



TRIBUNALE ORDINARIO DI AOSTA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

IL G.E.

Vista la Delibera del Consiglio dei Ministri 31.1.2020, concernente "Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili" (G.U. n. 26 del 1.2.2020);

visto il Decreto Legge 23.2.2020 n. 6, concernente "Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19" (G.U. n. 45 del 23.2.2020), convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 5 marzo 2020 n. 13 (G.U. n. 61 del 9.3.2020);

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 25 febbraio 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19" (G.U. n. 47 del 25.2.2020);

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 1° marzo 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19" (G.U. n. 52 del 1.3.2020);

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 4 marzo 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale" (G.U. n. 55 del 4.3.2020);

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 8 marzo 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19" (G.U. n. 59 del 8.3.2020);

visto il Decreto Legge 8 marzo 2020 n. 11, concernente "Misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria" (G.U. n. 60 del 8.3.2020);

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 9 marzo 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale" (G.U. n. 62 del 9.3.2020);

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 11 marzo 2020, recante "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale" (G.U. n. 64 del 11.3.2020);

visto il Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18, recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" (G.U. n. 70 del 17.3.2020);

richiamate le previsioni normative in tema di rinvio d'ufficio delle udienze e di sospensione dei termini per il compimento di qualsiasi atto processuale ai sensi del comma 2 dell'art. 83 del D.L. n. 18/2020 (fino al 15 aprile 2020), salve le eccezioni previste dal comma 3 del medesimo art. 83;

ritenuto che, per l'ampiezza del termine di durata delle prescrizioni di cui sopra, occorra adottare disposizioni di carattere generale finalizzate a disciplinare l'andamento delle procedure esecutive immobiliari nel rispetto delle primarie esigenze di carattere sanitario sottese all'adozione dei richiamati provvedimenti normativi;

considerato, in particolare, che:

- 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 richiamati D.P.C.M. 8 marzo 2020, 9 marzo 2020 e 11 marzo 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 degli esperimenti di vendita già fissati fino al 15 aprile 2020, con fissazione di nuovo esperimento di vendita a data successiva al 30 giugno 2020;

P.Q.M.

DISPONE quanto segue:

1. CELEBRAZIONE DI UDIENZE INNANZI AL G.E..

1. L'udienza ex art. 569 c.p.c. non rappresenta un'attività connotata dai caratteri di urgenza tali da consentirne la celebrazione in via eccezionale ai sensi del comma 3 del citato art. 83 del D.L. n. 18/2020.

Si procederà quindi a rinviare le udienze già fissate secondo le esigenze di riorganizzazione del ruolo.

2. Analogamente, non hanno carattere di urgenza (ai sensi del comma 3 del citato art. 83 del D.L. n. 18/2020) le altre udienze innanzi al G.E., che saranno ugualmente rinviate.

3. Parimenti, non sono considerate urgenti (ai sensi del comma 3 del citato art. 83 del D.L. n. 18/2020) le udienze fissate a seguito di istanze di sospensione in sede di opposizione all'esecuzione ovvero agli atti esecutivi, non trattandosi – in particolare – di procedimenti cautelari aventi ad oggetto la tutela dei diritti fondamentali della persona, a fronte anche della sospensione dei termini per l'attuazione degli ordini di liberazione di cui *infra*.

In ogni caso, nell'ambito delle opposizioni all'esecuzione ovvero agli atti esecutivi, il rinvio dell'udienza già fissata o la nuova fissazione di udienza avverrà al più tardi per una data coincidente con quella prevista per l'udienza ex art. 569 c.p.c. o in data anteriore all'esperimento di vendita qualora si sia già tenuta l'udienza ex art. 569 c.p.c..

2. ATTIVITA' DELL'ESPERTO STIMATORE.

1. I giuramenti degli esperti stimatori saranno fissati a data successiva al 15 aprile 2020.
2. L'esperto stimatore già nominato potrà svolgere tutta l'attività di controllo della documentazione agli atti del Fascicolo Telematico, nonché richiedere, ottenere e valutare la documentazione necessaria presso i Pubblici Uffici, che sia richiedibile, visionabile ed ottenibile con modalità telematica, mentre:
 3. Sino alla data del 15 aprile 2020, l'esperto stimatore sarà sollevato dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici ed allo stesso modo presso il cespite staggito, salvo i casi in cui la presenza dello stesso sia necessaria ed indifferibile, unitamente a quella del custode, come esplicitato nel paragrafo seguente.
 4. I termini di deposito ed invio della perizia saranno calcolati a ritroso in base alla data dell'udienza come eventualmente 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. 173 *bis* disp. att. c.p.c..

3. ATTIVITA' DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

1. Visto il provvedimento del 4.12.2019 in tema di revoca degli incarichi di custodia a IVG s.r.l., si procederà – nell'ambito delle procedure in cui l'udienza ex art. 569 c.p.c. sia fissata o rinviata ad epoca successiva al 30.6.2020 (comprese quelle in cui il rinvio è già avvenuto a seguito di istanze di proroga/differimento) – alla nomina di custode scegliendo tra soggetti inseriti nell'elenco ex art. 179 *ter* c.p.c..

Tale nomina si rende opportuna già prima della celebrazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c., in considerazione della dilatazione dei tempi occorrenti per la celebrazione di detta udienza, fermo restando che le attività del custode saranno limitate nei termini di seguito indicati.

2. Il custode (nominato o nominando) svolgerà solo le attività che siano compatibili con modalità telematiche o da remoto, o comunque tramite attività on-line (comprese, a titolo esemplificativo, attività concernenti versamenti su conti correnti, accrediti di frutti del cespite, interlocuzione con le parti, controllo di documentazione).
3. Gli accessi presso il cespite pignorato (compreso il primo accesso) sono invece sospesi sino alla data del 15 aprile 2020.

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).

4. ATTIVITA' DI LIBERAZIONE.

1. 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.

Il comma 6 dell'art. 103 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, inoltre, ha espressamente previsto che: "L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 30 giugno 2020".

Sono pertanto sospese tutte le attività di liberazione – anche in corso – sino alla data del 30 giugno 2020.

2. Il custode provvederà comunque a segnalare immediatamente circostanze potenzialmente rilevanti ai fini della configurabilità delle situazioni eccezionali già indicate nel capitolo 3, ossia:

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).

5. LE VENDITE DEL PROFESSIONISTA DELEGATO.

1. Tutti gli esperimenti di vendita già fissati fino al 15 aprile 2020 sono revocati ed il professionista delegato provvederà alla fissazione di un nuovo esperimento di vendita ad una data successiva al 30 giugno 2020 (nel rispetto dei termini di legge da rispettare tra la nuova pubblicità e la nuova udienza), alle medesime condizioni fissate per l'esperimento di vendita revocato e con le medesime forme di pubblicità già fissate nell'ordinanza di delega.

2. La revoca dell'esperimento di vendita fissato entro il 15 aprile 2020 sarà pubblicato 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.

6. EMISSIONE DEI DECRETI DI TRASFERIMENTO EX ART. 586 C.P.C.

1. Il G.E. continuerà ad emettere i decreti di trasferimento, a fronte del deposito della bozza da parte del professionista delegato e dell'allegazione dei documenti esclusivamente in modalità telematica.

Anche la redazione dell'atto (decreto di trasferimento) avverrà in modalità esclusivamente telematica.

Gli allegati trasmessi dal professionista delegato saranno richiamati nel decreto di trasferimento ed inoltrati successivamente all'Agenzia delle Entrate unitamente al decreto medesimo.

2. Il professionista delegato dovrà, contestualmente alla trasmissione della bozza del decreto di trasferimento in via telematica, inoltrare la medesima bozza in formato WORD alla casella di posta elettronica istituzionale del Direttore responsabile della Cancelleria Settore Civile dott. Giovanni Sisto (giovanni.sisto@giustizia.it).

3. Gli adempimenti successivi (tra cui pagamento della registrazione e trascrizione del decreto) saranno curati dal professionista delegato limitando, per quanto possibile, l'accesso e la presenza fisica negli uffici preposti nel rispetto della normativa emergenziale dettata in materia; ove ciò non sia possibile, e non sia possibile procedere all'espletamento degli incombeni "da remoto", gli incombeni medesimi saranno compiuti alla fine del periodo emergenziale, con automatica sospensione dei relativi termini.

7. PROGETTI DI DISTRIBUZIONE.

Le udienze relative all'approvazione dei progetti di distribuzione non rappresentano un'attività connotata dai caratteri di urgenza ai sensi del comma 3 del citato art. 83 del D.L. n.

18/2020. Il professionista delegato procederà quindi a rinviare le udienze già fissate fino al 15 aprile 2020.

8. SOSPENSIONE DEI TERMINI.

1. La sospensione disposta *ex lege* concerne, per tutta la durata normativamente prevista, tutti i termini processuali non ancora scaduti, tra cui:

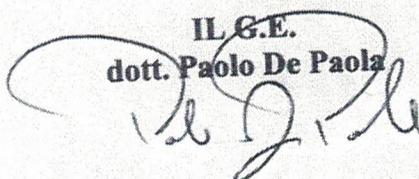
- il termine per il versamento dell'importo determinato in sede di conversione del pignoramento a norma dell'art. 495, comma 5 c.p.c.;
- il termine per il deposito dell'istanza di vendita di cui all'art. 497 c.p.c.;
- il termine per la notifica dell'avviso ai creditori iscritti di cui all'art. 498, comma secondo, c.p.c.;
- il termine per la notifica dell'atto di intervento al debitore ai sensi dell'art. 498, comma terzo, c.p.c.;
- il termine di cui all'art. 510 c.p.c. entro il quale i creditori non titolati devono munirsi di titolo esecutivo;
- il termine per il versamento del fondo spese disposto dal giudice dell'esecuzione a norma dell'art. 8 d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115;
- il termine per l'esecuzione degli adempimenti pubblicitari fissato dal giudice dell'esecuzione;
- il termine per il deposito di cui all'art. 557, comma secondo, c.p.c.;
- il termine per il deposito della documentazione ipocatastale di cui all'art. 567, comma secondo c.p.c., e quello eventualmente prorogato dal giudice dell'esecuzione;
- il termine per il deposito del prezzo di aggiudicazione a cura dell'aggiudicatario di cui all'art. 585 c.p.c.;
- il termine per il deposito delle istanze di assegnazione di cui all'art. 588 c.p.c.;
- il termine per il deposito del piano di riparto di cui all'art. 596, comma primo, c.p.c.;
- il termine per la proposizione dell'opposizione agli atti esecutivi di cui all'art. 617 c.p.c.;
- il termine per l'introduzione del giudizio di merito a norma degli artt. 616 e 618, comma secondo, c.p.c., nonché il termine per l'introduzione della divisione c.d. "endoesecutiva";
- il termine per il deposito dell'istanza di sospensione di cui all'art. 624 *bis* comma 1 c.p.c. e per il deposito dell'istanza di fissazione dell'udienza di cui al secondo comma del citato art. 624 *bis* c.p.c.;
- il termine per la riassunzione della procedura di cui all'art. 627 c.p.c..

2. Si intendono sospesi anche i termini per il versamento delle rate in sede di conversione del pignoramento già disposta ex art. 495 c.p.c..
Nei relativi procedimenti, il G.E. procederà al differimento dell'udienza già fissata per la verifica delle prescrizioni imposte in sede di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c., ferma restando nelle more la sospensione delle attività del processo di esecuzione e dei relativi termini.

Si trasmetta al Presidente del Tribunale.

Aosta, 19 marzo 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 19.03.2020
Il Presidente
Dr. Eugenio Gramola

