



**TRIBUNALE DI ROMA  
SEZIONE IV CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Roma, 9 marzo 2020**

**Ai Signori Custodi e Professionisti delegati**

**Alle società gestori delle vendite telematiche:**

- Astegiudiziarie Inlinea s.p.a.
- Zucchetti Software Giuridico s.r.l.
- Edicome Finance s.r.l.

**Agli ordini professionali:**

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma
- Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia
- Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

**All'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma**

**Alla Banca di Credito Cooperativo di Roma**

**Oggetto: misure urgenti per la prevenzione della diffusione del COVID – 19 nel settore delle esecuzioni immobiliari.**

Si rende noto che, all'esito della riunione urgente di sezione del 6 marzo scorso, i Giudici dell'Esecuzione, intendendo adeguarsi alle direttive indicate dal Presidente del Tribunale di Roma con le note n. 3585 del 5 marzo 2020 e n. 3752 del 6 marzo 2020, hanno adottato un provvedimento che è in corso di deposito da parte della Cancelleria in tutte le procedure nelle quali risultino già emessi ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta.

Si tratta di modifiche che si impongono al fine di contenere al massimo il rischio della diffusione del contagio da COVID– 19 nei diversi luoghi ove si svolgono gli esperimenti di vendita e prevenire gli effetti distorsivi che l'emergenza in atto potrebbe causare sull'ordinario andamento del settore delle vendite giudiziarie immobiliari.

Queste le disposizioni impartite con il provvedimento che troverete depositato in tutte le procedure con delega emessa:

**A) REVOCA di tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 9 marzo ed il 3 aprile 2020.**  
In relazione alle procedure interessate dalla revoca:

- **i professionisti delegati e custodi**, per quanto di rispettiva competenza, sono tenuti a pubblicare il provvedimento depositato nelle procedure sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP, per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica" specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE";
- **i professionisti delegati**, il giorno fissato per gli esperimenti di vendita revocati, 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;
- **i gestori incaricati delle vendite** non accetteranno più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti revocati e non consentiranno di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

**B) REVOCA DEGLI AVVISI DI VENDITA NON ANCORA PUBBLICATI**

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.

**C) SOSPENSIONE DEL TERMINE CONCESSO NELLA ORDINANZA DI DELEGA PER IL DEPOSITO DEGLI AVVISI DI VENDITA.**

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.

**D) SOSPENSIONE DEGLI ACCESSI DEGLI AUSILIARI PRESSO GLI IMMOBILI STAGGITI PER QUALUNQUE RAGIONE SINO A NUOVO ORDINE.**

La custodia non è sospesa ma sono sospesi gli accessi ordinari presso gli immobili staggiti salvo che la necessità di accesso all'immobile si imponga per urgenze indifferibili da rappresentare tempestivamente al GE.

**E) SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ DI VISITA DEGLI IMMOBILI STAGGITI SINO A NUOVO ORDINE.**

**F) SOSPENSIONE DELL'ATTUAZIONE DEGLI ORDINI DI LIBERAZIONE AD ECCEZIONE DI QUELLI PER I BENI GIÀ AGGIUDICATI.**

E' sospesa, sino a nuovo ordine, l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c. ad eccezione di quelli relativi a procedure in cui ci sia già stata aggiudicazione del bene; per tali procedure l'attuazione della liberazione avverrà nel rispetto rigoroso delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti;

Il provvedimento dei giudici dell'esecuzione, adottato il 6 marzo, non sospende - né avrebbe potuto, necessitando per questo intervento legislativo - i termini processuali.

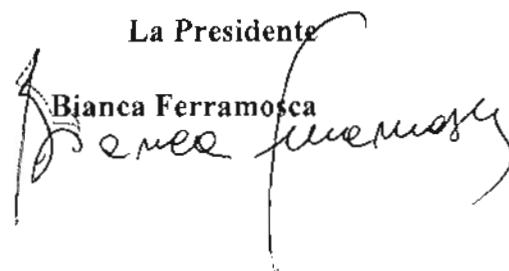
E', però, sopravvenuto il d.l. n. 11/2020, pubblicato in G.U. in data di ieri e vigente da oggi, che, per quel che qui rileva, sospende i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili, ferme le eccezioni espressamente indicate, sino a tutto il 22 marzo 2020, con la conseguenza che, in applicazione della normativa entrata in vigore:

- tutti i termini processuali - tra i quali, per interpretazione uniforme della sezione, anche quello del saldo prezzo - devono intendersi sospesi sino alla data sopra indicata.
- In forza della medesima disposizione devono intendersi sospese, sino a tutto il 22 marzo 2020, anche le liberazioni degli immobili aggiudicati, che dovranno essere rinviate a data successiva al 22 marzo.

Le sospensioni delle attività, disposte con il provvedimento del 6 marzo scorso, sono provvisorie e passibili di variazione al mutare delle condizioni.

Si pregano tutti i destinatari della presente di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incombeni loro assegnati.

La Presidente

Bianca Ferramosca  


Prot. 346/2020 F-9 MAR. 2020

1



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
SEZIONE XIV CIVILE

**Il Presidente**

-Visti il d.l. n. 11 in data 8 marzo 2020 recante *“Misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria”*;

-il DPCM in data 8.3.2020, che, a fini di prevenzione raccomanda di *“limitare, ove possibile, gli spostamenti delle persone fisiche ai casi strettamente necessari”*;

-la delibera del Consiglio Superiore della Magistratura in data del 8.3.2020 n.186/VV/2020;

- la nota del Presidente della Corte di Appello di Roma n.8163 in data 4.3. 2020;

-la nota del Presidente del Tribunale di Roma n.3585 in data 5.3.2020 *“Misure precauzionali COVID-19- D.P.C.M. 2 marzo 2020”*;

sentiti i giudici della Sezione;

**-ritenuto** necessario garantire la continuità dell'attività giudiziaria, assicurando in modo pieno ed effettivo la tutela della salute degli operatori e degli utenti, rispetto alle occasioni di contagio da *COVID-19* connesse alla circolazione e all'assembramento di persone nei locali del Tribunale, e segnatamente nelle cancellerie, nelle aule di udienza e nei relativi spazi di attesa;

**-ritenuto** che, per ciò che attiene alla Sezione Civile XIV, i suddetti locali, per la limitatezza delle relative dimensioni e per la frequente insufficienza delle fonti di areazione diretta, sono assolutamente inadeguati ad assicurare l'attuazione delle misure sanitarie di prevenzione raccomandate da Ministero della Salute, specialmente di quelle attinenti alla distanza di sicurezza, in presenza del notevole flusso di persone determinato dalla ordinaria attività giurisdizionale ed amministrativa dell'Ufficio;

**-ritenuto** doversi provvedere, con immediatezza, alla regolamentazione delle attività di competenza della Sezione, in attuazione delle disposizioni vigenti;

**-I-**

**INVITA**

i **Giudici della Sezione** a rinviare d'ufficio, a data successiva al **22.3.2020**, le udienze fissate sino a tale data per tutti i procedimenti prefallimentari e di dichiarazione d'insolvenza, contenziosi, di verifica dei crediti, di esame ed approvazione dei rendiconti, di reclamo al GD e di adunanza dei creditori, ad eccezione di quelli cautelari la cui ritardata trattazione possa produrre grave pregiudizio alle parti;

**DISPONE**

che i colloqui dei giudici delegati con i curatori e commissari giudiziari siano sospesi; sono consentiti i colloqui relativi a situazioni di assoluta urgenza e di particolare rilevanza; tale disposizione sarà comunicata a tutti i curatori a mezzo PEC;

**DISPONE**

il rinvio delle udienze collegiali già fissate fino al 22.3.2020 come da appositi decreti;

**DISPONE**

che i procedimenti la cui trattazione risulti necessaria siano singolarmente fissati ad orario opportunamente differenziato, in modo tale da evitare attese, con conseguenti assembramenti di persone;

**-II-**

**INVITA**

**Avvocati, Curatori, Commissari Giudiziari, Consulenti ed Ausiliari**

i)- a curare il deposito di atti processuali, documenti ed istanze esclusivamente a mezzo di deposito telematico, evitando in modo assoluto l'accesso alle cancellerie;

ii)- a rivolgersi alle cancellerie per informazioni solo relativamente a procedimenti già instaurati, che rivestano carattere di urgenza, privilegiando comunque la modalità di comunicazione telefonica o di posta elettronica all'indirizzo istituzionale ([fallimentare.tribunale.roma@giustiziacert.it](mailto:fallimentare.tribunale.roma@giustiziacert.it));

**-II-**

**DISPONE**

-che l'accesso ai locali dell'Ufficio fallimentare da parte di professionisti ed utenti sia consentito solo per incumbenti ed interlocuzioni attinenti ad affari indifferibili; e che, per ogni altra esigenza, atti, istanze, documenti e comunicazioni siano depositati esclusivamente per via telematica;

**-IV-**

## INVITA

**Giudici, Personale Amministrativo, Avvocati, Professionisti e Utenti** a rispettare, con rigore, le misure sanitarie di prevenzione indicate nelle raccomandazioni del Ministero della Salute, che tra l'altro consigliano di *evitare contatti ravvicinati mantenendo la distanza di almeno un metro, evitare strette di mano e abbracci, coprire la bocca e il naso con un fazzoletto quando si starnutisce e si tossisce o altrimenti usare la piega del gomito.*

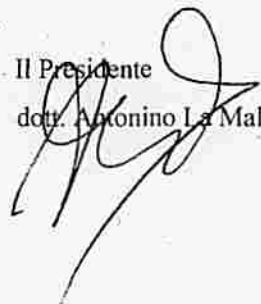
Si comunichi al Signor Presidente del Tribunale, a tutti i Giudici e al Personale Amministrativo della Sezione.

Si pubblichi sul sito del Tribunale.

Si affigga all'entrata e nel corridoio della Sezione nonché sulla porta di entrata dell'Ufficio

Roma, li 9 marzo 2020.

Il Presidente  
dot. Antonino La Malfa



Prot. 390/2020 19 MAR. 2020



**TRIBUNALE DI ROMA**  
**Sezione XVI Fallimentare**  
**PROCEDURE CONCORSUALI**

Il Presidente, all'esito di una approfondita interlocuzione con tutti i giudici della sezione, i quali hanno concordato in ordine alle misure di cui appresso;

visto il D.L. 9/2020;

visto il D.L. 11/2020;

visto il D.L. 17.3.2020, n. 18;

considerato che le misure adottate in relazione al contagio COVID19 rendono fisicamente impossibile per i curatori e per gli altri soggetti interessati dar luogo alle attività appresso indicate e ritenuto che la sospensione dei termini si applichi anche alle attività di seguito indicate;

**DISPONE**

- 1) che gli inventari e l'audizione del fallito fissati tra il 9.03.2020 ed il 15.4.2020 devono essere rinviati a data successiva al periodo di sospensione; in casi eccezionali, laddove sussistano gravi e comprovate ragioni di urgenza, il giudice delegato, su istanza, potrà autorizzare il compimento di tali atti;
- 2) che tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 9 marzo ed il 15.4.2020 sono sospesi - salvo casi specifici in cui eccezionalmente e previa interlocuzione con GD vi siano gravi ragioni di convenienza e sia possibile rispettare le norme sanitarie in vigore - mandando al Curatore/Commissario/Liquidatore Giudiziale, per la sollecita pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, sui siti già utilizzati per la pubblicità e sul PVP, specificando nella motivazione "vendita revocata dal GD";
- 3) che per le aste rinviate i professionisti, ovvero i gestori se incaricati delle vendite, non devono più accettare il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e non devono consentire di effettuare offerte telematiche;

4) che il giorno fissato per gli esperimenti, i professionisti 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 un metro tra gli offerenti presenti, il professionista 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;

5) che in relazione alle procedure nelle quali risultino depositati avvisi di vendita non ancora pubblicati su PVP, giornale e siti, come prescritto nell'ordinanza di vendita emessa, l'avviso deve intendersi revocato e la pubblicazione è sospesa sino a nuovo ordine;

6) che sono sospesi gli accessi per le visite e le stime presso gli immobili per qualunque ragione sino al 15 aprile 2020;

7) che è sospesa, sino a nuovo ordine, l'attuazione degli ordini di liberazione ad eccezione di quelli relativi a procedure in cui ci sia già stata aggiudicazione del bene; per tali procedure l'attuazione della liberazione avverrà nel rispetto rigoroso delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti.

Si precisa che devono intendersi sospesi sino al 15 aprile 2020 i termini per il saldo prezzo relativo agli immobili già aggiudicati.

Si dia comunicazione ai Curatori/Commissari/Liquidatori giudiziali e si pubblichi sul sito del Tribunale.

Si trasmetta copia al Presidente del Tribunale.

Roma, 18.3.2020.

Il Presidente

