

TRIBUNALE DI RAVENNA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Provvedimenti integrativi e modificativi del Decreto del Presidente del Tribunale
n. 27/2020 a seguito del D.L. 17 marzo 2020, n. 18**

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

visto il D.L. n. 18/2020, contenente *“Misure per il potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per le famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”*, pubblicato in G.U. in data 17.03.2020, art. 83 e ss.

ritenuto che, in forza delle disposizioni di cui al D.L. 18/2020, occorra modificare le disposizioni di cui al Decreto del Presidente del Tribunale n. 27/2020, al fine di adeguarne l'efficacia ai nuovi termini fissati dal legislatore;

ritenuto di doversi adottare modifiche e integrazioni alle disposizioni organizzative in materia di accesso e di liberazione;

sentito il Giudice dell'Esecuzione,

DISPONE

La revoca delle udienze di vendita già fissate fino al 15.04.2020;

In modifica delle precedenti disposizioni di cui al Decreto del Presidente del Tribunale n. 27/2020, la revoca è estesa a tutti gli esperimenti di vendita già calendarizzati fino alla data del **15.04.2020**;

Il PD avrà cura di provvedere alle nuove fissazioni di udienza, alle stesse condizioni di quelle revocate, a data successiva al **30.06.2020**.

Le udienze di vendita successive al 15.04.2020 si terranno, salva diversa determinazione, secondo le modalità prescritte con provvedimento del Presidente del Tribunale del 6.03.2020. (*“Disposizioni organizzative in materia di vendite telematiche a seguito di epidemia Coronavirus”*), ove si dispone che *“a far data dal 9.3.2020 i PD .. provvedano alle operazioni di apertura delle buste telematiche al di fuori della Sala Aste istituita presso l'Aula 13 del Tribunale”*.

2) Disposizioni sugli avvisi di vendita

Al fine di evitare ulteriori oneri a carico dei creditori anticipatari, **gli avvisi di vendita già depositati ma non ancora pubblicati in PVP o sui siti e canali commerciali dei Gestori** si intendono revocati.

Il PD non depositerà nuovo avviso di vendita fino al 30.04.2020, salvo diverso termine che verrà immediatamente comunicato.

Nelle procedure nelle quali risulti già emessa l'ordinanza di autorizzazione alla vendita *ex art. 569 c.p.c.* **il deposito dell'avviso di vendita è sospeso fino al 30.04.2020**, salvo diverso termine che verrà immediatamente comunicato.

In ogni caso le nuove date fissate per le vendite dovranno ricadere successivamente al 30.06.2020.

3) il rinvio delle udienze di approvazione del progetto di distribuzione ricadenti nel periodo di sospensione, a data successiva al 15.04.2020.

Il PD provvederà a fissare una data **successiva al 15.04.2020**; le udienze si svolgeranno con le modalità che verranno definite con provvedimento organizzativo del Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 83 co. 5 D.L. 18/2020.

Si suggerisce, sin d'ora, ai PD di utilizzare quanto più possibile la modalità prevista dall'art. 83 co. 7 lett. h) del citato Decreto, tenuto conto che l'attività svolta dalla parte potrà essere documentata attraverso l'attestazione a verbale delle eventuali deduzioni depositate telematicamente o a mezzo *pec* inviata al PD il giorno precedente la data di udienza.

Nelle udienze fissate fino al 30.06.2020, l'invito del PD contenente l'indicazione della data d'udienza dovrà essere notificato, a cura del creditore procedente, al debitore esecutato non costituito.

4) attività di accesso agli immobili.

In modifica di quanto già precedentemente disposto con Decreto del Presidente del Tribunale n. 27/2020, si stabilisce quanto segue:

4.1. Attività del Custode

- **Fino al 15.04.2020 l'accesso** presso gli immobili sottoposti ad esecuzione forzata da parte del Custode dovrà essere limitato alle situazioni caratterizzate da indifferibilità e urgenza, e cioè, a titolo esemplificativo e salva comunque valutazione da compiersi in concreto,: 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.
- **Successivamente al 15.04.2020 e fino al 30.06.2020**, il Custode sarà esonerato dall'accesso: 1) in caso di rifiuto da parte dell'occupante, giustificato da ragioni connesse all'emergenza sanitaria; 2) in tutti i casi in cui, per comprovate ragioni oggettive, non sia possibile eseguire l'accesso con l'osservanza delle cautele prescritte in via generale delle autorità sanitarie nazionali e regionali per la prevenzione del contagio da c.d. nuovo coronavirus;

Nel caso sub 2) il Custode esporrà le ragioni di impossibilità nella relazione di primo accesso.

4.2. Attività dell'esperto stimatore

- **Fino al 15.04.2020**, l'esperto stimatore è esonerato dal compimento dell'attività di accesso, stante la sospensione generalizzata dei termini di cui al co. 2 dell'art. 83 D.L. 18/2020 (e, dunque, anche di quelli concessi per l'espletamento dell'incarico) che potrà giustificare richiesta di proroga del termine per il deposito della perizia per un corrispondente periodo;
 - **Successivamente al 15.04.2020 e fino al 30.06.2020** valgono le medesime disposizioni dettate per il Custode; nel caso sub 2) l'esperto esporrà le ragioni di impossibilità al Custode che ne riferirà per iscritto al G.E. per l'eventuale adozione degli opportuni provvedimenti.
- In tutti i casi, gli accessi del Custode o dell'esperto** dovranno essere effettuati con la stretta osservanza delle cautele prescritte in via generale dalle autorità sanitarie nazionali e regionali per la prevenzione del contagio da c.d. nuovo coronavirus.

5) Attività di liberazione dell'immobile

- **sino alla data del 15 aprile 2020** sono sospese **tutte le attività di liberazione** – anche in corso - tranne ove si riscontrino le situazioni di: 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.
- **Nel periodo successivo al 15 aprile 2020 e fino al 30.06.2020**, il Custode, nell'inviare al Giudice dell'Esecuzione istanza di emissione dell'Ordine di Liberazione o all'atto di dare corso all'attività di liberazione precedentemente sospesa, avrà cura di depositare sintetica relazione circa lo stato di occupazione del bene (come risultante dagli atti) sia dal punto di vista soggettivo che oggettivo, indicando anche se sia o meno stato versato il saldo prezzo, 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 particolari¹.

Per le parti non espressamente derogate o modificate dal presente provvedimento, restano salve le disposizioni e comunicazioni di cui al precedente Decreto del Presidente del Tribunale n. 27/2020.

Si dispone la pubblicazione del presente provvedimento nel PVP su sollecitazione dei singoli PD, nel sito internet del Tribunale di Ravenna, nei siti internet e nei canali di pubblicità commerciale in uso ai Gestori della vendita telematica.

Si comunichi ai PP.DD.

Ravenna, 18.03.2020

Il Presidente
dott. Roberto Sereni Lucarelli

¹ Resta ferma l'applicabilità dei presupposti per la liberazione, in base alla normativa applicabile.