



TRIBUNALE DI SCIACCA

Il Giudice dell'Esecuzione,

Visto il D.L. 18/2020 del 17 marzo 2020, recante misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID - 19;

visto l'art. 83, comma 2, del citato decreto legge, il quale prevede che *“dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 è sospeso il decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili e penali”* specificando che si intendono sospesi: - i termini *“per l'adozione di provvedimenti giudiziari e per il deposito della loro motivazione”*; i termini *“per la proposizione degli atti introduttivi del giudizio e dei procedimenti esecutivi, per le impugnazioni”* nonché *“in genere, tutti i termini procedurali”*

rilevato quindi che mentre le disposizioni contenute nel D.L. 11/2020 avevano efficacia dal 9 a 22 marzo 2020, quelle contenute nel D.L. del 17 marzo 2020 sopra citato sono efficaci fino al 15 aprile 2020;

ritenuto che la ratio sottesa ai provvedimenti in questione deve 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;

vista la precedente circolare dei Giudici dell'Esecuzione del giorno 12 marzo che ha dettato disposizioni sullo svolgimento delle vendite delegate;

considerate le difficoltà tecniche riscontrate dai professionisti delegati per attuare la disposta sospensione degli esperimenti già fissati con differimento della vendita a data successiva;

rilevato, infatti, che, stando a quanto disposto dalle specifiche tecniche ministeriali (d.m. 32/2015), la pubblicazione dell'avviso di vendita sul

PVP con l'indicazione della data della vendita e del termine per la presentazione delle offerte, non può essere oggetto di modifica con conseguente impossibilità di differire i termini per la presentazione delle offerte;

rilevato, altresì, che, nel rispetto delle previsioni di cui al d.m. 32/2015, per le vendite telematiche immobiliari, il Ministero della Giustizia invia al gestore della vendita telematica, indicato in fase di inserimento dell'inserzione su PVP, le offerte telematiche pervenute in un lasso temporale che va tra 180 minuti e 120 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, prendendo come riferimento solo ed esclusivamente la data e l'orario di inizio delle operazioni di vendita indicati sull'inserzione pubblicata sul PVP;

ritenuto, pertanto, opportuno dettare disposizioni sulle vendite ad integrazione delle precedente circolare del 12 marzo 2020, per il periodo compreso **dal 9 marzo 2020 al 30 giugno 2020**, ben oltre il termine di sospensione del 15 aprile 2020, al fine di riprogrammare tutti gli avvisi di vendita da parte dei delegati e la connessa attività di pubblicazione degli avvisi sul PVP ;

ritenuto, a tal proposito, che l'imprevedibile evoluzione della grave situazione di emergenza sanitaria in atto impone di sospendere tutta l'attività di pubblicazione degli avvisi di vendita sul PVP, anche al fine di evitare inutili esborsi monetari da parte dei creditori;

ritenuto pertanto che devono essere **revocate sin d'ora le vendite fissate fino al 30 giugno, limitatamente a quelle per le quali non sia stata già effettuata la pubblicazione degli avvisi di vendita (sui siti commerciali ovvero sul PVP), sicché gli eventuali esborsi a tal fine già sostenuti dal creditore potranno essere utilizzati per le pubblicazioni degli avvisi relativi alle vendite che saranno successivamente fissate;**

DISPONE

1. CELEBRAZIONE DELL'UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Restano rinviate a data successiva al 31 maggio 2020 tutte le udienza fissate ex art. 569 c.p.c. in quanto attività non connotate dai caratteri di

urgenza.

Devono ritenersi conseguentemente differiti i termini processuali collegati all'udienza in questione.

I custodi procederanno a segnalare in via telematica eventuali problematiche al giudice connesse al loro incarico.

I debitori esecutati che intendono presentare istanza di conversione procederanno al deposito telematico della istanza con allegata la prova del versamento per accedere al beneficio. Il Giudice valuterà l'ammissibilità della istanza con apposito atto e fisserà udienza dopo il 31 maggio, avendo cura di precisare che la valutazione della ammissibilità della istanza resterà ferma alla data del provvedimento del GE nonostante il lasso temporale intercorrente tra valutazione di ammissibilità e data di udienza.

2. ATTIVITA' DELL'ESPERTO STIMATORE

L'esperto stimatore potrà svolgere tutta l'attività di controllo della documentazione agli atti del Fascicolo Telematico richiedere, ottenere e valutare, tutta la documentazione presente presso i Pubblici Uffici, che sia richiedibile, visionabile ed ottenibile con modalità telematica, mentre:

- Sino alla data del 31 maggio 2020 sarà sollevato dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici ed allo stesso modo presso il cespite staggito, salvo ove la presenza dello stesso sia necessaria ed indifferibile, unitamente a quella del custode, come esplicitato nel paragrafo seguente.

- I termini di deposito ed invio della perizia saranno calcolati a ritroso in base alla data dell'udienza come 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

Anche per l'attività del custode giudiziario valgono le cautele applicate e previste per l'esperto stimatore.

In particolare il custode continuerà a svolgere tutta quell'attività compatibile con l'attuazione da remoto o comunque tramite attività on-line (versamento su conti correnti, istanze al giudice dell'esecuzione, interlocuzione con le parti, controllo della documentazione, presentazione di bozze di provvedimenti et similia...), invece:

- gli accessi presso il cespite pignorato sono sospesi sino alla data del **31.05.2020**, ad eccezione delle seguenti ipotesi: a) pericolo di danni a persone o a cose derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza o notizia verosimile (anche attraverso denunce, istanze di condomini, verbali dell'autorità giudiziaria); b) verosimile attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti.

In questi casi il custode ne notizierà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.

- il custode sottoporrà al Giudice dell'Esecuzione modalità on-line di gestione del cespite (per acquisizione documentazione, per accrediti dei frutti del cespite) al fine di valorizzare il bene oggetto di pignoramento.

4. LE VENDITE E L'ATTIVITA' DEL PROFESSIONISTA DELEGATO.

Sono **revocate** tutte le vendite fissate dal **9 marzo al 15 aprile 2020**, mandando al delegato di curare la pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità e sul PVP ove è stato pubblicato l'avviso di vendita, specificando nella motivazione "***vendita revocata dal GE***";

Sono altresì **revocate** tutte le vendite fissate anche in data successiva al **15 aprile 2020 e fino al 30 giugno 2020**, limitatamente a quelle per le quali non sia stata già espletata la pubblicità (da intendersi come pubblicazione su siti commerciali o sul PVP) e la **pubblicazione è sospesa sino a nuova disposizione;**

Per l'effetto, si dispone quanto segue:

a. differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati sino al 30 giugno 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 differita dal GE. Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta salvo richiesta di restituzione*”;

b. comunicazione alle Cancellerie o ai gestori incaricati delle vendite di non accettare più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e non consentire di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

c. il giorno fissato per gli esperimenti come sopra differiti, i delegati sono esonerati dall'obbligo di recarsi presso le sale asta o negli studi professionali per dare corso alle operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte e per la restituzione della cauzioni versate;

d. le predette attività dovranno essere differite dal professionista delegato ad una data successiva, una volta cessata l'efficacia delle disposizioni restrittive sopra citate;

e. il delegato avrà cura di assicurare la massima pubblicità alla revoca dell'esperimento di vendita già fissato e al differimento delle operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto e di restituzione delle cauzioni, in modo che tali misure siano portate a conoscenza degli offerenti interessati;

f. in relazione alle procedure nelle quali risultino depositati avvisi di vendita non ancora pubblicati su PVP, giornale e siti, come prescritto nell'ordinanza di delega emessa, l'avviso deve intendersi revocato e la pubblicazione è sospesa sino a nuovo ordine.

SOSPENSIONE DEI TERMINI

Nel periodo sopra indicato, cioè fino al 15 aprile 2020 (compreso), a mente dell'art. 1, cit., ***sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto.***

Di conseguenza, devono considerarsi sospesi, dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 il termine per il versamento del saldo prezzo per le intervenute aggiudicazioni e i termini per il versamento delle rate di conversione;

se il termine viene a scadenza nel periodo cuscinetto il suo decorso riprenderà dal 16 aprile.

Laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto.

Per lo stesso periodo, sono sospese le attività del custode funzionali alla liquidazione del bene, e cioè le visite all'immobile da parte di eventuali interessati.

6. EMISSIONE DEI DECRETI DI TRASFERIMENTO EX ART.586 CPC

Il Giudice dell'Esecuzione continuerà ad emettere i decreti di trasferimento, purché il deposito della bozza da parte del professionista delegato e la allegazione dei documenti, avvenga esclusivamente in modalità telematica.

Gli adempimenti successivi tra cui registrazione e trascrizione del decreto, saranno curati secondo le modalità già disciplinate dall'ufficio, e limitando, per quanto possibile, l'accesso e la presenza fisica negli uffici preposti.

7. PROGETTI DI DISTRIBUZIONE

Si dispone che le udienze di approvazione del pdr già fissate saranno rinviate a dopo il 31 maggio 2020.

Si manda alla Cancelleria per la diffusione massima del presente provvedimento, anche mediante deposito massivo in tutti i fascicoli delegati o in cui è già stato nominato il custode.

Sciacca, 24 marzo 2020

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Valentina Stabile

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Grazia Scaturro