



## TRIBUNALE ORDINARIO DI NUORO

### SEZIONE CIVILE

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Carlotta Bruno,

ad integrazione e parziale modifica della Circolare adottata dal Tribunale di Nuoro in data 9 marzo 2020, nonché della Circolare adottata in data 18 marzo 2020;

- Visto il Decreto Legge n. 9 del 2020, nonché il Decreto Legge n. 11 dell'8.03.2020 e, da ultimo, il Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020;
- Visti gli orientamenti adottati da altri Uffici Giudiziari nel settore delle esecuzioni immobiliari;
- Rilevato che il D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 all'art. 83, Comma 1 prevede: *“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. Comma 2. 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. (...)”*;
- Rilevato che il medesimo Decreto 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....”*;
- Considerato soprattutto che il comma 7 dell'art. 83 alla lettera H prevede che nelle cause in cui l'udienza debba svolgersi con la sola presenza dei difensori delle parti il giudice possa provvedere dopo aver autorizzato il deposito in telematico di note scritte, disposizione applicabile analogicamente ad alcuni istituti del procedimento esecutivo;
- Ritenuto che la stessa *ratio* della normativa emergenziale richieda di disciplinare – nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari – 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;
- Ritenuto che le presenti linee guida debbano disciplinare sia le 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 le procedure in fase iniziale, per le quali non sia stata delegata la vendita;

## **DISPONE QUANTO SEGUE**

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

Il G.E., aderendo all'indirizzo adottato da altri Tribunali, ritenuto che l'udienza in questione non rappresenti attività connotata dai caratteri di urgenza, procederà a rinviare le udienze fissate dal 9 marzo al 15 aprile 2020 a data successiva al 30 giugno 2020.

Devono, conseguentemente, ritenersi differiti i relativi termini processuali.

Il custode continuerà a segnalare al G.E. in via telematica eventuali problematiche **urgenti** connesse al loro incarico (si rinvia al par. 3).

### **1.1. CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO**

#### ***Linee operative per le nuove istanza di conversione***

I debitori esecutati che intendono presentare istanza di conversione procederanno al deposito telematico dell'istanza con allegata la prova del versamento per accedere al beneficio.

Il Giudice, valutata l'ammissibilità della istanza, fisserà udienza dopo il 30 giugno 2020, con la precisazione che la valutazione dell'ammissibilità dell'istanza resta ferma alla data del provvedimento del GE, nonostante il lasso temporale intercorrente tra valutazione di ammissibilità e data di udienza.

#### ***Linee operative per i versamenti delle cauzioni, delle rate e per la gestione dei libretti***

Per le rate da corrispondere in base ai piani di rateizzazione già autorizzati ai sensi dell'art. 495 c.p.c. i termini allo stato sono sospesi ai sensi del D. L. n. 18 del 17.03.2020 fino al 16 aprile 2020, salvo ulteriori modifiche normative.

Si delineano di seguito le modalità operative in merito ai versamenti e alla tenuta dei libretti di deposito:

- (1). La cauzione deve essere depositata presso l'Istituto di credito Banco di Sardegna Spa su apposito conto corrente intestato alla procedura esibendo copia della costituzione del difensore o altro atto equipollente idoneo a consentire all'istituto di credito di

- individuare la procedura;
- (2). per l'apertura del c/c con iban non è necessaria l'autorizzazione della cancelleria o del Giudice, valendo il presente provvedimento quale autorizzazione generale;
  - (3). copia dell'attestazione del versamento e dell'apertura del c/c va depositata via PCT nel fascicolo digitale della procedura;
  - (4). **i debitori sono esonerati dall'aggiornamento dei libretti per tutte le procedure di conversione, anche già in corso fino al 30.06.2020**, salve specifiche determinazioni dei G.E. nelle singole procedure;
  - (5). i versamenti per tutte le procedure di conversione (anche già in corso) dal termine del periodo di sospensione vanno compiuti esclusivamente tramite bonifico sull'IBAN abbinato al c/c della procedura, prediligendo la modalità di "bonifico on line" ed indicando nella causale il numero del c/c e il numero della procedura, nonché il n. di rata;
  - (6). i procuratori dei debitori ammessi al beneficio della conversione depositino sul PCT estratto di ogni contabile avente ad oggetto il pagamento della rata mensile.
  - (7). I creditori continueranno a depositare istanza telematica per l'assegnazione delle somme versate secondo il piano di rateizzo, ex artt. 495 - 510 c.p.c.; le istanze saranno evase fuori udienza, salvo criticità da affrontare in contraddittorio delle parti.

## 2. ATTIVITA' DELL'ESPERTO STIMATORE

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:

- 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 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;
- **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.

## 3. ATTIVITA' DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Il custode continuerà a svolgere tutte le attività che siano compatibili con modalità telematiche o 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 30.6.2020, 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 notificherà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso;
- 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.

#### **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 15 aprile 2020, tranne ove si riscontrino le situazioni già enucleate *supra*, 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 30 giugno 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 15 aprile 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 particolari.

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

Si richiama a tal fine la Circolare del Tribunale di Nuoro datata 18 marzo 2020, nonché la Circolare datata 8 marzo 2020.

## 5.1. VENDITE FISSATE FRA IL 16 APRILE 2020 E IL 30 GIUGNO 2020

Come emerge dal testo normativo, successivamente al periodo di sospensione (15 aprile 2020), le misure organizzative idonee, secondo la realtà locale, a soddisfare le esigenze superiori di salvaguardia della salute pubblica sono sostanzialmente affidate ai capi degli uffici di concerto con le altre autorità a ciò preposte.

Anche l'organizzazione degli uffici delle esecuzioni immobiliari, intorno ai quali ruotano una pluralità di soggetti che sono chiamati a svolgere plurime attività non solo in Tribunale e nelle aule d'udienza ma anche direttamente sul territorio, impone un ripensamento organizzativo ispirato da un lato a soddisfare appieno l'esigenza superiore di salvaguardia della salute pubblica e, dall'altro, a non frustrare del tutto il sistema delle esecuzioni immobiliari che è scandito da precise tempistiche funzionali anche a garantire la trasparenza del mercato delle vendite coattive, e ciò anche allo scopo di impedire intenti speculativi che in questo momento potrebbero essere favoriti.

Ebbene, ferma questa premessa, appare opportuno differire a data successiva al 30 giugno 2020 tutte le vendite, anche quelle con modalità telematiche, in ragione della circostanza che – sebbene la vendita con modalità telematica può svolgersi da remoto – di fatto le attività che normalmente le precedono (contatti con il professionista ed in particolare le visite da parte dei potenziali offerenti, ecc.) frustrerebbero le finalità preventive e di tutela della salute pubblica.

Pertanto:

- in ordine alle offerte cartacee, si considerano ferme ed irrevocabili ex art.571 c.p.c. le offerte già depositate;
- per le nuove offerte, il termine per il deposito non può considerarsi sospeso, salvo diversa disposizione che si renda necessario adottare, e sarà parametrato alla nuova data di vendita che si andrà a fissare;
- in relazione a tutti gli esperimenti di vendita, con modalità analogiche o telematiche, il professionista delegato procederà tempestivamente all'effettuazione della pubblicità di cui all'ordinanza di vendita in relazione alla nuova data fissata, con pubblicazione sui siti internet indicati in ordinanza e sul PVP (per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica") dell'avviso di sospensione e della data di rinvio della vendita;
- non è sospeso, per il periodo successivo al 15.4.2020 (incluso), il termine per il versamento del saldo prezzo, salvo diversa disposizione normativa se adottata;
- sono sospese le attività del custode funzionali alla liquidazione del bene, e cioè le visite all'immobile da parte di eventuali interessati.

### *Indicazioni operative*

Sulla scorta della suddetta premessa, TUTTE le ordinanze di delega devono intendersi integrate/modificate nei termini che seguono:

Le indicazioni operative raccomandabili sono perciò le seguenti:

- **differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati dal 16 aprile 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, specificando nella motivazione “*vendita differita dal GE. Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta*”;

- 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;
- 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 di un atto che sarà depositato tra gli atti della gara del tenore: SI OFFERTE/NO OFFERTE;
- 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 differita sino a nuovo ordine.

## **6. RICALENDARIZZAZIONE DELLE VENDITE DIFFERITE**

La necessità di soddisfare esigenze superiori, quali la salvaguardia della salute pubblica inducono a suggerire una calendarizzazione come segue per i differimenti da predisporre ed ovvero:

- 1) Vendite differite, comprese tra il 9 marzo 2020 ed il 15 aprile 2020; periodo fissazione della data di differimento: 1 luglio 2020/15 settembre 2020;
- 2) Vendite differite, comprese tra il 15 aprile 2020 ed il 15 maggio 2020; periodo fissazione della data di differimento: 15 settembre 2020/15 ottobre 2020;
- 3) Vendite differite, comprese tra il 15 maggio 2020 ed il 30 giugno 2020; periodo fissazione della data di differimento: 15 ottobre 2020 /30 novembre 2020.

## **7. EMISSIONE DEI DECRETI DI TRASFERIMENTO EX ART.586 CPC**

Possono essere emessi i decreti di trasferimento, purché il deposito della bozza da parte del professionista delegato e la allegazione dei documenti avvenga 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.

## **8. PROGETTI DI DISTRIBUZIONE - APPROVAZIONE IN ASSENZA DELLE PARTI.**

Il GE, in considerazione del combinato disposto di cui agli articoli 596 e 597 c.p.c., dopo il periodo di sospensione fissato fino al 15 aprile 2020 potrà valutare – anche in adesione alle linee guida del Capo dell'Ufficio che verranno adottate – di tenere le udienze di approvazione dei progetti di

distribuzione, previa emissione di un decreto con il quale invita le parti a non comparire all'udienza, nella ipotesi in cui non vi siano contestazioni al progetto di distribuzione depositato, avvisando che in tal caso, nella ipotesi di mancata comparizione, il progetto sarà approvato ex art.597 c.p.c.

Nel caso invece in cui le parti intendessero sollevare contestazioni, le stesse andranno depositate nel fascicolo telematico entro cinque giorni prima dell'udienza già fissata; in tal caso, il GE calendarizzerà l'udienza dopo il 30 giugno 2020.

Nel caso di necessità di fissazione di nuove udienze di approvazione del progetto di distribuzione dopo il 15 aprile 2020, il GE adotterà analogo decreto, ma il termine per il deposito delle contestazioni decorrerà dalla comunicazione del decreto stesso.

**Si riserva di rivedere la suddetta indicazione operativa, all'esito dell'approvazione delle Linee Guida Generali da parte del Capo dell'Ufficio.**

## **9. RUOLI DI UDIENZA POST 15 APRILE 2020**

Per il successivo periodo al 15 aprile 2020, si procederà secondo le linee organizzative tracciate dai Capi degli Uffici e le disposizioni della normativa emergenziale; in ogni caso gli eventuali rinvii delle udienze saranno comunicati almeno due giorni prima della data di udienza.

## **10. COLLEGAMENTI TELEMATICI**

E' sospeso il colloquio con gli ausiliari del GE fino a diversa disposizione.

Si invitano gli ausiliari già nominati al massimo utilizzo del PCT, con richiamo alla valutazione ponderata della segnalazione delle urgenze.

In considerazione della evidente eccezionalità delle misure adottate, si pregano tutti i destinatari del presente protocollo di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incombeni loro assegnati.

Manda alla Cancelleria per le diffusioni massime del presente provvedimento.

Si ringrazia vivamente per la collaborazione.

Nuoro, 24.3.2020

**Il Giudice dell'esecuzione**

*dot.ssa Carlotta Bruno*

TRIBUNALE DI NUORO

Depositato in Cancelleria

24.03.2020

IL CANCELLIERE

*A. Ferrero*

