



TRIBUNALE DI PATTI
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Ai Signori Presidenti
degli Ordini degli Avvocati
e dei Commercialisti del Distretto
nonché Notarile
Ai Curatori e ai professionisti delegati
All'Ordine degli ingegneri ed architetti

Il Giudice dell'Esecuzione

- Visto il Decreto Legge n. 11 dell'8 Marzo 2020;
 - Premesso il Decreto del 9 marzo 2020 del Presidente F.F. del Tribunale di Patti
- DISPONE

La sospensione di tutte le vendite, a prescindere dalla tipologia, in base all'art. 1 del D.L. citato, nel periodo 9 marzo – 22 marzo 2020, come da sospensione *ex lege* delle udienze civili.

Tutti gli esperimenti di vendita fissati nel *periodo cuscinetto* sopra indicato vanno intesi come differiti.

Ne consegue, pertanto, su **richiesta dell'offerente** la restituzione delle cauzioni già depositate.

In difetto di apposita richiesta dell'offerente, l'offerta resterà ferma fino alla nuova asta in ragione della cauzione già versata, ma la richiesta di restituzione da parte di un solo offerente comporterà l'apertura delle buste e dunque- non potendosi più garantire la segretezza della gara- la restituzione di tutte le cauzioni.

- 1) Per tutti i differimenti d'asta fissata sino al 22 marzo 2020, ciascun professionista delegato ovvero curatore per quanto di competenza provvederà alla 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 GD- d.l.8 marzo; le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta salvo richiesta di restituzione”*.



- 2) Le Cancellerie e/o i delegati/ i gestori delle vendite non accetteranno più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e non consentiranno di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;
- 3) Il professionista delegato è autorizzato, nel giorno inizialmente fissato per gli esperimenti di vendita (che risulteranno differiti in base alla presente circolare), a verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento e alla restituzione delle cauzioni degli offerenti, sia telematici che analogici.
Il professionista delegato, nella verbalizzazione, **NON DOVRA'** indicare né il nome dell'offerente né il quantum offerto, ma solo il numero di offerte pervenute.
Il professionista delegato è autorizzato all'apertura delle offerte senza la presenza degli offerenti e a dare a questi ultimi, con la collaborazione del gestore della vendita, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni.
- 4) Ove non siano pervenute istanze di restituzione delle cauzioni, il delegato non procederà all'apertura delle offerte, le quali verranno aperte solo alla data della vendita, per come differita;
- 5) 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, la pubblicazione è sospesa e deve seguire i criteri di nuova calendarizzazione sotto indicati.
Nel periodo cuscinetto sopra indicato, cioè fino al 22 marzo 2020 (compreso), a mente dell'art. 1, cit., *sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto.*

Di conseguenza, deve considerarsi sospeso, per tutto il suddetto periodo, il termine per il versamento del saldo prezzo se il termine viene a scadenza nel periodo cuscinetto il suo decorso riprenderà dal 23 marzo.

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

Il versamento del saldo prezzo può avvenire esclusivamente con modalità telematiche (bonifico).

Per lo stesso periodo, sono sospese le attività del delegato funzionali alla liquidazione del bene, e cioè le visite all'immobile da parte di eventuali interessati ed ogni altro accesso, compreso quello dei periti stimatori.

E' sospesa, sino a nuova disposizione, l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c. ad eccezione di quelli relativi a procedure in cui ci sia stata già aggiudicazione del bene; per tali procedure, l'attuazione delle liberazione avverrà nel rispetto rigoroso delle misure precauzionali igienico sanitarie imposte dalle autorità competenti.

I professionisti delegati alla vendita sono sin d'ora autorizzati alla nuova calendarizzazione delle vendite sospese, secondo le seguenti indicazioni:

- Vendite sospese comprese tra il 9 marzo 2020 e il 22 marzo 2020 dovranno essere nuovamente calendarizzate a partire dal 15 SETTEMBRE 2020 in poi.
Ai fini della nuova calendarizzazione delle vendite, i professionisti delegati si atterranno ai seguenti criteri:



per le vendite previste nel periodo fino al 22 Marzo p.v. per le quali non siano pervenute offerte, il nuovo avviso di vendita dovrà prevedere il prezzo base d'asta ribassato secondo quanto indicato nell'ordinanza di delega;

per le vendite previste fino al 22 Marzo p.v. in cui tutti gli offerenti richiedano la restituzione delle cauzioni, la nuova vendita dovrà avvenire al medesimo prezzo base d'asta, senza operare alcun ribasso.

Appare opportuno precisare che nella sospensione dei termini di cui sopra, vanno ricompresi altresì i termini per il compimento delle operazioni delegate al professionista.

EMISSIONE DEI DECRETI DI TRASFERIMENTO EX ART.586 CPC

I GE possono continuare ad emettere i decreti di trasferimento, purché il deposito della bozza da parte del professionista delegato e la allegazione dei documenti, avvenga esclusivamente in modalità telematica, nei consueti formati word ovvero pdf editabile.

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.

SOSPENSIONE RICEVIMENTO E DEPOSITO CARTACEO

Si dispone la sospensione di ogni attività di ricevimento dei curatori e dei professionisti delegati da parte dei Giudici e di ogni attività dei professionisti che non consenta di rispettare le prescrizioni di tutela della salute pubblica di cui ai decreti citati.

Ogni deposito avverrà telematicamente.

VENDITE GIA' FISSATE SINO AL 31 MAGGIO 2020

Per il periodo successivo al 22 marzo 2020, si provvederà con successiva circolare.

Si comunichi ai destinatari, nonché ad ASTALEGALE ed EDICOM, anche tramite pubblicazione sul sito del Tribunale ed inserimento di copia nel fascicolo delle procedure con aste fissate nel periodo in oggetto.

Patti, 10 Marzo 2020

Il Giudice dell'Esecuzione

Michela A. La Porta

