



TRIBUNALE CIVILE DI RAGUSA

Ragusa 9.3.2020

I Giudici dell'esecuzione, d'intesa con il Presidente della Sezione Civile dr. Massimo PULVIRENTI e del Presidente del Tribunale dr. Biagio INSACCO;

- Visto il DECRETO-LEGGE 8 marzo 2020, n. 11 recante misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 8.3.2020 Serie generale - n. 60;

- Rilevato che ai sensi dell'art.1 del predetto decreto dal 9.3.2020 (data di efficacia del provvedimento normativo) e sino al 22 marzo 2020 le udienze dei procedimenti civili (con le eccezioni indicate all'articolo 2, comma 2, lettera g), sono rinviate d'ufficio a data successiva al 22 marzo 2020 con sospensione dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti indicati al comma 1, ferme le eccezioni richiamate;

↳ Rilevato che ai sensi dell'art. 2, comma 2 del D.L. n. 11/2020 per assicurare l'applicazione delle previsioni di cui al decreto-legge 2 marzo 2020 n. 9, per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria i capi degli uffici giudiziari possono adottare diverse misure fra le quali l'adozione di linee guida vincolanti per la fissazione e la trattazione delle udienze; la previsione dello svolgimento delle udienze civili che non richiedono la presenza di soggetti diversi dai difensori e dalle parti mediante collegamenti da remoto individuati e regolati con provvedimento del Direttore generale dei sistemi informativi e automatizzati del Ministero della giustizia e finanche la previsione del rinvio delle udienze a data successiva al 31 maggio 2020 nei procedimenti civili e penali, con le eccezioni di cui all'art. 2, comma 2, lett g) del d.l. in commento;

↳ Rilevato che, allo stato, si è in attesa dell'emanazione dei provvedimenti del capo dell'ufficio di questo Tribunale concernenti le disposizioni da attuare dal 23 marzo al 31 maggio 2020;

- Rilevato che nell'immediato occorre, tuttavia, indicare le linee di intervento da assumere in relazione 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:

- Letta e condivisa la bozza di circolare predisposta dal Gruppo di Lavoro CESPEC;

DISPONGONO

ciascuno in riferimento ai procedimenti rispettivamente assegnati, ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega emesse:

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

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

Quindi i GE procederanno, ove in ciò autorizzati dal capo dell'Ufficio, a rinviare le udienze in questione a data successiva al 31.05.2020.

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 la 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.

- 1) Sono differite le udienze del G.E. Gilberto Orazio Rapisarda caldate per il 12 ed il 19 marzo rispettivamente al **25.6.20** ed al **12.11.20**;
- 2) Sono differite le udienze del G.E. Carlo Di Cataldo caldate per l'11 marzo ed il 18 marzo come da decreti di rinvio di udienza depositati nei fascicoli telematici di ciascuna procedura e comunicati alle parti e agli ausiliari.

2. ATTIVITA' DELL'ESPERTO STIMATORE.

Il chiaro dettato normativo implica che l'esperto stimatore potrà serenamente 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, 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 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. 173bis disp. att. c.p.c.

3. ATTIVITA' DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

Anche per l'attività del custode giudiziario e forse a maggior ragione, in relazione alla stessa, 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:

- 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. ATTIVITA' 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'esigenza 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** – anche in corso - **sino alla data del 22 marzo 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.

- sono sospese **sino al 31 maggio 2020** le attività di liberazione **in cui non sia già avvenuta l'aggiudicazione del bene**, salvo per quelle attività prodromiche che possono compiersi anche senza accesso al cespite, ossia notifica dell'ordine di liberazione, pre-allerta (telefonica o on-line) delle Autorità di Pubblica Sicurezza eventualmente necessarie per l'assistenza al custode.

- per le procedure in cui sia avvenuta l'aggiudicazione – **sempre in relazione al periodo successivo al 22 marzo 2020** – ma la liberazione non si sia stata (per qualsiasi motivo) portata a termine; oppure (per qualche motivo) non ancora disposta, il custode invierà al giudice dell'Esecuzione: (eventualmente) istanza 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, indicando anche se sia o meno stato versato il saldo prezzo, nonché altra utile precisazione 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 particolari¹.

- infine, rispetto alle aggiudicazioni successive al 13.2.2019 i custodi sono tenuti al rispetto rigoroso delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti e tenendo conto della recente modifica dell'art. 560 c.p.c. disposta con Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 28 febbraio 2020, n. 8 (in S.O. n. 10, relativo alla G.U. 29/02/2020, n. 51) ove all'Art. 18-*quater* così dispone:

- *((1. All'articolo 560, sesto comma, del codice di procedura civile sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: "A richiesta dell'aggiudicatario, l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti; il giudice può autorizzarlo ad avvalersi della*

¹ Resta ferma l'applicabilità dei presupposti per la liberazione, in base alla normativa applicabile *ratione temporis*.

forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68. Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima alla parte tenuta al rilascio di asportarli, assegnando ad essa un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza da provarsi con giustificati motivi. Quando vi sono beni mobili di provata o evidente titolarità di terzi, l'intimazione è rivolta anche a questi ultimi con le stesse modalità di cui al periodo precedente. Dell'intimazione è dato atto nel verbale. Se uno dei soggetti intimati non è presente, l'intimazione gli è notificata dal custode. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione. Dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, il custode, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, provvede all'attuazione del provvedimento di cui all'articolo 586, secondo comma, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza, con le modalità definite nei periodi dal secondo al settimo del presente comma".

2. In deroga a quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 4 del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, le disposizioni introdotte dal comma 2 del predetto articolo 4 si applicano anche alle procedure di espropriazione immobiliare pendenti alla data di entrata in vigore della citata legge n. 12 del 2019 nelle quali non sia stato pronunciato provvedimento di aggiudicazione del bene.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle procedure di espropriazione immobiliare pendenti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto));

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

5.1 VENDITE FISSATE NEL PERIODO DI SOSPENSIONE FERIALE (FINO AL 22 MARZO 2020)

È utile richiamare l'art. 1 in base al quale, "(...) dal giorno successivo all'entrata in vigore e sino al 22 marzo 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari, con le eccezioni indicate all'articolo 2, comma 2, lettera g), sono rinviate d'ufficio a data successiva al 22 marzo 2020. 2. A decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto e sino al 22 marzo 2020 sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti indicati al comma 1, ferme le

eccezioni richiamate. Ove il decorso abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo".

Ne consegue, che nel periodo di sospensione *ex lege* delle udienze civili TUTTE le vendite già fissate, **a prescindere dalla tipologia di vendita**², sono sospese. Tutti gli esperimenti di vendita fissati nel *periodo cuscinetto* sopra indicato vanno intesi come differiti.

Ne consegue, pertanto, su richiesta dell'offerente la restituzione delle cauzioni già depositate. In difetto l'offerta resterà ferma fino alla nuova asta in ragione della cauzione già versata

Ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega emesse si diramano le seguenti indicazioni:

1) differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati sino al 22 marzo 2020 onerando il professionista delegato e custode, per quanto di rispettiva competenza, di dare 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 sino alla nuova udienza di vendita salvo richiesta di restituzione"**;

2) le Cancellerie, i professionisti delegati e i gestori incaricati delle vendite non accetteranno più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e non consentiranno di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

3) il giorno fissato per gli esperimenti come sopra differiti, i delegati sono autorizzati a verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento con l'eventuale restituzione delle cauzioni agli offerenti, sia telematici che analogici, con modalità tali, per questi ultimi, da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-sanitarie imposte a tutela della salute pubblica; a tal fine, in caso di cospicuo numero di offerte che non consenta di garantire in sala aste la distanza di due metri tra gli offerenti presenti, il delegato è autorizzato all'apertura delle offerte non alla presenza degli offerenti e a dare a questi ultimi, con la collaborazione del gestore della vendita, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni; per converso, laddove la vendita sia celebrata nelle aule del Tribunale, in caso

di assenza di offerte attestata dalla Cancelleria, il delegato potrà procedere alla redazione del verbale secondo le modalità sopra indicate;

4) 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.

Nel periodo cuscinetto sopra indicato, cioè fino al 22 marzo 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 23 marzo.

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.

5.2. VENDITE GIA' FISSATE SINO AL 31 MAGGIO 2020

Nel periodo successivo al 22 marzo 2020 tuttavia si opera una distinzione a seconda delle modalità delle vendite.

Possono proseguire e svolgersi regolarmente le vendite telematiche "pure" (asincrone) già fissate a far data dal 23 marzo 2020 in quanto compatibili con l'esigenza di assicurare la finalità preventiva che è alla base delle misure urgenti in oggetto.

Quanto alle vendite analogiche o miste, appare opportuno il loro differimento, in quanto le attività che normalmente le precedono (contatti con il professionista, visite da parte dei potenziali offerenti, ecc.) di fatto frustrerebbero le finalità preventive e di tutela della salute pubblica.

Le indicazioni operative sono perciò le seguenti:

- 1) si svolgono regolarmente le vendite telematiche "pure" già fissate a far data dal 23 marzo 2020;
- 2) per le vendite miste o analogiche, fissate successivamente al 22 marzo 2020, va disposto il differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati a data successiva 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 differita dal GE. Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta salvo richiesta di restituzione";

3) 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;

4) il giorno fissato per gli esperimenti come sopra differiti, i delegati sono autorizzati a verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento con la restituzione delle cauzioni agli offerenti, sia telematici che analogici, con modalità tali, per questi ultimi, da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-sanitarie imposte a tutela della salute pubblica; a tal fine, in caso di cospicuo numero di offerte che non consenta di garantire in sala aste la distanza di due metri tra gli offerenti presenti, il delegato è autorizzato all'apertura delle offerte non alla presenza degli offerenti e a dare a questi ultimi, con la collaborazione del gestore della vendita, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;

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

6) Calendarizzazione delle vendite sospese/differite comprese tra il 23 marzo 2020 e il 26 aprile 2020 a far data dal 15 luglio 2020 e delle vendite sospese/revocate comprese tra il 27 aprile 2020 e il 31 maggio 2020 a far data dal 15 settembre 2020;

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

I GE continuano ad emettere i decreti di trasferimento, purché il deposito della bozza da parte del professionista delegato e la allegazione dei documenti avvengano esclusivamente in modalità telematica.

La redazione dell'atto avverrà anche essa in modalità esclusivamente 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 - APPROVAZIONE IN ASSENZA DELLE PARTI.

I GE, in considerazione del combinato disposto di cui agli articoli 596 e 597 c.p.c., dopo il primo periodo di quindici giorni (ossia dopo il 22 marzo 2020), assegneranno ai professionisti delegati che abbiano depositato il progetto di distribuzione mettendolo in visione del GE termine di venti giorni per presentare osservazioni telematiche in assenza delle quali il progetto si intenderà approvato (prassi già in uso sino a pochi mesi fa).

8. RICEVIMENTO ESPERTI, CUSTODI E DELEGATI.

L'attività di ricevimento è sospesa sino a nuovo ordine. L'unico modo per avere chiarimenti, ove necessari e sempre che la risposta non sia fornita nelle deleghe, circolari in uso nonché nella presente, sarà l'istanza telematica da mettere in visione del GE competente.

9. COMUNICAZIONI.

Si manda alla cancelleria al fine di dare massima diffusione della presente curandone, in particolare, la relativa comunicazione alla Prefettura, alla Questura, ai Consigli degli Ordini professionali locali (avvocati, notai, commercialisti, ingegneri, geometri, architetti, agronomi, periti agrari) nonché la pubblicazione nel sito del Tribunale di Ragusa e, infine, il deposito telematico in ciascun fascicolo.

9.3.2020

I Giudici delle esecuzioni immobiliari

Gilberto Orazio Rapisarda

Carlo Di Cataldo