All. n. 3

TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA

CIRCOLARE EMERGENZA COVID 19

PERIODO 12 .5.2020- 30.6.2020

Il giudici dell'esecuzione,

- visto il Decreto Legge n. 18 dell'17 marzo 2020 convertito con l. n 27 del 24 aprile 2020;

rilevato che tale decreto all'art. 83 comma 6 prevede che "*Per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi sullo svolgimento dell' attività*

giudiziaria, per il periodo compreso tra il 16 aprile e il 30 giugno 2020 i capi degli uffici giudiziari, sentiti l'autorità sanitaria regionale, per il tramite del Presidente della Giunta della Regione, e il Consiglio dell'ordine degli avvocati, adottano le misure organizzative, anche relative alla trattazione degli affari giudiziari, necessarie per consentire il rispetto delle indicazioni igienico-sanitarie fornite dal Ministero della salute, anche d'intesa con le Regioni, dal Dipartimento della funzione pubblica della Presidenza del Consiglio dei ministri, dal Ministero della giustizia e delle prescrizioni adottate in materia con decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, al fine di evitare assembramenti all'interno dell'ufficio giudiziario e contatti ravvicinati tra le persone. Per gli uffici diversi dalla Corte suprema di cassazione e dalla Procura generale presso la Corte di cassazione, le misure sono adottate d'intesa con il Presidente della Corte d'appello e con il Procuratore generale della Repubblica presso la Corte d'appello dei rispettivi distretti";

Firmato Da: DOMINICI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 700a9dfb9b9c9b458de9a52156a9aad4

- visto il decreto legge n 23 dell' 8 aprile 2020;
- considerato che l'art. 36 del suddetto decreto ha posticipato il termine del 16.4.2020 al 12.5.2020;
- visto il decreto del Presidente del Tribunale del 30.4.2020 che ha dato attuazione, ai sensi dell'art. 83 comma 6 d.l. n. 18/2020, alle disposizioni normative citate mediante disposizioni relative alle udienze nella materia delle esecuzioni immobiliari, rimandando per ogni altra indicazione ad una circolare emanata dai giudici dell'esecuzione.
- ritenuto che l'esigenza di contrasto all'emergenza epidemiologica da COVID-19, contenendo gli effetti negativi sullo svolgimento dell' attività giudiziaria 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;
- convenuto pertanto di dover costruire 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, comunque, ancora non sia stata disposta l'ordinanza di vendita;
- ritenuto altresì che le disposizioni che seguiranno dovranno trovare applicazione, in quanto compatibili, anche nei procedimenti di divisione ai quali si applicano le norme sulle vendite relative alle esecuzioni immobiliari in forza del disposto di cui all'art.788, co.3. c.p.c;

DISPONGONO QUANTO SEGUE

Firmato Da: DOMINICI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 700a9dfb9b9c9b458de9a52156a9aad4

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 a rinviare le udienze in questione a data successiva al 30 giugno 2020, salvo situazioni particolari che ne rendono indifferibile la trattazione valutate dal giudice caso per caso.

In caso di differimento devono ritenersi differiti anche i termini processuali collegati alla suddetta udienza.

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

2. CONVERSIONE

Il decreto del Presidente del Tribunale del 30.4.2020 dispone lo svolgimento delle udienze di esecuzione immobiliare nella fase di distribuzione anche a seguito di conversione.

Pertanto 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 30 giugno 2020, 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.

Le udienze di verifica e distribuzione periodica dei sub-procedimenti di conversione verranno trattate con le modalità cartolari o da remoto consentite dall'art. 83 comma 7 lett. f) e lett. g) ed indicate dall'allegato "Protocollo per la trattazione delle udienze civili in forma cartolare mediante scambio telematico di note scritte ovvero mediante collegamenti da remoto in videoconferenza nel periodo dell'emergenza

Firmato Da: DOMINICI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 700a9dfb9b9c9b458de9a52156a9aad4

epidemiologica da Covid-19" stipulato in data 29.4.2020 dal Presidente del Tribunale con il Procuratore della Repubblica, il Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati ed il Procuratore della Repubblica.

3. ATTIVITA' DELL'ESPERTO STIMATORE

Il dettato normativo implica che l'esperto stimatore potrà 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 30 giugno 2020 sarà sollevato dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici ed allo stesso modo presso il cespite staggito, salvo 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. 173 bis disp. att. c.p.c.

4. ATTIVITA' DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Anche per l'attività del custode giudiziario, in relazione alle caratteristiche della 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:

Firmato Da: DOMINICI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 700a9dfb9b9c9b458de9a52156a9aad4

- gli accessi presso il cespite pignorato sono sospesi sino alla data del 30 giugno 2020 se l'immobile è **occupato** da debitore o da terzi**,** ad eccezione dell'ipotesi di pericolo di danni a persone, derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza o notizia verosimile (anche attraverso denunce, istanze di condomini, verbali dell'autorità giudiziaria); in questi casi il custode ne notizierà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.
- gli accessi periodici presso gli immobili pignorati **liberi** da persone devono riprendere a partire dal 12.5.2020 al fine di garantire un effettiva custodia sugli stessi e la redazione di relazioni puntuali e aggiornate;
- sono sospese altresì le visite agli immobili pignorati fino al 30 giugno 2020.

5. 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;
l'art. 103 del Dl 18/2020 convertito con legge n. 27 del 24.4.2020, ha disposto che "*L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, e' sospesa fino al 1 settembre 2020*", pertanto:

- sono sospese **tutte le attività di liberazione** – anche in corso - **sino alla data del 1 settembre 2020**, tranne ove si riscontrino pericolo di danni a persone derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza o notizia verosimile (anche attraverso denunce, istanze di condomini, verbali dell'autorità giudiziaria);
- devono, invece, essere svolte le attività prodromiche alla liberazione che possono compiersi anche senza accesso al cespite, ossia notifica dell'ordine di

Firmato Da: DOMINICI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 700a9dfb9b9c9b458de9a52156a9aad4

liberazione, pre-allerta (telefonica o on-line) delle Autorità di Pubblica Sicurezza eventualmente necessarie per l'assistenza al custode;

- la sospensione non opera ove si riscontri pericolo di danni a persone derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza o notizia verosimile (anche attraverso denunce, istanze di condomini, verbali dell'autorità giudiziaria).

7. VENDITE FISSATE NEL PERIODO 12 MAGGIO- 1 SETTEMBRE 2020 NELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

Il decreto del Presidente del Tribunale del 30.4.2020 che ha dato attuazione all'art 83 comma 6 del DL 18/2020 e al DL 23/2020 dispone che "*Nelle procedure esecutive immobiliari e nella fase di vendita delle divisioni tutti gli esperimenti di vendita fissati fino al 30 giugno 2020 sono revocati, ed è altresì sospesa, fino al 30 giugno 2020, la pubblicazione di tutti gli avvisi di vendita per date successive*"; inoltre fino al 30.6.2020 per quanto sopra riportato sono sospese tutte le visite presso gli immobili pignorati in considerazione della attuale situazione epidemiologica.

Di conseguenza l'eventuale tenuta di aste nel mese di luglio, sarebbe caratterizzata da una distorsione del mercato dovuta alla mancata possibilità di visitare gli immobili da parte dei potenziali offerenti, nonché alla crisi economica in atto connessa all'emergenza sanitaria.

E' pertanto necessario disporre la ripresa delle vendite nelle procedure esecutive immobiliari dal 1.9.2020, precisando che:

Firmato Da: DOMINICI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 700a9dfb9b9c9b458de9a52156a9aad4

1) tutti gli esperimenti di vendita differiti devono intendersi come revocati. Ne consegue, pertanto, la necessità di restituzione delle cauzioni già depositate.

2) il professionista delegato e custode, per quanto di rispettiva competenza, devono provvedere alla sollecita pubblicazione del presente provvedimento sul PVP sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, e, inserendo quale evento "rinvio senza possibilità di formulare offerte" e specificando nelle note "vendita revocata dal GE";

3) i delegati e i gestori incaricati delle vendite non accetteranno più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati fino al 31.7.2020 e non consentiranno di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

4) nel giorno fissato per gli esperimenti come sopra revocati, i delegati sono autorizzati all'apertura delle buste non alla presenza degli offerenti. I professionisti delegati devono verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al provvedimento di revoca con la restituzione delle cauzioni agli offerenti, dando agli offerenti con la collaborazione del gestore della vendita e dell'istituto di credito BCC, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;

5) le aste revocate potranno essere nuovamente fissate dai delegati ad una data successiva al 1.9.2020, nei limiti della disponibilità della sala d'asta.

8. PUBBLICAZIONE AVVISI DI VENDITA

E' sospesa la pubblicazione di tutti gli avvisi di vendita al momento ancora da effettuare sia sul Portale delle Vendite Pubbliche che sugli altri siti di cui all'art 490 co 2 c.p.c., relativamente ad aste da tenersi prima dell' 1.9.2020.

9. SALDO PREZZO

Firmato Da: DOMINICI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 700a9dfb9b9c9b458de9a52156a9aad4

Dall'12 maggio 2020 riprende a decorrere il termine per il versamento del saldo prezzo.

Si avvisa che per effetto della sospensione dei termini di versamento del saldo prezzo disposta con i DL nn. 11/2020, 18/2020, 23/2020, i termini in scadenza tra il giorno 9.3.2020 e il giorno 11.5.2020, verranno a scadere decorsi 63 giorni successivi all'originaria scadenza.

Le udienze per la contestuale sottoscrizione del decreto di trasferimento e versamento del saldo prezzo verranno tenute alla presenza delle parti in apposita data stabilita dal giudice dell'esecuzione a richiesta dell'aggiudicatario.

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

I GE continueranno 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 (formato nativo digitale PDF o altro formato che consenta la sua trasposizione in un provvedimento del giudice sottoscritto digitalmente).

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.

11.PROGETTI DI DISTRIBUZIONE PRESSO LO STUDIO DEL DELEGATO

Considerato che il decreto del Presidente del Tribunale del 30.4.2020 che ha dato attuazione all'art 83 comma 6 del DL 18/2020 e all'art 36 DL 23/2020 prevede la trattazione delle udienze di esecuzione immobiliare relative alla fase di distribuzione a decorrere dal 12 maggio 2020, lo svolgimento delle "udienze" di approvazione del

Firmato Da: DOMINICI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 700a9dfb9b9c9b458de9a52156a9aad4

progetto di distribuzione presso lo studio del professionista delegato riprenderà nelle modalità ordinarie descritte nell'ordinanza di delega o nella circolare del 23.4.2018 n 92.

L' "udienza" per l'approvazione del progetto di distribuzione dovrà, in ragione dell'emergenza sanitaria Covid 19, tenersi adottando le seguenti misure di sicurezza la cui adozione è rimessa alla responsabilità del professionista delegato presso il cui studio la stessa si svolge:

1- in caso di pluralità di udienze nel medesimo giorno, distanziamento delle udienza almeno di 45 minuti l'una dall'altra;
2- utilizzo delle mascherine obbligatorio per tutti i partecipanti; il mancato utilizzo dei dispositivi di protezione individuale sarò considerato motivo legittimo di esclusione dalla partecipazione all'udienza;
3- distanziamento tra i partecipanti di almeno un metro.

Civitavecchia il 30.4.2020

I giudici dell'esecuzione

Dott. Francesco Vigorito

Dott.ssa Alessandra Dominici

Firmato telematicamente

Firmato Da: DOMINICI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 700a9dfb9b9c9b458de9a52156a9aad4