



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Ministero della Giustizia Tribunale di Siracusa	
N. 712/Int.	23.04.2020
Funzione	5 2
Sezione	71/2020

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI E MOBILIARI

Il Presidente del Tribunale f.f. Dott. Antonio Ali,
condivise le proposte dei Giudici dell'esecuzione, dott.ssa Alessia Romeo e i GOT dott.ssa Concita Cultrera e dott.ssa Carolina Burrascano;
rilevato che il D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 all'art. 83, Comma 6 dispone: *“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...”*;
Visto il D.L. n. 23 dell'8 aprile 2020 contenente *“Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali”* all'art. 36 prevede che: *“Il termine del 15 aprile 2020 previsto dall'articolo 83, commi 1 e 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 e' prorogato all'11 maggio 2020. Conseguentemente il termine iniziale del periodo previsto dal comma 6 del predetto articolo e' fissato al 12 maggio 2020. Le disposizioni del presente articolo si applicano, in quanto compatibili, ai procedimenti di cui ai commi 20 e 21 dell'articolo 83 del decreto-legge n. 18 del 2020”*.

Ritenuto che la stessa *ratio* della normativa emergenziale richieda di disciplinare – nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari e mobiliari – anche l'attività svolta materialmente fuori udienza, in ragione del coinvolgimento di molteplici soggetti, quali



ausiliari del G.E. (esperti estimatori, delegati, custodi), procuratori delle parti e non da ultimo cittadini a diverso titolo interessati (debitori, terzi occupanti gli immobili, offerenti, aggiudicatari ecc.);

convenuto pertanto di dover delineare delle linee guida finalizzate ad assicurare il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti, ed evitare, quindi, il rischio di diffusione del contagio da COVID-19;

tutto ciò premesso

DISPONE

SINO ALL' 11 MAGGIO E, COMUNQUE, SINO ALLA CESSAZIONE DELLE MISURE DI CONTENIMENTO PER L'EMERGENZA COVID-19 DI CUI AI DD.PP.CC.MM. ADOTTATI DAL GOVERNO, SONO SOSPESI:

A) I sopralluoghi di custodi presso gli immobili pignorati, ad eccezione delle seguenti ipotesi, ferme restando le misure precauzionali della normativa emergenziale: 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, ordinanze sindacali); b) verosimile attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti. In questi casi il custode notizierà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.

2. le questioni attinenti alla gestione del cespite che non rientrano nelle eccezioni di cui al punto precedente dovranno essere gestite con modalità telematica (acquisizione documentazione, accrediti dei frutti del cespite ecc.), al fine di valorizzare il bene oggetto di pignoramento;

B) I sopralluoghi degli esperti stimatori. L'esperto stimatore 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:

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.

Pertanto, non è necessario presentare istanza di proroga, stante il suddetto differimento dell'udienza ex art. 569 c.p.c.

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.

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO.

Sono sospese ai sensi dell'art. 103, comma 6, D.L. n. 18 del 2020, tutti gli ordini di liberazione in corso di esecuzione a tutte le procedure pendenti;

VENDITE FISSATE DAL 12 MAGGIO AL 30 GIUGNO 2020.

In tutte le procedure (immobiliari e mobiliari) nelle quali risulti fissata sino al 30 giugno 2020 la data per la deliberazione sulle offerte, sono sospese le attività propedeutiche alla vendita (deposito delle offerte, visita degli immobili ecc.), anche tenuto conto dell'impossibilità di garantire, per la necessità di contatti con un numero imprevedibile di persone, agli ausiliari del giudice ed ai terzi, il rispetto di imprescindibili regole precauzionali igienico-sanitarie a tutela della salute pubblica, quindi, le vendite non potranno essere esperite e, ove già depositate offerte, le cauzioni dovranno essere restituite. Occorre, altresì, tenere conto che le misure straordinarie di contenimento in atto per fronteggiare l'emergenza Covid-19 non consentono lo svolgimento delle operazioni di vendita in un contesto di libero mercato, con il rischio che qualunque esito potrebbe ritenersi falsato dalla mancata partecipazione di possibili offerenti, imputabile a ragioni diverse dal disinteresse dell'immobile posto in vendita.

Ne consegue, quindi, che dal momento in cui dovessero cessare le misure di contenimento disposte con DPCM, sarà opportuno attendere un periodo di tempo per la fissazione di nuove vendite. I Professionisti, pertanto, dovranno riprogrammare le vendite, fissando la nuova data con congrua dilazione, verosimilmente **non prima del 1° settembre 2020.**

Indicazioni operative

Le indicazioni operative raccomandabili sono perciò le seguenti:

- 1) differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati dal 12 maggio sino al 30 giugno 2020 mandando a professionista delegato e 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, utilizzando l'evento **“sospensione”**

– che lascia l’inserzione visibile per ulteriori 60 giorni dalla data dell’inserimento dell’evento, inibendo da quel momento in caso di vendita in modalità telematica la possibilità per l’offerente di compilare un’offerta telematica – specificando nella motivazione “*Vendita differita dai GE per emergenza Covid-19*”. Le cauzioni già versate verranno tutte restituite.

2) 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;

3) il giorno fissato per gli esperimenti come sopra differiti, i delegati sono autorizzati a verificare la presenza di offerte per la singola asta che vanno a differire - esclusivamente al fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento – con la redazione del relativo verbale nel quale i delegati dovranno indicare se vi siano state offerte o meno;

Si dispone la pubblicazione urgente del presente provvedimento sul sito *internet* del Tribunale di Siracusa e l’affissione all’albo della cancelleria esecuzioni immobiliari e mobiliari.

Si dispone altresì la comunicazione agli Ordini professionali degli avvocati, dottori commercialisti, notai, geometri, agronomi, architetti e ingegneri, Aste giudiziarie spa e Istituto Vendite Giudiziarie di Siracusa.

Si invitano i Presidenti dei Consigli Professionali in indirizzo a favorire la diffusione del documento tra i professionisti iscritti.

Siracusa, 23.4.2020

Il Presidente

Dot. Antonio Ali
