



TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

I Giudici dell'esecuzione,

letti i Decreti legge n. 9, 11 e 18 del 2020;

sentiti il Presidente del Tribunale e il Presidente di Sezione;

rilevato che il Decreto del 17-3-2020 n 18, all'art. 83 co. 1 prevede che: "Dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari sono rinviate d'ufficio a data successiva al 15 aprile 2020", mentre al comma 2 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. Si intendono pertanto sospesi...i termini...per l'adozione dei provvedimenti giudiziari...per la proposizione degli atti introduttivi del giudizio e dei procedimenti esecutivi...";

- la disposizione dispone il potere dei capi degli uffici giudiziari di prevedere (commi 5 e 7), per l'attività d'udienza urgente da compiersi anche nel periodo di sospensione (identificata in quella il cui ritardo potrebbe recare grave pregiudizio alle parti) e per quella da compiersi successivamente al 15 aprile, la possibilità di prevedere che le udienze che non richiedono la presenza di soggetti diversi dalle parti e dai difensori lo svolgimento da remoto (co. 7, lett. f), e per quelle che prevedono la presenza dei soli difensori il contraddittorio scritto (co. 7. lett h) o in alternativa ancora il rinvio delle udienze a data successiva al 30 giugno 2020;

il tutto con la finalità di contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria (comma 6);

ritenuto che la stessa *ratio* debba accompagnare, per il Giudice dell'esecuzione, anche l'attività svolta fuori dall'udienza (ed all'esterno dell'ufficio giudiziario), che fa comunque parte dello svolgimento della procedura esecutiva e riguarda luoghi e soggetti che compongono l'Ufficio del Giudice dell'Esecuzione;

convenuto, poi, di dover indicare delle regole e delle linee guida onde poter assicurare il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti al fine di evitare la diffusione del contagio da COVID-19;

ritenuto che le linee di intervento concordate debbano attenere sia alle procedure esecutive pendenti per le quali risultino già emessi ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta, sia a quelle agli esordi e per cui ancora non sia stata emessa l'ordinanza di vendita:

1. Celebrazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c.

L'udienza non rappresenta una attività connotata dai caratteri di urgenza.

Quindi, i GE procederanno a differire le udienze **fissate fino al 15 aprile 2020** e – salvo, comunque, il provvedimento del Presidente del Tribunale ex art. 83, commi 5 e 7 D.L. n. 18/2020 – **quelle successive a tale data, qualora la relazione di stima non sia stata depositata in considerazione della sospensione dell'attività degli esperti stimatori.**

I debitori esecutati che intendono presentare **istanza di conversione del pignoramento** procederanno al deposito telematico dell'istanza, allegando la prova del versamento per accedere al beneficio.

Il giudice valuterà l'ammissibilità dell'istanza e fisserà udienza dopo il 15 aprile.

2. Attività dell'esperto stimatore

L'esperto stimatore può svolgere l'attività di controllo della documentazione agli atti del fascicolo telematico, nonché richiedere, ottenere e valutare la documentazione presente presso i Pubblici Uffici, che possa ottenere con modalità telematica.

E', invece, sollevato – almeno sino al 15 aprile - dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici e presso il cespite staggito, salvo qualora 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 eventualmente ricalendarizzata dal Giudice dell'esecuzione.

Solo 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. Attività del custode giudiziario

Anche all'attività del custode giudiziario vanno applicate le stesse cautele 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:

- le visite, al fine di accompagnare potenziali offerenti presso i cespiti pignorati, sono sospese sino al 15 aprile 2020;

- gli accessi presso il cespite pignorato sono sospesi sino alla data del 15 aprile 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 informerà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.

Il custode individuerà e sottoporrà al Giudice dell'Esecuzione modalità telematiche di gestione del cespite (ad es., per acquisizione documentazione; accredito dei frutti del cespite) al fine di valorizzare il bene oggetto di pignoramento.

4. Attività di liberazione

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'emergenza sanitaria in corso, a tutela dei soggetti che occupano il cespite, ma anche di coloro che saranno deputati alla liberazione, pertanto:

- sono sospese tutte le attività di liberazione sino alla data del 30 giugno 2020, in considerazione di quanto disposto dall'art.103, 6° co., D.L. n.18/2020, tranne ove si riscontrino le situazioni già enucleate nel paragrafo 2, ossia: 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.

Per le procedure in cui sia avvenuta l'aggiudicazione e versato il saldo prezzo, ma la liberazione non sia stata (per qualsiasi motivo) portata a termine oppure (per qualche motivo) non ancora disposta, il custode invierà al Giudice dell'Esecuzione richiesta di emissione dell'ordine di liberazione (ove non ancora emesso), corredata di sintetica relazione circa lo stato di occupazione del bene (come risultante dagli atti) sia dal punto di vista soggettivo che oggettivo, nonché tutte le precisazioni in relazione alla delicatezza (sia dal punto di vista pratico che sanitario) dell'attività liberatoria. All'esito di ciò il Giudice provvederà sulla liberazione, eventualmente prevedendo cautele o tempistiche particolari.

5. Vendite fissate nel periodo di sospensione *ex lege* (fino al 15 aprile 2020)

Si richiama il comma 1 dell'art. 83 del D.L. n. 17/2020 come sopra riportato.

Ne consegue che, nel periodo di sospensione *ex lege* delle udienze civili, tutte le vendite già fissate, a prescindere dalla tipologia di vendita, sono sospese.

Tutti gli esperimenti di vendita fissati nel *periodo cuscinetto* sono differiti nelle date di seguito indicate:

- esperimento del 2 aprile differito al 15 settembre;
- esperimento del 7 aprile al 17 settembre;
- esperimento del 9 aprile al 22 settembre.

Tenuto conto che almeno sino al 15 aprile non si svolgeranno le visite agli immobili staggiti, debbono essere differite anche le vendite come di seguito indicate:

- esperimento del 16 aprile differito al 24 settembre;
- esperimento del 21 aprile al 6 ottobre;

- **esperimento del 23 aprile al 8 ottobre.**

Il professionista delegato, il custode e il gestore della vendita telematica, per quanto di rispettiva competenza, cureranno la 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".

Su richiesta dell'offerente, il delegato restituirà la cauzione già depositata. In difetto, l'offerta resterà ferma fino alla nuova asta sulla base della cauzione già versata.

Il professionista delegato e i gestori incaricati delle vendite non accetteranno il deposito delle offerte cartacee e non consentiranno di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito.

Qualora riceva istanza di restituzione della cauzione, il delegato è autorizzato ad aprire la busta contenente l'offerta al solo fine di dare esecuzione all'eventuale restituzione della cauzione, con modalità tali da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-sanitarie imposte a tutela della salute pubblica.

La cancelleria provvederà ad inserire il presente provvedimento nei fascicoli delle esecuzioni laddove la vendita è stata differita.

Si rammenta che fino al 15 aprile 2020 (compreso), a mente dell'art. 1, cit., *sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto.*

Di conseguenza, deve considerarsi sospeso, per tutto il suddetto periodo, **il termine per il versamento del saldo prezzo**, quale che sia la modalità secondo cui lo stesso debba avvenire: pertanto, se il termine viene a scadenza nel periodo cuscinetto il suo decorso riprenderà dal 16 aprile **ESCLUSIVAMENTE PER I GIORNI RESIDUI CORRISPONDENTI ALLA SOSPENSIONE EX LEGE.**

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

6. Sottoscrizione di mandati di pagamento

Il professionista delegato depositerà la richiesta di autorizzazione al prelievo; quindi, il cancelliere invierà copia del provvedimento del GE firmato digitalmente all'indirizzo pec dell'Istituto bancario depositario del conto corrente della procedura.

7. Deposito di istanze ed atti

Si sottolinea che l'art. 2, comma 6 D.L. n. 18/2020 recita che: "dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino al 31 maggio 2020, negli uffici che hanno la disponibilità del servizio di deposito telematico anche gli atti e documenti di cui all'articolo 16-bis, comma 1-bis, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, sono depositati esclusivamente con le modalità previste dal comma 1 del medesimo articolo".

S'intende, quindi, che dall'8 marzo tutti gli atti, le istanze e i documenti provenienti dalle parti (anche non precedentemente costituite) o dagli ausiliari devono essere depositati telematicamente.

Si comunichi a IVG, Associazione notarile, Edicom e agli ordini professionali degli Avvocati, Commercialisti, Geometri, Architetti ed Ingegneri.

Si dispone la pubblicazione sul sito del Tribunale.

Reggio Emilia, 23.3.2020

per

I Giudici dell'Esecuzione

Simona Di Paolo

Camilla Sommariva

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE
dott.ssa Cristina Beretti



TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
DEPOSITATO
24 MAR. 2020