



Tribunale di Messina

Seconda sezione civile - Esecuzioni forzate

Messina, 9 aprile 2020

Ai giudici delle esecuzioni immobiliari

Dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano

Dott. Daniele Carlo Madia

Dott. Danilo Maffa

Ai giudici onorari delle esecuzioni mobiliari

Dott.ssa Carmela Barbaro

Dott. Massimo Morgia

Dott.ssa Valeria Anna Pappalardo

Ai gestori delle vendite

Ediservice s.r.l.

Astalegale.net s.p.a

E p.c.

Al Presidente del Tribunale

Al Direttore amministrativo cancelleria esecuzioni

Al Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Messina

Al Presidente del Consiglio dell'Ordine dei Dottori commercialisti di Messina

Al Presidente del Consiglio notarile dei Distretti riuniti di Messina, Barcellona,

Patti e Mistretta

Al Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri di Messina

Al Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Architetti di Messina

Al Presidente del Collegio dei Geometri di Messina

Al Presidente del Consiglio dell'Ordine dei Dottori Agronomi di Messina

Oggetto: nuova circolare in tema di procedimenti esecutivi (immobiliari e mobiliari) alla luce del **decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23, modificativo del decreto-legge 17 marzo 2020 n. 18.**

Facendo seguito al decreto del Presidente del Tribunale 23 marzo 2020 ed alle circolari di questo presidente di sezione, tenuto conto delle modifiche

apportate dal d.l. 9 aprile 2020 n. 23 al d.l. 17 marzo 2020, n. 18, in esito a riunione sezionale a distanza ex art. 47 *quater* ord. giud., si trasmettono le seguenti indicazioni operative per il settore fallimentare, che sostituiscono ogni precedente circolare in materia.

a) Quanto alla sospensione dei termini processuali.

Deve ricordarsi che, a norma dell'art. 83, d.l. n. 18/2020, come modificato dal d.l. n. 23/2020, dal 9 marzo all'11 maggio 2020 sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili e penali ed ove il decorso abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo.

Sicché, a titolo esemplificativo, la sospensione predetta riguarda anche le rate da versare in caso di **conversione del pignoramento**, con riguardo alle rate da versare nei mesi di marzo, aprile e maggio, sicché eventuali ratei versati in questi tre mesi saranno imputati al periodo da giugno in poi.

b) Quanto al ricevimento dei giudici delle esecuzioni.

I colloqui in Tribunale da parte dei giudici delle esecuzioni, togati ed onorari, con custodi, professionisti delegati, esperti stimatori e, in generale, professionisti interessati alle procedure sono **sospesi, allo stato, sino all'11 maggio 2020**.

Eventuali urgenze potranno essere evidenziate con apposita istanza motivata, con "allerta" telematica di urgenza.

Ove si ritenga indispensabile un colloquio diretto (al di là di specifiche esigenze di incontro in Tribunale), conformemente alle prassi adottate da altri Uffici, sarà possibile contattare il giudice all'indirizzo di posta elettronica istituzionale (nome.cognome@giustizia.it) per programmare un contatto telefonico ovvero a mezzo software "teams di Microsoft", ove possibile o videochiamata WhatsApp.

c) Quanto alle udienze di esecuzione già fissate.

Per il periodo sino all'11 maggio 2020:

I giudici provvederanno a **differire – con decreti emessi fuori udienza – tutte le udienze di esecuzioni (immobiliari e mobiliari) fissate sino all'11 maggio 2020 a data successiva, secondo i carichi dei ruoli.**

Eventuali procedure urgenti previste dall'art. 83 d.l. n. 18/2020 (es. procedure in cui si chiede il pagamento di crediti di natura alimentare derivanti da rapporti di famiglia, di parentela, di matrimonio o di affinità; procedimenti nei quali, con valutazione rigorosa dei presupposti di urgenza (es. istanza di sospensione della procedura), può ritenersi che la ritardata trattazione produca grave

pregiudizio alle parti) potranno essere trattate ove la parte interessata depositi telematicamente, richiesta di trattazione, con evidenziazione di "urgenza" e con specifica indicazione dei motivi a sostegno. Il giudice potrà ritenere d'ufficio la sussistenza dell'urgenza. In ogni caso, comunicherà l'accoglimento o meno dell'istanza ovvero la sua autonoma decisione in tempo utile per l'eventuale conferma dell'udienza ovvero per la fissazione a breve di altra udienza.

Per il periodo dal 12 maggio al 30 giugno 2020:

Salvo diversa successiva determinazione, le udienze di esecuzione fissate tra il 12 maggio e il 30 giugno 2020 saranno celebrate con la modalità di **trattazione scritta o c.d. partecipazione "cartolare" delle parti** cioè "mediante lo scambio e il deposito in telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni" che sostituisce la presenza in aula dei difensori, ai sensi dell'art. 83, co. 7, lett. h).

Pertanto:

- a) I giudici per ciascuna udienza provvederanno man mano, ma in tempo utile, a emettere decreto, comunicato alle parti almeno quindici giorni prima della data di udienza, salvo i casi di effettiva urgenza con il quale
- le parti sono avvisate che l'udienza avrà trattazione virtuale nella data fissata;
 - viene concesso alle parti il termine di cinque giorni prima per depositare le predette note, che non potranno superare le due pagine, 24 righe per pagina, carattere 12;
 - infine le parti sono avvertite che, essendo la partecipazione all'udienza effettuata mediante lo scambio di note, il mancato deposito di queste ultime equivale ad assenza dalla udienza, valutabile ai sensi dell'art. 631 c.p.c.

Per le udienze di esecuzione mobiliare (d'intesa con la cancelleria competente):

- a. per i pignoramenti presso terzi, resta ferma la possibilità per il creditore procedente di depositare fino a due giorni prima dell'udienza (con evidenziazione di "urgenza") atti e documenti con integrazione di note (quali ad es. dichiarazione del terzo pervenuta tardivamente), che non è stato possibile depositare prima per motivi non dipendenti dallo stesso;
- b. per le opposizioni all'esecuzione (ex art. 615 co. 2 e 619 c.p.c.) con richiesta di inibitoria, la stessa potrà essere depositata telematicamente con evidenziazione di "urgenza" fino a due giorni prima dell'udienza stessa.

d) Quanto alle udienze da fissare.

Analoga precauzione deve essere adottata per le udienze da fissare (es. per conversione del pignoramento, richiesta di stipula di mutui e/o vendite notarili con contestuale cancellazione di gravami, ecc.), valutando in maniera rigorosa la sussistenza del presupposto dell'urgenza connesso al "grave pregiudizio" che deriverebbe dalla ritardata trattazione.

e) Quanto all'attività dell'esperto stimatore.

Nel periodo sino all'11 maggio 2020 l'esperto stimatore sarà sollevato dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici e presso il cespite staggito, salvo casi di urgenza, da valutare rigorosamente dal giudice su specifica istanza delle parti o dello stesso esperto.

I termini di deposito ed invio della perizia saranno calcolati a ritroso in base alla data dell'udienza come eventualmente 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 tempestivamente istanza motivata di proroga.

f) Quanto all'attività del custode giudiziario.

Premesso che, con tutta evidenza, il custode continuerà a svolgere tutta quell'attività compatibile con l'attuazione da remoto o comunque tramite attività on-line, **gli accessi presso il cespite pignorato sono sospesi sino alla data dell'11 maggio 2020, ad eccezione delle seguenti ipotesi**, con le necessarie cautele (previa interlocuzione con il giudice):

- 1) 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);
- 2) verosimile attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti;
- 3) ogni altra ragione di urgenza non preventivamente qualificabile, ma che imponga l'esigenza dell'accesso non dilazionabile.

g) Quanto agli ordini di liberazione.

Fatte salve le attività prodromiche che possono compiersi anche senza accesso al cespite (notifica dell'ordine di liberazione, pre-allerta delle Autorità di Pubblica Sicurezza eventualmente necessarie per l'assistenza al custode) ai sensi dell'art. 113, co. 6, d.l. n. 18/2020 (secondo cui l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 30 giugno 2020), **sino alla data del 30 giugno 2020 sono sospese le attività materiali di liberazione (anche in corso), ad eccezione delle**

seguenti ipotesi e salve le necessarie cautele, previa interlocuzione con il giudice, che valuterà eventuali criticità, sia dal punto di vista pratico che sanitario, dell'attività liberatoria:

- 1) liberazione di immobile già aggiudicato, a meno che l'aggiudicatario non chieda un differimento;
- 2) 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);
- 3) verosimile attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti.

h) Quanto alle vendite immobiliari ed all'attività del professionista delegato.

Deve ricordarsi che, a norma dell'art. 83, d.l. n. 18/2020, come modificato dal d.l. n. 23/2020, dal 9 marzo all'11 maggio 2020 sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili e penali ed ove il decorso abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo.

Pertanto, **deve considerarsi sospeso, per tutto il suddetto periodo, il termine per il versamento del saldo prezzo** da parte dell'aggiudicatario, che tuttavia potrà, con tutta evidenza, pagare quanto dovuto. Così come l'emissione dei decreti di trasferimento e gli atti pubblici di trasferimento ex art. 107, co. 1 legge fall., salve effettive e motivate ragioni di urgenza, da segnalare.

Gli **esperimenti di vendita da fissare** saranno fissati prudenzialmente per date successive al 30 giugno 2020.

Poiché, come detto al punto e), gli accessi al cespite in vendita da parte del custode/delegato per consentire agli interessati all'acquisto la visita del bene sono sospesi sino alla data dell'11 maggio 2020, conseguentemente, venendo meno una attività informativa essenziale per il potenziale acquirente, **sono sospese le vendite (di qualunque tipologia: modalità telematica "pura" o modalità "asincrona" ovvero sincrona mista) fissate sino al 31 maggio 2020**, salvo diversa determinazione del giudice (ad esempio, laddove sia possibile evitare qualsiasi rischio per il curatore e le parti, come nel caso di beni totalmente all'aperto (es. struttura portuale o terreno) o di beni immateriali (es. brevetti o licenze).

Pertanto:

- 1) i termini previsti per le attività di delega, ivi compresa la data della vendita, verranno automaticamente prorogati di novanta giorni ed il delegato

9

provvederà a rifissare l'esperimento in data successiva al 30 giugno 2020, dandone comunicazione al giudice;

- 2) il delegato darà avviso della predetta sospensione sia agli eventuali offerenti che pubblicamente sul sito del gestore e sul PVP, specificando che trattasi di *"vendita differita ai sensi del d.l n. 11/2020. Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta salvo richiesta di restituzione"*;
- 3) le offerte già ritualmente pervenute per le vendite oggetto di sospensione verranno considerate valide per il nuovo esperimento, salvo, per l'appunto, che l'offerente non chieda la restituzione della cauzione già depositata;
- 4) i delegati sino al 31 maggio 2020 non accetteranno più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite sospese e comunicheranno ai gestori incaricati delle vendite stesse di non consentire di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;
- 5) in occasione degli esperimenti come sopra sospesi, 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 differimento con l'eventuale 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 in sala aste la distanza tra gli offerenti presenti, il 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; per converso, laddove la vendita sia celebrata nelle aule del Tribunale, in caso di assenza di offerte attestata dalla Cancelleria, il delegato potrà procedere alla redazione del verbale secondo le modalità sopra indicate;
- 6) in relazione alle procedure sospese 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.

i) Quanto alle vendite mobiliari.

Per le vendite mobiliari telematiche (nelle quali è possibile visionare i beni pignorati anche via internet) sino all'11 maggio 2020 l'IVG (a seguito della comunicazione pervenuta dallo stesso) ovvero altro commissionario possono procedere alla vendita in via telematica, con tutte le cautele necessarie, salvo

che il potenziale acquirente intenda visionare direttamente i beni in vendita e ciò non sia possibile senza rischi di contagio: in tal caso, la vendita verrà differita a data successiva all'11 maggio 2020.

Devono ritenersi invece sospese sino all'11 maggio 2020 le sole attività che, salvi i casi di assoluta urgenza, possono comportare contatti tra operatori e terzi (es. asportazione o consegna di beni).

La presente circolare sarà trasmessa, a cura della cancelleria, ai soggetti ed Enti in indirizzo e -a cura della Edicom s.r.l. - pubblicata sul sito del Tribunale.

Il Presidente della Seconda sezione civile

(Giuseppe Minutoli)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Minutoli', written in a cursive style.