



TRIBUNALE CIVILE DI BARI

Seconda sezione civile – Ufficio Esecuzioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oggetto: **disposizioni uniformi per la disciplina dell'attività di Professionisti delegati, Custodi giudiziari e Gestori delle vendite in applicazione dell'art. 83 d.l. n. 18 del 17/3/2020.**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Presidente

letto l'art. 83 del decreto legge n. 18 del 17/3/2020, rubricato “*Nuove misure urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti in materia di giustizia civile, penale, tributaria e militare*”, al cui comma 2 si prevede (per quanto qui rileva e fatta eccezione per i procedimenti nei quali, stante il grave pregiudizio specificamente allegato dalla parte interessata, intervenga un'apposita dichiarazione di urgenza ai sensi del successivo comma 3, ult. periodo, lett. a) che: «*Dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 è sospeso il decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili (...). Si intendono pertanto sospesi, per la stessa durata, i termini stabiliti (...) per l'adozione di provvedimenti giudiziari e per il deposito della loro motivazione, per la proposizione degli atti introduttivi del giudizio e dei procedimenti esecutivi, per le impugnazioni e, in genere, tutti i termini procedurali. Ove il decorso del termine abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo. Quando il termine è computato a ritroso e ricade in tutto o in parte nel periodo di sospensione, è differita l'udienza o l'attività da cui decorre il termine in modo da consentirne il rispetto*»;

visto il provvedimento di analogo contenuto già adottato da questo Ufficio in data 9 marzo 2020; considerato che la disciplina della trattazione degli affari giudiziari nel periodo dal 16 aprile 2020 al 30 giugno 2020 sarà dettata con successivi provvedimenti dei Capi degli Uffici Giudiziari, a norma dell'art. 83, co. 6-7, d.l. cit.;

ritenuto che, nell'immediato e sino al termine del periodo di sospensione fissato dalla legge, sia necessario, anche al fine di evitare incertezze applicative della normativa in questione nonché trattamenti differenziati di situazioni analoghe, impartire disposizioni e criteri interpretativi uniformi, volti a disciplinare le attività extra udienza che coinvolgono gli Ausiliari e i Soggetti esterni collegati alle procedure di esecuzione forzata e di divisione c.d. endoesecutiva;

sentiti i Giudici dell'esecuzione di questo Ufficio, i quali hanno tutti preventivamente condiviso e approvato quanto segue;



DISPONE

anche ad integrazione e modifica dei provvedimenti già emessi, **per il periodo dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020:**

- 1) **sono sospesi i termini per il deposito delle relazioni di stima degli Esperti** (con tutte le attività e gli adempimenti preordinati o comunque connessi, inclusi gli accessi agli immobili da periziare, le ricerche dei documenti, le verifiche varie, ecc.) **che, anche nel caso di calcolo a ritroso, iniziano a decorrere o comunque cadono nel periodo suddetto;** salvo che non intervengano ulteriori disposizioni generali sospensive, detti termini inizieranno o riprenderanno a decorrere dal 16/4/2020, con la conseguenza che, ove non dovesse risultare più possibile il tempestivo deposito della relazione nei trenta giorni anteriori all'udienza già fissata o eventualmente differita d'ufficio, come previsto dall'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c., l'Esperto dovrà ritenersi automaticamente autorizzato a depositare telematicamente la relazione entro il trentesimo giorno anteriore alla nuova udienza *ex art.* 569 c.p.c., senza necessità di presentare apposita istanza di proroga al G.E.;
- 2) **sono sospesi gli accessi agli immobili pignorati** (con tutte le attività e gli adempimenti preordinati o comunque connessi, incluso il deposito della relazione preliminare ai fini dell'udienza *ex art.* 569 c.p.c. e le visite dei potenziali acquirenti) **da parte dei Custodi giudiziari**, i quali continueranno a svolgere le attività compatibili con l'attuazione da remoto o *on-line* (quali, ad esempio: l'incasso dei canoni, i pagamenti, i versamenti su conti correnti e simili); la sospensione degli accessi non opera in caso di pericolo di danni a persone o a cose riguardanti il o derivanti dal cespite pignorato, di cui il Custode abbia contezza o notizia verosimile (anche attraverso denunce, istanze di condomini, verbali dell'autorità giudiziaria, ecc.); in tali casi, il Custode notizierà prontamente il Giudice dell'Esecuzione mediante invio di istanza telematica debitamente contrassegnata dall'urgenza, al fine di determinare le modalità attuative degli interventi necessari;
- 3) **è sospesa l'attuazione forzata degli ordini di liberazione** (sia *ante*, sia *post* aggiudicazione), salvo che ricorrano i casi eccezionali di cui al precedente punto 2; le liberazioni già ordinate sono rinviate a data successiva al 15 aprile 2020;
- 4) **sono sospesi gli esperimenti delle vendite in corso di svolgimento o da tenersi entro il 21 aprile 2020** (incluso) con qualunque modalità, telematica e non, sia presso i Delegati, sia per il tramite delle Società di gestione o dell'Istituto Vendite Giudiziario; **per l'effetto,**
 - 4.1) **la sospensione in oggetto si applica alle vendite forzate:**
 - a) la cui celebrazione, in forza di avviso di vendita già pubblicato, sia fissata in una data compresa tra il 9 marzo e il 21 aprile 2020 (incluso); in tal caso l'avviso di

vendita deve intendersi revocato;

- b) il cui avviso, già depositato, debba essere pubblicato, nel rispetto del termine all'uopo normalmente assegnato al Delegato, entro il periodo tra il 9 marzo e il 15 aprile 2020; in tal caso l'avviso deve intendersi revocato;

4.2) la sospensione in oggetto non si applica alle vendite forzate nelle quali, essendo state già espletate le formalità pubblicitarie dell'avviso di vendita anteriormente al 9 marzo 2020, l'esperimento dell'asta sia fissato per una data successiva al 21 aprile 2020; tuttavia, nel caso in cui, prima dell'esperimento della vendita, siano pervenute richieste di visita dell'immobile staggito cui non si sia potuto dare corso in forza della sospensione degli accessi prevista al precedente punto 2, il Professionista delegato potrà, all'esito dell'asta e in presenza di offerta massima inferiore al prezzo base di non oltre $\frac{1}{4}$, non procedere all'aggiudicazione, stante la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

4.3) per le vendite forzate di cui al precedente punto 4.1 (ossia quelle cui trova applicazione la sospensione in oggetto) i Professionisti delegati e i Gestori incaricati, per quanto di rispettiva competenza: a) daranno pubblicità al presente provvedimento sui siti indicati nell'ordinanza di vendita, sul sito del gestore della vendita telematica e sul PVP, mediante un avviso di rettifica, nel quale inseriranno quale motivazione "vendita differita dal Giudice"; b) restituiranno le cauzioni depositate dagli offerenti; c) non accetteranno nuovi depositi di offerte relativi alle vendite sospese o revocate;

- 5)** sono sospesi i termini per il **versamento del saldo** del prezzo delle vendite dei beni pignorati; tali termini riprenderanno a decorrere dal 16 aprile 2020;
- 6)** non si considerano sospese le attività dei Professionisti delegati concernenti la predisposizione delle bozze dei decreti di trasferimento (ed eventuali correzioni e/o integrazioni), che potranno comunque essere depositate in via telematica, nonché dei progetti di distribuzione, i quali ultimi, tuttavia, non potranno, in pendenza della sospensione dei termini prevista dal d.l. n. 18/2020, essere inviati alle parti per le osservazioni;
- 7)** per quanto non espressamente previsto nel presente provvedimento, vige la sospensione fino al 15 aprile 2020 di tutti i termini procedurali, quali devono considerarsi quelli cui è soggetta l'attività del Professionista delegato in forza di disposizioni dettate dalla legge o dall'ordinanza di delega.

Manda alla Cancelleria per l'inserimento del presente provvedimento nei fascicoli delle procedure esecutive e dei giudizi di divisione endoesecutiva (nei quali siano già stati nominati l'Esperto e/o il

Custode o il Delegato o nei quali sia stato officiato l'Istituto delle Vendite giudiziarie), per l'affissione in bacheca e la pubblicazione sul sito del Tribunale, nonché per la comunicazione a mezzo pec a:

- ORDINE DEGLI AVVOCATI DI BARI (ordine@avvocatibari.legalmail.it)
- CONSIGLIO NOTARILE DI BARI (cnd.bari@postacertificata.notariato.it)
- ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI BARI (ordinecommercialistibari@pec.it)
- ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BARI (segreteria@pec.ordingbari.it)
- ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BARI (oappc@archiworldpec.it)
- COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI BARI (collegio.bari@geopec.it)
- ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI DELLA PROVINCIA DI BARI (protocollo.odaf@conafpec.it)
- ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE BARI (ivgbari1@pec.it)

I Professionisti delegati sono a loro volta tenuti a dare comunicazione immediata del presente provvedimento alle Società di gestione delle vendite telematiche.

Bari, 19 marzo 2020

Il Presidente - *Antonio Ruffino*

ASTE GIUDIZIARIE.it
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
B 11/03/2020
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dr. Massimiliano Defina

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it