



TRIBUNALE DI ISERNIA
Sezione unica - esecuzione immobiliare

Isernia, 10 marzo 2020

Ai Signori Custodi e Professionisti delegati,

Alle società gestori della pubblicità:

- astalegale.net SPA

Agli ordini professionali:

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Isernia
- Consiglio Notarile competente per territorio
- Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Isernia
- Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della di Isernia
- Ordine degli Ingegneri della di Isernia
- Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Isernia

Oggetto: misure urgenti per la prevenzione della diffusione del COVID – 19 nel settore delle esecuzioni immobiliari.

Il giudice dell'esecuzione, d'intesa con il Presidente del Tribunale,

- visti i recenti provvedimenti adottati dalle Autorità competenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID 19;
- rilevato che il decreto legge n. 11 pubblicato in data 08/03/2020, all'art. 1 co.1 prevede che: *"A decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto 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 rinviata d'ufficio a data successiva al 22 marzo 2020"* , mentre al comma 2 prevede che: *" 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"*;

- rilevato che il medesimo Decreto all'art. 2, comma 1 così recita: *“Ferma 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, a decorrere dal 23 marzo e fino al 31 maggio 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...”*, mentre il comma 2 elenca le diverse misure da adottarsi a cura dei capi degli uffici per assicurare le finalità di cui al comma 1, tra cui è prevista una serie di modalità di gestione delle udienze che evitino o comunque limitino al minimo la presenza delle parti nelle aule di Tribunale, tra cui (lettera g) il rinvio delle udienze a data successiva al 31 maggio 2020 nei procedimenti civili e penali;
- ritenuto che la stessa *ratio* non può non 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;
- ritenuto dunque che, con specifico riferimento al settore delle Esecuzioni Immobiliari, appare assolutamente necessario adottare delle linee guida onde poter assicurare il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti al fine di assicurare preminente tutela alla salute pubblica e individuale ed evitare la diffusione del contagio da COVID-19;
- ritenuto, pertanto, di assumere le seguenti determinazioni in ordine alle procedure esecutive pendenti per le quali risultino già emesse ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta, nonché per tutte le procedure in cui è stato già emesso il provvedimento di fissazione udienza ai sensi dell'art. 567, comma 1, c.p.c.;

DISPONE

A) la REVOCA di tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 9 marzo ed il 22 marzo 2020.

In relazione alle procedure interessate dalla revoca:

- i **professionisti delegati e custodi**, per quanto di rispettiva competenza, sono tenuti a pubblicare il provvedimento depositato nelle procedure sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP, per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica" specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE";
- i **professionisti delegati**, il giorno fissato per gli esperimenti di vendita revocati, 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 con modalità tali da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-sanitarie imposte a tutela della salute pubblica;
- i **delegati in tale occasione** provvederanno a fissare un nuovo esperimento di vendita in periodo immediatamente successivo al **31 maggio 2020**, con il rispetto delle prescrizioni e dei termini previsti nell'ordinanza di delega e senza applicare alcuna riduzione del prezzo, ed emettendo il relativo avviso di vendita;

B) la REVOCA DEGLI AVVISI DI VENDITA NON ANCORA PUBBLICATI

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.

C) la SOSPENSIONE DEL TERMINE CONCESSO NELLA ORDINANZA DI DELEGA PER IL DEPOSITO DEGLI AVVISI DI VENDITA.

In relazione alle procedure nelle quali risultino emesse le ordinanze di delega ex art. 569 c.p.c. ma ancora non depositati i conseguenti avvisi di vendita, il deposito degli avvisi è sospeso sino a nuovo ordine.

D) la SOSPENSIONE DEGLI ACCESSI DEGLI AUSILIARI PRESSO GLI IMMOBILI STAGGITI PER QUALUNQUE RAGIONE SINO AL 22 MARZO 2020.

La custodia non è sospesa ma sono sospesi, fino al 22 marzo 2020, gli accessi ordinari presso gli immobili staggiti salvo che la necessità di accesso all'immobile si imponga per urgenze indifferibili da rappresentare tempestivamente al GE.

E) la SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ DI VISITA DEGLI IMMOBILI STAGGITI SINO AL 31 maggio 2020.

F) la **SOSPENSIONE DELL'ATTUAZIONE DEGLI ORDINI DI LIBERAZIONE FINO AL 31 maggio 2020**

E' sospesa l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c. fino al 31 maggio 2020.

Si evidenzia che il d.l. n. 11/2020, pubblicato in G.U. in data 8 marzo 2020 e vigente dal 9 marzo 2020, per quel che qui rileva, sospende i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili, ferme le eccezioni espressamente indicate, sino a tutto il 22 marzo 2020, con la conseguenza che, in applicazione della normativa entrata in vigore:

- tutti i termini processuali - tra i quali anche quello del saldo prezzo - devono intendersi sospesi sino alla data sopra indicata.

Le sospensioni delle attività, disposte con il presente provvedimento, sono provvisorie e passibili di variazione al mutare delle condizioni.

Modalità di trasmissione del presente provvedimento:

Al fine di assicurare la conoscibilità del presente provvedimento sia ai professionisti che alle parti costituite delle rispettive procedure esecutive, si prevedono le seguenti modalità di pubblicazione:

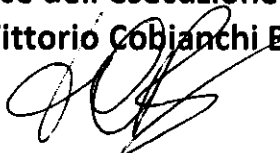
- a) La segreteria del Tribunale avrà cura di comunicare il presente provvedimento ai Presidenti degli Ordini professionali;
- b) La segreteria del Tribunale, unitamente al gestore preposto, avranno cura di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Tribunale di Isernia;
- c) Il personale del Tribunale avrà curare di affiggere il presente provvedimento all'ingresso esterno del Tribunale;
- d) La Cancelleria avrà cura di inserire il presente provvedimento nei fascicoli.

Si pregano tutti i destinatari della presente di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incombeni loro assegnati.

Si invitano in particolare i Consigli degli Ordini professionali in indirizzo di dare comunicazione ai loro iscritti del presente provvedimento.

Il giudice dell'esecuzione

dott. Vittorio Cobiachi Bellisari



Il Presidente del Tribunale

dott. Vincenzo Di Giacomo



Depositato in Segreteria
11/03/2020
IL DIRETTORE
(Dott.ssa Nicoletta VERRA T1)