



TRIBUNALE DI PALERMO
Sezione Sesta Civile – Esecuzioni Immobiliari

Oggetto: misure con riferimento all'attività dei Custodi, dei Professionisti Delegati e degli Esperti a seguito del D.L. 18/2020 del 17.03.2020.

Il Presidente e i Giudici addetti al settore immobiliare

visto l'art. 83 d.l. 18/2020 del 17.03.2020 ("Nuove misure urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti in materia di giustizia civile, penale, tributaria e militare"), che al comma 1 prevede: "*Dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari sono rinviate d'ufficio a data successiva al 15 aprile 2020*", mentre al comma 2 prevede: "*Dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 è sospeso il decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili e penali. Si intendono pertanto sospesi...i termini...per l'adozione dei provvedimenti giudiziari...per la proposizione degli atti introduttivi del giudizio e dei procedimenti esecutivi...*";

viste le precedenti circolari n. 2/2020 e n. 2 bis/2020 emanate da questa sezione nel vigore del precedente d.l. n. 11/2020 dell'8.03.2020 (parimenti recanti misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria) e considerato che occorre aggiornare, in relazione al nuovo testo normativo, le linee di intervento da assumere in relazione alle procedure esecutive pendenti al fine di dare attuazione alle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti per evitare la diffusione del contagio da COVID-19;

dato atto che in data 30.3.2020 si è svolta, in videoconferenza, la riunione di sezione ai sensi dell'art. 47 *quater* dell'Ordinamento Giudiziario, a cui hanno preso parte, oltre allo scrivente Presidente di Sezione, Dott. Gianfranco Pignataro, anche i Giudici assegnati al Settore immobiliare, dott.ri Alessia Lupo, Valentina Imperiale e Fabrizio Minutoli (e senza il Dott. Francesco Gallegra, dal 2 marzo 2020 temporaneamente assegnato ad altra Sezione del Tribunale di Palermo);

ritenuto che, all'esito di tale riunione, si sono condivise le seguenti linee di intervento con riferimento all'attività dei Custodi, dei Professionisti Delegati e degli Esperti per le quali risultino già emessi ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta;

DISPONGO CHE

La presente circolare sostituisce le precedenti n. 2/2020 e n. 2 bis/2020 di questa sezione.

In riferimento ai procedimenti assegnati allo scrivente e a ciascun giudice del settore immobiliare, ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega già emesse:

1. sono revocati tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 9 marzo ed il 15 aprile 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, specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE";
2. il Delegato o i gestori incaricati 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 giorno originariamente 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 in sala aste 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. Deve intendersi escluso, comunque, l'obbligo dei professionisti delegati di recarsi presso la sala aste e procedere all'apertura delle buste, alla restituzione delle cauzioni e alla verbalizzazione delle operazioni di vendita, in quanto tali attività potranno essere dai delegati medesimi differite ad una data successiva, una volta cessata l'efficacia delle disposizioni più restrittive da ultimo adottate e sopra richiamate;
4. i professionisti delegati avranno cura di assicurare la massima pubblicità alla revoca dell'esperimento di vendita già fissato e al differimento delle operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto e di restituzioni delle cauzioni, in modo che tali misure siano portate a conoscenza degli offerenti interessati;
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 dei custodi e degli esperti presso gli immobili staggiti per qualunque ragione sino a nuovo ordine;
8. sono sospese le attività di visita degli immobili staggiti sino a nuovo ordine;
9. è sospesa, sino alla data del 30 giugno 2020, analogamente a quanto disposto dall'art.103, 6° comma d.l. n.18 cit. con riguardo ai provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c., tranne che nei casi in cui si riscontrino le seguenti situazioni: a) 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); b) verosimile

attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti. Per le procedure in cui sia avvenuta l'aggiudicazione e versato il saldo prezzo ma la liberazione non si sia stata (per qualsiasi motivo) portata a termine; oppure (per qualche motivo) non ancora disposta, il custode invierà al giudice dell'Esecuzione: (eventualmente) istanza di emissione dell'Ordine di Liberazione (ove non ancora emesso), corredata di sintetica relazione circa lo stato di occupazione del bene (come risultante dagli atti) sia dal punto di vista soggettivo che oggettivo, nonché altra utile precisazione in relazione alla delicatezza (sia dal punto di vista pratico che sanitario) dell'attività liberatoria. All'esito di ciò il Giudice provvederà sulla liberazione, eventualmente prevedendo cautele o tempistiche particolari [circolare cespec] finalizzate al rispetto rigoroso delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti;

10. in riferimento ai procedimenti pendenti in cui il debitore abbia fatto istanza di conversione del pignoramento ai sensi dell'art. 495 cpc e sia stato ammesso al pagamento mediante rate mensili, sono **sospesi sino al 15 aprile 2020**, come disposto per tutti i termini procedurali dal comma 2 dell'art. 83 cit., i termini di pagamento delle rate mensili previsti dal 4° comma del medesimo art. 495, con slittamento delle mensilità.

La presente circolare viene sottoscritta dal solo Presidente, previa approvazione dei Giudici del settore immobiliare a seguito delle riunioni sopra indicata.

Sia data massima diffusione alla presente circolare mediante deposito in Cancelleria e pubblicazione sul sito internet di questo Tribunale, nella sezione Aste Giudiziarie – Circolari e direttive.
Palermo, 1 aprile 2020.

I Giudici

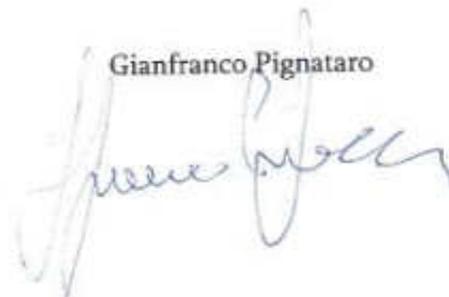
Alessia Lupo

Valentina Imperiale

Fabrizio Minutoli

Il Presidente

Gianfranco Pignataro



TRIBUNALE DI PALERMO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Palermo, il 01/04/2020

Il Funzionario Giudiziario
Dott. 