

Bolzano, 20 marzo 2020

TRIBUNALE DI BOLZANO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

- **Ai Custodi e Delegati alla Vendita**
- **Ai Periti**

presso il Tribunale Civile di Bolzano
Ufficio Esecuzioni

p.c.

- **Alla Presidente del Tribunale**
- **Alla Presidente della Prima Sezione Civile**
- **Ad Astalegale.net per l'inserimento sul sito del Tribunale**
- **Alla Cancelleria delle esecuzioni Immobiliari, anche per l'inoltro a tutti i destinatari di cui sopra e l'inserimento telematico in tutti i fascicoli**

Oggetto: disposizioni urgenti relative al decreto-legge 17 marzo 2020 n. 18

I GG.EE. del Tribunale di Bolzano,

visto il decreto legge 17 marzo 2020, n. 18,

ritenuto opportuno di definire nuove regole e linee guida, **a modifica ed integrazione** di quanto già disposto in via d'urgenza in relazione al decreto legge 8 marzo 2020, n. 11, volte ad 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,

DISPONGONO QUANTO SEGUE

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

L'udienza in questione non rappresenta una attività connotata dai caratteri di urgenza, per cui sia le udienze fissate nel periodo di sospensione *ex lege* ai sensi dell'art. 83, comma 1, D.L. 17 marzo 2020, n. 18 (9 marzo 2020 -15 aprile 2020), sia quelle fissata nel periodo ricompreso fra il 16 aprile ed il 30 giugno 2020 ai sensi dei commi 6 e 7 del medesimo articolo, saranno prevedibilmente rinviata a data successiva al 30 giugno 2020, salva la praticabilità delle forme della udienza da remoto, come previsto dall'art. 83, co. 7, lett. f), D.L. 17 marzo 2020 n. 18.

Si precisa che ai sensi dell'art. 83 comma 2 i termini processuali sono sospesi dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020: *“Ove il decorso del termine abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo. Quando il termine è computato a ritroso e ricade in tutto o in parte nel periodo di sospensione, l'udienza o l'attività da cui decorre il termine verrà differita in modo da consentirne il rispetto”*.

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

I debitori esecutati che intendono presentare istanza di conversione procederanno al deposito telematico della istanza allegando la prova del versamento per accedere al beneficio.

Il giudice valuterà la ammissibilità della predetta istanza di conversione con apposito atto, 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. Il Ge valuterà caso per caso la possibilità di svolgere l'udienza nelle forme di cui alla lettera f) o h) del comma 7 dell'art. 83.

I termini per il versamento delle rate, avendo natura processuale, sono sospesi in conformità al disposto di cui all'art. 83 D.L. n. 18/20, con slittamento delle mensilità; allo stato si prevede che **l'obbligatorietà del pagamento delle singole rate riprenderà a partire dal 16 aprile 2020.**

2. ATTIVITA' DELL'ESPERTO STIMATORE

L'esperto stimatore continuerà a svolgere 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 al 30 giugno 2020 sarà sollevato dallo svolgere qualunque attività di accesso** presso i Pubblici Uffici ed allo stesso modo presso il cespite pignorato, 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 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.

3. ATTIVITA' DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Anche per l'attività del custode giudiziario 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:

- **gli accessi presso il cespite pignorato sono sospesi sino alla data del 30 giugno 2020**, 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 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 notificherà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.

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:

- **è sospesa l'esecuzione di tutti i provvedimenti di rilascio degli immobili già emessi sino al 30 giugno 2020**, in considerazione di quanto disposto dall'art.103, 6° co., D.L. n.18/2020;
- premessa la modifica dell'art. 560 cpc come disposta con D.L. 162/19 (cd. Decreto milleproroghe), convertito con modificazioni in legge 28 febbraio 2020, n. 8, ed entrato in vigore il

1. marzo 2020, l'emanazione di nuovi provvedimenti di liberazione dovrà essere attivata dai soggetti legittimati, fermo restando il periodo di sospensione per la loro esecuzione di cui sopra.

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

A modifica delle disposizioni emesse da questo Ufficio in data 09.03.2020, si dispone che:

- 1) TUTTI gli esperimenti di vendita già fissati e pubblicati ricadenti nel periodo fra il 9 marzo ed il 30 giugno 2020 sono da intendersi REVOCATI.**

I termini per gli adempimenti dei Professionisti Delegati previsti nell'ordinanza di delega riprenderanno a decorrere dal **1. luglio 2020**, data dalla quale ricomincerà anche il decorso del termine di cui al punto n. 6 dell'ordinanza di delega per la fissazione del tentativo di vendita (da 90 a 120 giorni).

Il Professionista Delegato provvederà a far pubblicare sul PVP e sui siti, ove l'avviso è stato pubblicato, che la vendita è revocata per ordine del G.E. con il seguente avviso:

“Il tentativo di vendita è revocato su disposizione del G.E.

Le cauzioni relative a offerte telematiche saranno restituite tramite bonifico bancario dal Professionista Delegato al soggetto offerente entro il termine di giorni 30, salvo i casi di comprovata urgenza debitamente motivata, mentre le cauzioni relative a offerte analogiche depositate presso la Cancelleria Esecuzioni immobiliari saranno restituite dal Cancelliere previa fissazione di apposito appuntamento telefonico o mezzo e-mail nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.”

- 2) Nelle procedure in cui gli avvisi di vendita siano stati depositati ma non ancora pubblicati su PVP, giornale e siti, l'avviso deve intendersi REVOCATO.**
- 3) In ogni caso i termini relativi agli adempimenti cui è tenuto il Professionista Delegato in base all'ordinanza di delega sono sospesi sino al 30 giugno 2020 (compreso).**

Deve considerarsi altresì sospeso il termine per il versamento del saldo prezzo, quale che sia la modalità secondo cui lo stesso debba avvenire: pertanto, se il termine viene a scadenza nel periodo di sospensione (09 marzo – 15 aprile 2020) **il suo decorso riprenderà dal 16 aprile 2020.**

Laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto.

E' utile raccomandare l'inserimento della presente, a cura della Cancelleria in tutti i fascicoli delle esecuzioni già delegate ai professionisti, eventualmente mediante deposito massivo.

6. EMISSIONE DEI DECRETI DI TRASFERIMENTO EX ART.586 C.P.C.

I Delegati potranno continuare ad inviare le bozze dei decreti di trasferimento in via telematica.

Ove vi siano ragioni di urgenza (es. mutuo contratto che prevede l'emissione del decreto di trasferimento entro una certa data), i delegati sono invitati a segnalarle in sede di deposito telematico della bozza del decreto (utilizzando l'apposita campanella).

Il G.E. si limiterà ad emettere i decreti nei soli casi urgenti, considerata la necessità di ulteriori attività di accesso ai pubblici uffici che l'emissione dei decreti di trasferimento comporta per i delegati e che al momento dovrebbero essere limitate al minimo per esigenze sanitarie.

7. PROGETTI DI DISTRIBUZIONE - APPROVAZIONE IN ASSENZA DELLE PARTI

Considerato il combinato disposto di cui agli articoli 596 e 597 c.p.c. e tenuto conto dell'orientamento maggioritario della dottrina - secondo cui la **previsione di cui all'art. 631 c.p.c. non trova applicazione nell'udienza di approvazione del progetto di distribuzione** poiché, in tal caso, la mancata comparizione delle parti **provoca per il disposto dell'art. 597 c.p.c. l'approvazione del progetto** - i GG.EE., dopo il periodo di sospensione (ossia dopo il 16 aprile 2020), possono valutare di svolgere le udienze di approvazione dei progetti di distribuzione, **anche parziali, tenuto conto del termine di 30 giorni dal versamento del prezzo ai sensi dell'art. 596, co. 1 c.p.c.**, fissando con apposito provvedimento l'udienza in cui si avvisa:

- 1) che il Professionista Delegato provvederà al deposito telematico del progetto di distribuzione **almeno quindici giorni prima dell'udienza**, invitando il Delegato a controllare se siano già state liquidati i compensi degli ausiliari, sollecitandoli in caso negativo al deposito della relativa istanza affinché possa essere predisposto compiutamente il progetto di distribuzione; ai fini della predisposizione di progetti di riparto parziali, **il cui deposito viene sollecitato** tenuto conto della situazione economica emergenziale, qualora non fossero state ancora ultimate le operazioni di intavolazione del decreto di trasferimento, di cancellazione delle iscrizioni e di voltura catastale, il Professionista Delegato accantonerà le somme necessarie, determinandole in via prudenziale;
- 2) che nel caso in cui le parti non abbiano contestazioni da formulare, **il progetto si intenderà approvato ex art. 597 c.p.c. per effetto della mancata comparizione alla predetta udienza**;
- 3) che nel caso in cui le parti intendano formulare contestazioni al progetto di distribuzione, queste andranno depositate telematicamente **entro il termine di cinque giorni prima**

dell'udienza fissata; quindi il G.E. ai sensi dell'art. 83 c. 7 lettera h) del D.L. n. 18 del 2020 provvederà allo svolgimento dell'udienza mediante lo scambio e il deposito in telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni, e alla successiva adozione fuori udienza del relativo provvedimento.

Il decreto di fissazione udienza, il progetto di distribuzione ed il provvedimento di approvazione del progetto di distribuzione verranno comunicati dalla Cancelleria alle parti, al Professionista Delegato in forma telematica, e al debitore -ove non costituito- presso il domicilio eletto ovvero secondo le forme di cui all'art. 492, comma 2 c.p.c. presso la Cancelleria.

I GG.EE. del Tribunale di Bolzano

Dott.ssa Francesca Bortolotti

Dott. Werner Mussner

Dott. Massimiliano Segarizzi