblicata la relazione peritale di stima;**

**4) le udienze relative all'approvazione dei progetti di distribuzione saranno rinviate dal professionista delegato ad epoca successiva al 31 luglio 2020 (ferma restando l'ordinaria sospensione feriale per il mese di agosto);**

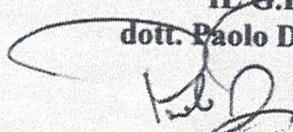
**5) le udienze innanzi al G.E. saranno rinviate ad epoca successiva al 31.7.2020 ove l'espletamento delle relative attività non possa avvenire secondo le modalità "alternative" previste dalle "Linee Guida" adottate dal Presidente del Tribunale, nei casi ivi previsti;**

**6) rimane fermo, per il resto, quanto disposto con il proprio provvedimento del 9.4.2020.**

Si trasmetta al Presidente del Tribunale.

Aosta, 6.5.2020

IL G.E.  
dott. Paolo De Paola



Visto per approvazione.

Si ordina la pubblicazione del presente provvedimento sul sito del Tribunale di Aosta

Aosta li 06.05.2020

Il Presidente

Dr. Eugenio Gramola

