



TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
SEZIONE TERZA CIVILE

Misure urgenti per la prevenzione della diffusione del COVID – 19 nel settore delle esecuzioni immobiliari

Il Presidente di Sezione ed i Giudici dell'esecuzione

viste le disposizioni di cui al decreto legge n. 11 del 2020, in cui si prevede il rinvio d'ufficio delle udienze fissate fino al 22 marzo 2020, ad eccezione di quelle di carattere urgente come ivi specificato;

preso atto altresì del DPCM 8 marzo 2020, che all'art. 1, primo comma, lett. a), prescrive di *“evitare ogni spostamento delle persone fisiche in entrata e in uscita dai territori di cui al presente articolo, nonché all'interno dei medesimi territori, salvo che per gli spostamenti motivati da comprovate esigenze lavorative o situazioni di necessità ovvero spostamenti per motivi di salute”* e ciò fino al 3 aprile 2020 (art. 5, primo comma);

considerato che, relativamente agli esperimenti di vendita fissati nel periodo tra il 9 ed il 22 marzo 2020 si è già provveduto con decreto del 9.3.2020 (pubblicato sul sito del Tribunale);

considerato che le limitazioni alla mobilità volte al contenimento del contagio previste fino al 3 aprile 2020 dal ricordato DPCM, appaiono preclusive del regolare svolgimento delle attività di custodi, esperti stimatori e professionisti delegati;

riservata ogni diversa determinazione in prosieguo, e in attesa delle determinazioni del Presidente del Tribunale nonché dell'evoluzione della situazione di emergenza,

così dispongono

a) sono sospese le seguenti attività fino al 31 maggio 2020:

-il deposito degli avvisi di vendita, e l'esecuzione delle pubblicità per quelli già depositati;

- gli accessi di custode e stimatore presso gli immobili staggiti, salvo che la necessità di accesso all'immobile si imponga per urgenze indifferibili da rappresentare tempestivamente al GE;

- le visite degli immobili;

- le attività di liberazione degli immobili;

b) sono altresì sospesi:

- i termini per il versamento del saldo prezzo che scadono tra la data odierna e il 22 marzo 2020, i quali si intendono prorogati per il periodo corrispondente alla sospensione;

b) gli esperimenti di vendita fissati nel periodo tra il 9 ed il 22.3.2020, già sospesi con decreto del 9.3.2020, i quali sono differiti a data, da stabilirsi a cura del professionista delegato, successiva al 31.5.2020, ferme le offerte di acquisto già formulate e con sospensione dei termini per la proposizione di nuove offerte.

Al riguardo si precisa che:

- il professionista tratterrà le offerte già depositate e non accetterà nuove offerte: il nuovo termine per il deposito delle stesse sarà parametrato alla nuova data di vendita che si andrà a fissare;
- in relazione a tali esperimenti di vendita, il professionista delegato procederà all'effettuazione della pubblicità indicata nell'ordinanza di vendita rispetto alla nuova data fissata, con pubblicazione sui siti internet elencati in ordinanza e sul PVP (con indicazione dell'evento "**avviso di rettifica**", specificando nella motivazione "**vendita revocata dal GE**") dell'avviso di sospensione e della data di rinvio della vendita (con esclusione dunque della pubblicità su quotidiani o periodici per ragioni di tempestività);
- c) in relazione alle procedure nelle quali risultino già fissate vendite nel periodo compreso tra il 23.3.2020 ed il 31.5.2020, atteso che le restrizioni alle attività degli ausiliari legate ai pericoli di contagio comportano il rischio di vendite non proficue, si dispone il rinvio della vendita a data successiva al 31.5.2020: in relazione a tali esperimenti di vendita, il professionista delegato procederà all'effettuazione della pubblicità indicata nell'ordinanza di vendita rispetto alla nuova data fissata, con pubblicazione sui siti internet indicati in ordinanza e sul PVP (con indicazione dell'evento "avviso di rettifica" specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE") dell'avviso di sospensione e della data di rinvio della vendita (con esclusione dunque della pubblicità su quotidiani o periodici per ragioni di tempestività);
- d) 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 fino al 31.5.2020.

Il provvedimento - adottato unanimemente da tutti i G.E.. della sezione, - viene inviato per posta elettronica (indirizzi istituzionali) dal Presidente al Dirigente della cancelleria delle esecuzioni immobiliari, per l'apposizione dell'attestazione di deposito e per la pubblicazione sul sito del Tribunale (nonché per la comunicazione agli ordini professionali).

Il decreto deve intendersi emesso in ciascuna delle procedure esecutive immobiliari pendenti avanti alla Sezione, e sarà allegato in copia alla prossima relazione periodica dal custode o dal professionista delegato.

Il provvedimento è comunicato agli Ordini professionali - tramite ciascun referente per le procedure esecutive individuali - per la diffusione ai rispettivi aderenti e se ne dispone l'affissione nelle bacheche.

Torre Annunziata, 10 marzo 2020.

Il Presidente di Sezione ed i Giudici dell'esecuzione immobiliare