



**TRIBUNALE DI PRATO
SEZIONE UNICA CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Prato, 9 marzo 2020

Il giudice delle esecuzioni immobiliari

rilevato che è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto legge 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”* al fine di far fronte *«alla straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria e dell'attività connessa»*;

rilevato che all'art. 1 del predetto decreto viene disposta, a decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto e sino al 22 marzo 2020, la sospensione *“delle udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari”*;

ritenuto che, sulla scorta di un'interpretazione teleologica delle disposizioni ivi contenute e per identità di *ratio*, tale norma debba estendersi alle udienze di vendita e di discussione e approvazione del progetto di distribuzione fissate innanzi ai professionisti delegati;

ritenuto in particolare che debbano essere sospesi e rinviati tutti gli esperimenti di vendita già fissati nel periodo 9-22 marzo 2020, con la sola eccezione delle vendite con modalità telematica sincrona per le quali siano già state effettuate sino al 6 marzo 2020 le visite di potenziali acquirenti;

rilevato che, per la peculiarità del ruolo delle esecuzioni immobiliari, in ragione del numero degli affari pendenti, dei diversi soggetti coinvolti, della peculiarità della materia trattata e dei diversi luoghi ove essa si svolge, occorre fornire indicazioni generali 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 in particolare che debbano essere sospesi gli accessi agli immobili staggiti da parte degli ausiliari della procedura (e ciò sia per l'attuazione degli ordini di liberazione, che per sopralluoghi che per visite di potenziali interessati all'acquisto);

rilevato che il presente provvedimento prevede istruzioni da attuare nell'immediato, ma ad esso faranno seguito ulteriori e specifiche istruzioni, anche in ordine agli esperimenti di vendita già fissati nel periodo tra il **23 marzo e il 31 maggio 2020**, sulla scorta delle

disposizioni che saranno adottate dal Presidente della Corte d'Appello e dal Presidente del Tribunale;

DISPONE

ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega e dei decreti di nomina del perito stimatore e del custode emessi:

- 1) sono sospese le udienze di approvazione del progetto di distribuzione fissate innanzi ai professionisti delegati nel periodo compreso tra il 9 ed il 22 marzo 2020 con rinvio a data da destinarsi, secondo le indicazioni che verranno fornite con successive circolari;
- 2) sono sospesi tutti gli esperimenti d'asta fissati tra 9 marzo ed il 22 marzo 2020 mandando a professionista delegato e custode, per quanto di rispettiva competenza, ai fini della sollecita pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP nella sezione "avviso di rettifica", specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE"; ciò vale anche per le vendite telematiche, ad eccezione di quelle per cui le visite di potenziali acquirenti siano state esaurite entro il 6 marzo 2020;
- 3) il gestore incaricato della vendita non consentirà di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto;
- 4) nel caso in cui sia già decorso il termine per la presentazione delle offerte, il giorno fissato per gli esperimenti come sopra revocati, 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 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 gestore della vendita, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;
- 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, l'avviso deve intendersi revocato e la pubblicazione è sospesa sino a nuovo ordine;
- 6) 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;
- 7) sono sospesi gli accessi degli ausiliari presso gli immobili staggiti per qualunque ragione sino a nuovo ordine;

- 8) sono sospese le attività di visita degli immobili staggiati sino a nuovo ordine;
- 9) è sospesa, sino a nuovo ordine, l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c. ad eccezione di quelli relativi a procedure in cui ci sia già stata aggiudicazione del bene; per tali procedure l'attuazione della liberazione avverrà nel rispetto rigoroso delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti.

Dispone la pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet del tribunale e la comunicazioni ai professionisti delegati affinché provvedano a comunicarlo alle parti.

Dispone l'inserimento a cura della cancelleria nei fascicoli relativi a procedimenti in cui siano state delegate le operazioni di vendita.

Il giudice dell'esecuzione
dott.ssa Stefania Bruno