

Prot. n. 3635  
del 15/06/2020



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Il Presidente

**Ulteriori disposizioni precauzionali sulle vendite a seguito del D.L. 23/2020;**

considerato che con provvedimento del 19 marzo 2020 sono state adottate le seguenti disposizioni:

1. **“la sospensione dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 dei termini per il versamento del saldo prezzo per le intervenute aggiudicazioni e dei termini per il versamento delle rate di conversione;**
2. **la revoca di tutte le vendite fissate dal 9 marzo al 15 aprile 2020, mandando al delegato di curare la pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità e sul PVP ove è stato pubblicato l'avviso di vendita, specificando nella motivazione “vendita revocata dal GE”;**  
**la revoca di tutte le vendite fissate anche in data successiva al 15 aprile 2020 e fino al 30 giugno 2020, limitatamente a quelle per le quali non sia stata già espletata la pubblicità (da intendersi come pubblicazione su siti commerciali o sul PVP) e la pubblicazione è sospesa sino a nuova disposizione;**  
**il delegato o il soggetto specializzato incaricato delle operazioni di vendita non accetterà più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e non consentirà di effettuare offerte telematiche;**  
**il giorno fissato per gli esperimenti delle vendite come sopra revocate, 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 revoca 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 negli studi professionali o 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 soggetto specializzato delegato alla vendita, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;**
3. **per il periodo di sospensione indicato dalla legge (dal 9 marzo al 15 aprile) è sospesa qualsiasi attività oggetto di delega (come l'emissione di nuovi avvisi di vendita);**
4. **per il periodo di sospensione indicato dalla legge (dal 9 marzo al 15 aprile) sono sospesi accessi e attività di visita presso gli immobili del custode, anche relative al primo accesso, 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**

u l

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;

**diversamente**, 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...);

5. per il periodo di sospensione indicato dalla legge (**dal 9 marzo al 15 aprile**) è **sospesa l'attuazione degli ordini di liberazione tranne ove si riscontrino le situazioni già enunciate nel punto 4**, 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 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, 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 (resta ferma l'applicabilità dei presupposti per la liberazione, in base alla normativa applicabile *ratione temporis*);
6. **sino alla data del 15 aprile 2020 l'esperto stimatore 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 meglio spiegato al **punto 4**;  
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.;
7. è **sospesa fino al 15 aprile 2020** l'attività di **deposito delle bozze dei decreti di trasferimento** da parte dei delegati;  
i G.e. sospendono l'emissione dei decreti di trasferimento con riferimento alle bozze già depositate;"

e che era stato precisato:

***“in relazione agli esperimenti di vendita revocati,***

*che le disposizioni governative impongono oggi, di escludere l'obbligo dei Delegati di recarsi presso lo studio professionale o presso la sala aste e procedere all'apertura delle buste, alla restituzione delle cauzioni e alla verbalizzazione delle operazioni di vendita;*

*che l'apertura delle buste e la restituzione delle cauzioni potrà essere dal Delegato differita ad una data successiva, una volta cessata l'efficacia delle disposizioni più restrittive da ultimo adottate e sopra richiamate;*

*che, al contempo, i Delegati avranno cura di assicurare la massima pubblicità alla revoca dell'esperimento di vendita già fissato e al differimento delle operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto e di restituzioni delle cauzioni, in modo che tali misure siano portate a conoscenza degli offerenti interessati;”*

sentiti i giudici dell'esecuzione e tenuto conto della intervenuta proroga del termine del 15 aprile 2020 di cui all'art. 83, commi 1 e 2, del D.L. n. 18/2020, decisa con D.L. n. 23/2020;

DISPONE

Quanto disposto con riferimento al periodo 9 marzo – 15 aprile 2020 deve intendersi riferito fino all'11 maggio 2020.


Manda alla Cancelleria di comunicare il presente provvedimento ai giudici del settore, a tutti i Delegati e al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, e di curarne la pubblicazione sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese.

Termini Imerese, 15 aprile 2020

Il Presidente del Tribunale  
dott. Raimondo Loforti

DEPOSITATO IN SEGRETERIA

N. 15/04/2020

  
Il Cancelliere  
Dr.ssa Rosi Graziano