



**TRIBUNALE DI IMPERIA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Ordine di servizio contenente disposizioni ai professionisti delegati ex art. 591-bis c.p.c. per la
disciplina delle aste giudiziarie.**

Visto il D.L. 8 marzo 2020, n. 11, recante "*Misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria*";

visto il provvedimento del Presidente del Tribunale di Imperia Prot. N. 109 int./2020 dell'11.3.2020, nella parte in cui dispone che "*l'attività compiuta dal professionista delegato, in base all'art. 591-bis c.p.c., deve considerarsi non giurisdizionale in senso stretto, e, quindi, non essendovi udienze, non è soggetta alle disposizioni dell'art. 1 del D.L. n. 11/2020. Tuttavia, considerato che le aste si svolgono con la modalità delle aste sincrone miste, potrebbero comportare degli 'assembramenti', che è assolutamente necessario evitare*";

ritenuto che sia compito del Giudice dell'Esecuzione dare attuazione alle misure ricevute compatibilmente con le finalità di contenere situazioni insalubri di "assembramenti";

il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Martina Badano, con la controfirma del Presidente del Tribunale, ritiene necessario fornire chiarimenti e disposizioni ai professionisti delegati alle vendite per regolamentare lo svolgimento delle aste immobiliari con effetto immediato.

Si dispone che:

il Delegato:

- attesa l'indisponibilità temporanea della Sala Aste presso il Tribunale di Imperia e presso gli Uffici del Giudice di Pace di Sanremo, è autorizzato, laddove disponibile, allo svolgimento delle operazioni di vendita da remoto presso il proprio studio professionale o in altri luoghi attrezzati, ma esclusivamente se la vendita interessa solo offerte telematiche;
- nell'ipotesi in cui sia stata presentata più di un'offerta di cui almeno una cartacea, e si renda dunque necessaria l'apertura della gara anche per gli offerenti cartacei, oppure un'unica offerta solo cartacea, dovrà rinviare e rifissare le suddette aste in autonomia ad altra data,

senza rispettare i termini per la pubblicità, la pubblicazione sul PVP e senza notificare il nuovo avviso di vendita;

il delegato dovrà, invece, inserire nell'area eventi della pubblicazione del PVP l'indicazione della nuova data e orario dell'asta, dandone contestualmente comunicazione con nota depositata telematicamente alla Cancelleria e inviare una mail ordinaria a tutti coloro che hanno visionato l'immobile con l'indicazione della nuova data ovvero con il rimando alla sezione eventi del PVP ove ci si riservasse di fissarla in un momento successivo;

- nell'ipotesi in cui non siano state presentate ancora offerte cartacee, dovrà disporre la conversione dell'asta giudiziaria ad integralmente telematica sincrona, provvedendo a fare le conformi rettifiche sul P.V.P. e dandone contestuale notizia al Gestore delle Vendite ed al Giudice; non potranno essere accettate, a seguito della conversione, ulteriori offerte non telematiche.

Il Gestore delle Vendite Astalegale.net., senza la necessità di alcuna informativa in tal senso da parte del Delegato, provvederà, invece, a pubblicare sui giornali, sul proprio sito e sul sito del Tribunale l'avviso che le nuove date delle aste eventualmente sospese/rinviate a causa dell'emergenza COVID-19, saranno consultabili sul PVP.

Si precisa altresì che le visite agli immobili NON sono sospese, salvo provvedimento di esenzione del Giudice dell'Esecuzione su istanza del custode giudiziario, laddove si ravvisino motivate esigenze precauzionali. Si raccomanda peraltro ai Custodi giudiziari, al fine di consentire una disciplinata organizzazione delle visite, di adottare ogni possibile misura (per prima la fissazione di visite ad orari scaglionati; visite virtuali) per evitare ogni tipo di assembramento, restringendo possibilmente il più possibile il numero degli ammessi alla diretta visione dell'immobile e adottando, quando le necessità concrete lo esigano (ad esempio in caso di immobili collocati nei comuni direttamente interessati dal contagio ovvero in caso di richieste di visite provenienti da soggetti che vengono da zone in quarantena) ogni misura di cautela, **IVI COMPRESA LA SOLA VISITA VIRTUALE a MEZZO di VIDEO RIPRESA.**

Nell'ipotesi in cui il debitore e/o il terzo occupante il bene immobile non fosse disponibile, a causa dell'emergenza Covid-19, a far accedere i visitatori, il Custode dovrà darne atto nel verbale di accesso al bene e depositarlo a PCT nel fascicolo telematico della procedura esecutiva, così come riferirà di eventuali deroghe adottate nel singolo caso.

- Nelle ipotesi in cui si ravvisino i presupposti della sospensione delle aste (indisponibilità del delegato allo svolgimento presso il proprio studio; esigenza di gara con almeno un'offerta cartacea) le offerte già depositate e attualmente in custodia presso i delegati potranno essere

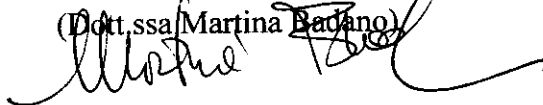
restituite dal Delegato, in autonomia, agli offerenti, esclusivamente nell'ipotesi in cui fosse l'offerente a contattare, a tal fine, il Delegato. La restituzione delle offerte, previa presentazione da parte degli offerenti della ricevuta rilasciata al momento del deposito, sarà programmata in modo da evitare l'assembramento delle persone. Il Delegato dovrà consegnare la busta sigillata all'offerente e quest'ultimo dovrà verificare che all'interno della busta vi sia presente l'assegno, a seguito di tale verifica il Delegato apporrà sulla fotocopia della busta il timbro di "restituzione della cauzione" e la dicitura "verificato il contenuto della stessa nulla oppone l'offerente", facendo sottoscrivere detta dichiarazione all'offerente e conservando tale documento all'interno del proprio fascicolo di studio; analoghe modalità saranno eseguite per le eventuali restituzioni delle cauzioni abbinate alle offerte telematiche, sempre a richiesta dell'interessato.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione a tutti i professionisti delegati.

Imperia, 12.3.2020

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

(Dott.ssa Martina Badano)



Concordo con quanto sopra e confermo le disposizioni date dalla dott.ssa Badano, con la precisazione che il presupposto dello svolgimento di qualsiasi attività è che non si formi assembramento e che non ci sia contatto ravvicinato tra le persone.

In assenza di tale presupposto, che dovrà essere valutato dall'operatore con estrema prudenza e senso di responsabilità, l'attività non potrà essere espletata.

Si comunichi ai Direttori Amministrativi dott. Romeo del Tribunale e dott. Todaro del Giudice di Pace di Sanremo.

Imperia, 12 marzo 2020.

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

(Dott. Eduardo Bracco)

