

**Da:** noreply@fallimentisalerno.com  
**Oggetto:** accesso agli uffici ed avvisi di prossime circolari  
**Data:** 9 marzo 2020 11:50  
**A:** Fallco Team team\_vi@fallco.it

N

Egr. Curatore,

La invitiamo a prendere lettura del comunicato inviatoLe dal G.D. **Dott. Giorgio Jachia** che trova di seguito riportato. Le ricordiamo che i comunicati sono consultabili anche nella sezione "CIRCOLARI" all'interno dell'Area Curatore.

Comunicazione:

Gentili Professionisti,

a seguito dell'adozione del decreto legge n 11/20 e dell'ordinanza n. 8 del giorno 8/3/2020 del Presidente della Regione Campania tenuto conto che ogni attività endoprocessuale va compiuta in forma telematica, sono sospesi fino al giorno 23 marzo compreso tutti gli incontri dei magistrati della Terza Civile con i consulenti tecnici, C.F., custodi, delegati alle vendite ed ausiliari a qualsiasi titolo nominati i quali sono espressamente invitati ad esaminare ogni informazione via PCT.

Per tutte le udienze e per le vendite saranno trasmessi appositi decreti

Giorgio Jachia

Presidente di Sezione

## circolari terza sezione civile

19 marzo 2020 12:30

Egr. Curatore,

La invitiamo a prendere lettura del comunicato inviatoLe dal G.D. **Dott. Giorgio Jachia** che trova di seguito riportato. Le ricordiamo che i comunicati sono consultabili anche nella sezione "CIRCOLARI" all'interno dell'Area Curatore.

Comunicazione:

Si trasmettono le due odierne circolari del settore fallimentare e del settore immobiliare

Si ringrazia

Giorgio Jachia


Presidente Terza Sezione Civile

---

*comunicazione spedita tramite il PORTALE DEI FALLIMENTI*

---

### 2 allegati

 **2020\_03\_19\_fallimentare.docx**  
54K

 **Esecuzione\_Immobiliare\_-\_Linee\_Guida\_\_fino\_al\_30\_giugno\_\_2020.docx**  
79K



**TRIBUNALE DI SALERNO  
III SEZIONE CIVILE  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROTOCOLLO OPERATIVO FINO AL 30 GIUGNO 2020**

*ILL. MO PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI SALERNO – SEDE*

*ILL. MO PRESIDENTE VICARIO DEL TRIBUNALE DI SALERNO – SEDE*

*AGLI AUSILIARI DELL'UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI PER IL TRAMITE DEI:*

*CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI*

*CONSIGLIO DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI*

*CONSIGLIO DELL'ORDINE DEI NOTAI*

*CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI*

*CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI*

*CONSIGLIO DELL'ORDINE DEI GEOMETRI*

**P.C. AD ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA**

*(ANCHE PER LA PUBBLICAZIONE SUL SITO DEL TRIBUNALE E NELLE PROCEDURE)*

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE,**

sentito il Presidente della Terza Sezione Civile,

nell'esercizio del potere di direzione ex art. 484 c.p.c. delle procedure espropriative,

- visti gli orientamenti adottati da altri Uffici Giudiziari nel settore delle esecuzioni immobiliari,
- visto il Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020;
- rilevato che il D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 all'art. 83, 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 rinviata d'ufficio a data successiva al 15 aprile 2020. Comma 2. 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. (...)*”
- rilevato che il medesimo Decreto all'art. 83, comma 6 dispone: “*Per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria, per il periodo compreso tra il 16 aprile e il 30 giugno 2020 i capi degli uffici giudiziari, sentiti l'autorità sanitaria regionale, per il*

*tramite del Presidente della Giunta della Regione, e il Consiglio dell'ordine degli avvocati, adottano le misure organizzative, anche relative alla trattazione degli affari giudiziari, necessarie per consentire il rispetto delle indicazioni igienico-sanitarie fornite dal Ministero della salute, anche d'intesa con le Regioni, dal Dipartimento della funzione pubblica della Presidenza del Consiglio dei ministri, dal Ministero della giustizia e delle prescrizioni adottate in materia con decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, al fine di evitare assembramenti all'interno dell'ufficio giudiziario e contatti ravvicinati tra le persone....”;*

- considerato soprattutto che il comma 7 dell'art. 83 alla lettera H prevede che nelle cause in cui l'udienza debba svolgersi con la sola presenza dei difensori delle parti il giudice possa provvedere dopo aver autorizzato il deposito in telematico di note scritte, disposizione applicabile analogicamente ad alcuni istituti del procedimento esecutivo;
- ritenuto che la stessa *ratio* della normativa emergenziale richieda di disciplinare – nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari – anche l'attività svolta materialmente fuori udienza, in ragione del coinvolgimento di molteplici soggetti, quali ausiliari del G.E. (esperti estimatori, delegati, custodi), procuratori delle parti e non da ultimo cittadini a diverso titolo interessati (debitori, terzi occupanti gli immobili, offerenti, aggiudicatari ecc.);
- convenuto pertanto di dover delineare delle linee guida finalizzate ad assicurare il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti, ed evitare, quindi, il rischio di diffusione del contagio da COVID-19;
- ritenuto che le presenti linee guida debbano disciplinare sia le procedure esecutive pendenti per le quali risultino già emessi ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta, sia le procedure in fase iniziale, per le quali non sia stata delegata la vendita;

## **DISPONE COME SEGUE**

### **1. UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.**

Il G.E. immobiliare, aderendo all'indirizzo adottato da altri Tribunali, ritenuto che l'udienza in questione non rappresenti attività connotata dai caratteri di urgenza, procederà a rinviare le udienze fissate dal 9 marzo al 15 aprile 2020, a data successiva al 30 giugno 2020.

Devono, conseguentemente, ritenersi differiti i relativi termini processuali.

I custodi continueranno a segnalare al G.E. in via telematica eventuali problematiche **urgenti** connesse al loro incarico (si rinvia al par. 3).

#### **1.1. CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO**

##### ***Linee operative per le nuove istanze di conversione***

I debitori esecutati che intendono presentare istanza di conversione procederanno al deposito telematico dell'istanza con allegata la prova del versamento per accedere al beneficio.

Il Giudice, valutata l'ammissibilità della istanza, fisserà udienza dopo il 30 giugno 2020, con la precisazione che la valutazione dell'ammissibilità dell'istanza resta ferma alla data del provvedimento del GE, nonostante il lasso temporale intercorrente tra valutazione di ammissibilità e data di udienza.

### ***Linee operative per i versamenti delle cauzioni, delle rate e per la gestione dei libretti***

Per le rate da corrispondere in base ai piani di rateizzazione già autorizzati ai sensi dell'art. 495 c.p.c. i termini allo stato sono sospesi ai sensi del D. L. n. 18 del 17.03.2020 fino al 16 aprile 2020, salvo ulteriori modifiche normative.

Si delineano di seguito le modalità operative in merito ai versamenti e alla tenuta dei libretti di deposito:

- (1). La cauzione deve essere depositata presso l'Istituto di credito su apposito libretto intestato alla procedura esibendo copia della costituzione del difensore o altro atto equipollente idoneo a consentire all'istituto di credito di individuare la procedura;
- (2). per l'apertura del libretto bancario con iban non è più necessaria l'autorizzazione della cancelleria o del Giudice, valendo il presente provvedimento quale autorizzazione generale;
- (3). copia del libretto attestante il versamento va depositata via PCT nel fascicolo digitale della procedura;
- (4). il libretto in originale sia custodito dal difensore del debitore e sia depositato in cancelleria entro 15 giorni dall'apertura;
- (5). in deroga fino al 30.06.2020 dispone che il libretto sia conservato dal difensore del debitore;
- (6). **i debitori sono esonerati dall'aggiornamento dei libretti per tutte le procedure di conversione, anche già in corso fino al 30.06.2020**, salve specifiche determinazioni dei G.E. nelle singole procedure;
- (7). i versamenti per tutte le procedure di conversione (anche già in corso) dal termine del periodo di sospensione vanno compiuti esclusivamente tramite bonifico sull'IBAN abbinato al libretto della procedura, prediligendo la modalità di "bonifico on line" ed indicando nella causale il numero del libretto e il numero della procedura, nonché il n. di rata;
- (8). i procuratori dei debitori ammessi al beneficio della conversione depositino sul PCT estratto di ogni contabile avente ad oggetto il pagamento della rata mensile.
- (9). I creditori continueranno a depositare istanza telematica per l'assegnazione delle somme versate secondo il piano di rateizzo, ex artt. 495 - 510 c.p.c.; le istanze saranno evase fuori udienza, salvo criticità da affrontare in contraddittorio delle parti.

## **2. ESPERTO STIMATORE.**

L'esperto stimatore potrà svolgere tutta l'attività di controllo della documentazione agli atti del Fascicolo Telematico, nonché richiedere, ottenere e valutare, la documentazione

necessaria presso i Pubblici Uffici, che sia richiedibile, visionabile ed ottenibile con modalità telematica, mentre:

Sino alla data del 30 giugno 2020 sarà sollevato dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici ed allo stesso modo presso il cespite staggito, salvo ove la presenza dello stesso sia necessaria ed indifferibile, unitamente a quella del custode, come esplicitato nel paragrafo seguente.

I termini di deposito ed invio della perizia saranno calcolati a ritroso in base alla data dell'udienza come eventualmente ricalendarizzata dal Giudice dell'esecuzione.

Pertanto, non è necessario presentare istanza di proroga, stante il suddetto differimento dell'udienza ex art. 569 c.p.c.

Ove tale termine non sia congruo - in relazione all'impossibilità di accesso presso i luoghi indicati nel periodo precedente - l'esperto depositerà istanza di proroga, esplicitando le circostanze di tempo e di fatto che non hanno reso possibile il deposito della perizia nei termini indicati dall'art. 173bis disp. att. c.p.c.

### **3. CUSTODE GIUDIZIARIO.**

Il custode continuerà a svolgere tutte le attività che siano compatibili con modalità telematiche o da remoto, o comunque tramite attività on-line (versamento su conti correnti, istanze al Giudice dell'esecuzione, interlocuzione con le parti, controllo della documentazione, presentazione di bozze di provvedimenti et similia...) invece:

1. gli accessi presso il cespite pignorato sono sospesi sino alla data del 30.6.2020, ad eccezione delle seguenti ipotesi, ferme restando le misure precauzionali della normativa emergenziale: 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, ordinanze sindacali); b) verosimile attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti. In questi casi il custode notizierà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.

2. le questioni attinenti alla gestione del cespite che non rientrano nelle eccezioni di cui al punto precedente dovranno essere gestite con modalità telematica (acquisizione documentazione, accrediti dei frutti del cespite ecc.), al fine di valorizzare il bene oggetto di pignoramento.

3. laddove gli occupanti gli immobili versino in comprovato stato di difficoltà economica, ricollegabile all'emergenza sanitaria COVID, i custodi sono autorizzati sin da ora (senza necessità di presentazione di specifica istanza), a differire i pagamenti delle indennità di occupazione/canoni di locazione dal 1.7.2020; il custode concorderà con gli occupanti piano di rateizzo delle indennità/canoni relativi ai mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020.

### **4. LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE.**

La situazione contingente implica una regolamentazione attenta dell'attività di liberazione che pur non dimenticando l'interesse del creditore e dell'aggiudicatario, tenga conto dell'esigenza sanitaria in corso, a tutela dei soggetti che occupano il cespite, ma anche di coloro che saranno deputati alla liberazione

Pertanto:

1. sono sospese tutte le attività di liberazione – anche in corso - sino alla data del 15 aprile 2020, tranne ove si riscontrino le situazioni già enucleate nel paragrafo 3, ossia: 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.
2. sono sospese sino al 30 giugno 2020 le attività di liberazione in cui non sia già avvenuta l'aggiudicazione del bene, salvo per quelle attività prodromiche che possono compiersi anche senza accesso al cespite, ossia notifica dell'ordine di liberazione, pre- allerta (telefonica o on-line) delle Autorità di Pubblica Sicurezza eventualmente necessarie per l'assistenza al custode.
3. per le procedure in cui sia avvenuta l'aggiudicazione – sempre in relazione al periodo successivo al 15 aprile 2020 – 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, 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 particolari.

## **5. VENDITE FISSATE FINO AL 15 APRILE 2020**

### ***Premessa***

In ragione del periodo di sospensione ex lege delle udienze civili e penali, previsto dall'art. 83 del Decreto Legge n. 18 del 17.3.2020, **deve ritenersi che nel suddetto periodo di sospensione TUTTE le vendite già fissate, a prescindere dalla tipologia di vendita (telematica, analogica, innanzi al G.E. ecc.), siano differite e ri – calendarizzate secondo le indicazioni operative di cui al paragrafo 7.**

Tutti gli esperimenti di vendita fissati nel periodo di sospensione ex lege sopra indicato vanno intesi come differiti ad altra data, da stabilirsi a cura del professionista delegato, comunque successiva al 30 giugno 2020, ferme le offerte di acquisto già formulate e con sospensione dei termini per la proposizione di ulteriori offerte.

Pertanto:

- a) in ordine alle offerte cartacee, si considerano ferme ed irrevocabili ex art.571 c.p.c. le offerte già depositate;
- b) Per le nuove offerte, il termine per il deposito riprenderà a decorrere, per la parte residua, a partire dal 15.4.2020 e sarà parametrato alla nuova data di vendita che si andrà a fissare;
- c) in relazione a tutti gli esperimenti di vendita, con modalità analogiche o telematiche, il professionista delegato procederà tempestivamente all'effettuazione della pubblicità di cui all'ordinanza di vendita in relazione alla nuova data fissata, con pubblicazione sui siti internet indicati in ordinanza e sul PVP (per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica") dell'avviso di differimento e della data di rinvio della vendita;

- d) è sospeso, per il periodo dal 9.03.2020 al 15.04.2020 (incluso), il termine per il versamento del saldo prezzo ex art. 587 c.p.c., che riprenderà a decorrere, per la residua parte, a far data dal 15.4.2020, salve eventuali successive nuove disposizioni; laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto;
- e) sono altresì sospese le pubblicazioni di tutti gli avvisi di vendita nel predetto periodo;
- f) sono sospese le attività del custode funzionali alla liquidazione del bene, e cioè le visite all'immobile da parte di eventuali interessati.

### ***Indicazioni operative***

Sulla scorta della suddetta premessa, TUTTE le ordinanze di delega devono intendersi integrate/modificate nei termini che seguono:

- 1) **differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati sino al 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 differita dal GE. Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta";
- 2) comunicazione alle Cancellerie o ai gestori incaricati delle vendite di non accettare più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e non consentire di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;
- 3) il giorno fissato per gli esperimenti come sopra differiti, i delegati sono autorizzati a verificare la presenza di offerte per la singola asta che vanno a differire - esclusivamente al fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento - con la redazione di un atto che sarà depositato tra gli atti della gara del tenore: SI OFFERTE/NO OFFERTE;
- 4) 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 differita sino a nuovo ordine.

## **6. VENDITE FISSATE DAL 16 APRILE 2020 AL 30 GIUGNO 2020.**

### ***Premessa***

Come emerge dal testo normativo, successivamente al periodo di sospensione (15 aprile 2020), le misure organizzative idonee, secondo la realtà locale, a soddisfare le esigenze superiori di salvaguardia della salute pubblica sono sostanzialmente affidate ai capi degli uffici di concerto con le altre autorità a ciò preposte.

Anche l'organizzazione degli uffici delle esecuzioni immobiliari, intorno ai quali ruotano una pluralità di soggetti che sono chiamati a svolgere plurime attività non solo in Tribunale e nelle aule d'udienza ma anche direttamente sul territorio, impone un ripensamento organizzativo ispirato da un lato a soddisfare appieno l'esigenza superiore di salvaguardia della salute pubblica e, dall'altro, a non frustrare del tutto il sistema delle esecuzioni



immobiliari che è scandito da precise tempistiche funzionali anche a garantire la trasparenza del mercato delle vendite coattive, e ciò anche allo scopo di impedire intenti speculativi che in questo momento potrebbero essere favoriti.

Ebbene, ferma questa premessa, appare opportuno differire a data successiva al 30 giugno 2020 tutte le vendite anche quelle con modalità telematiche, in ragione della circostanza che – sebbene la vendita con modalità telematica può svolgersi da remoto – di fatto le attività che normalmente le precedono (contatti con il professionista ed in particolare le visite da parte dei potenziali offerenti, ecc.) di fatto frustrerebbero le finalità preventive e di tutela della salute pubblica.

Pertanto:

- a) in ordine alle offerte cartacee, si considerano ferme ed irrevocabili ex art.571 c.p.c. le offerte già depositate;
- b) per le nuove offerte, il termine per il deposito non può considerarsi sospeso, salvo diversa disposizione che si renda necessario adottare, e sarà parametrato alla nuova data di vendita che si andrà a fissare;
- c) in relazione a tutti gli esperimenti di vendita, con modalità analogiche o telematiche, il professionista delegato procederà tempestivamente all'effettuazione della pubblicità di cui all'ordinanza di vendita in relazione alla nuova data fissata, con pubblicazione sui siti internet indicati in ordinanza e sul PVP (per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica") dell'avviso di sospensione e della data di rinvio della vendita;
- d) non è sospeso, per il periodo successivo al 15.4.2020 (incluso), il termine per il versamento del saldo prezzo, salvo diversa disposizione normativa se adottata;
- e) sono sospese le attività del custode funzionali alla liquidazione del bene, e cioè le visite all'immobile da parte di eventuali interessati.

### ***Indicazioni operative***

Sulla scorta della suddetta premessa, TUTTE le ordinanze di delega devono intendersi integrate/modificate nei termini che seguono:

Le indicazioni operative raccomandabili sono perciò le seguenti:

- 1) **differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati dal 16 aprile sino al 30 giugno 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 differita dal GE. Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta";
- 2) comunicazione alle Cancellerie o ai gestori incaricati delle vendite di non accettare più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e non consentire di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;
- 3) il giorno fissato per gli esperimenti come sopra differiti, i delegati sono autorizzati a verificare la presenza di offerte per la singola asta che vanno a differire - esclusivamente al fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento – con la redazione di un atto che sarà deposito tra gli atti della gara del tenore: SI OFFERTE/NO OFFERTE;
- 4) 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 differita sino a nuovo ordine.

## **7. RICALENDARIZZAZIONE DELLE VENDITE DIFFERITE.**

La necessità di soddisfare esigenze superiori, quali la salvaguardia della salute pubblica inducono a suggerire una calendarizzazione come segue per i differimenti da predisporre ed ovvero:

- 1) Vendite differite, comprese tra il 9 marzo 2020 ed il 15 aprile 2020; periodo fissazione della data di differimento: 1 luglio 2020/15 settembre 2020;
- 2) Vendite differite, comprese tra il 15 aprile 2020 ed il 15 maggio 2020; periodo fissazione della data di differimento: 15 settembre 2020/15 ottobre 2020;
- 3) Vendite differite, comprese tra il 15 maggio 2020 ed il 30 giugno 2020; periodo fissazione della data di differimento: 15 ottobre 2020 /30 novembre 2020.

## **8. DECRETI DI TRASFERIMENTO EX ART.586 C.P.C.**

Il GE continuerà ad emettere i decreti di trasferimento, purché il deposito della bozza da parte del professionista delegato e la allegazione dei documenti, avvenga esclusivamente in modalità telematica.

La redazione dell'atto avverrà anche essa in modalità esclusivamente telematica.

Gli adempimenti successivi tra cui registrazione e trascrizione del decreto, saranno curati secondo le modalità già disciplinate dall'ufficio, e limitando al massimo l'accesso e la presenza fisica negli uffici preposti.

## **9. PROGETTI DI DISTRIBUZIONE CALENDARIZZATI DOPO IL 15 APRILE- APPROVAZIONE IN ASSENZA DELLE PARTI.**

Il GE, in considerazione del combinato disposto di cui agli articoli 596 e 597 c.p.c., dopo il periodo di sospensione fissato fino al 15 aprile 2020 potrà valutare – anche in adesione alle linee guida del Capo dell'Ufficio che verranno adottate – di tenere le udienze di approvazione dei progetti di distribuzione, previa emissione di un decreto con il quale invita le parti a non comparire all'udienza, nella ipotesi in cui non vi siano contestazioni al progetto di distribuzione depositato, avvisando che in tal caso, nella ipotesi di mancata comparizione, il progetto sarà approvato ex art.597 c.p.c.

Nel caso invece in cui le parti intendessero sollevare contestazioni, le stesse andranno depositate nel fascicolo telematico entro cinque giorni prima dell'udienza già fissata; in tal caso, il GE calendarizzerà l'udienza dopo il 30 giugno 2020.

Nel caso di necessità di fissazione di nuove udienze di approvazione del progetto di distribuzione dopo il 15 aprile 2020, il GE adotterà analogo decreto, ma il termine per il deposito delle contestazioni decorrerà dalla comunicazione del decreto stesso.

**Si riserva di rivedere la suddetta indicazione operativa, all'esito dell'approvazione delle Linee Guida Generali da parte del Capo dell'Ufficio.**

## **10. ISTANZE DI LIQUIDAZIONI AUSILIARI E ISTANZE DI MANDATI DI PAGAMENTO**

Nel periodo di sospensione e fino al 30 giugno, saranno evase le istanze di liquidazione depositate dagli ausiliari (periti, delegati, custodi); si raccomanda l'invio telematico, unitamente alla documentazione comprovante le spese sostenute.

Le istanze di emissione degli ordini di mandato di pagamento dovranno essere depositate con modalità telematica.

Si prega, pertanto, di attenersi alle seguenti **istruzioni operative (cumulative e non alternative)**:

1) depositare su PCT nel fascicolo telematico l'istanza secondo i modelli standard forniti dal Funzionario di Cancelleria (modelli che si prega di diffondere telematicamente, unitamente alla presente comunicazione) allegando copia del titolo (provvedimento del G.E); NB. per i progetti di distribuzione approvati e le ordinanze di assegnazione somme (es: assegnazione somme versate nell'ambito della conversione del pignoramento, assegnazioni ex art. 41 TUB ecc.) si chiede di allegare estratto del libretto intestato alla procedura;

2) inviare la suddetta istanza - compilata secondo il modello fornito dalla Cancelleria - anche alla c.a. del Funzionario dott.ssa Sara Vignes, sempre corredata della documentazione di cui sopra alla seguente pec:

esecuzioni.immobiliari.tribunale.salerno@giustiziacert.it  
Nell'oggetto dell'email indicare il n. R.G.E.

Gli adempimenti successivi saranno curati secondo le modalità già disciplinate dall'ufficio, e limitando al massimo l'accesso e la presenza fisica negli uffici preposti.

## **11.RUOLI DI UDIENZA POST 15 APRILE 2020**

Per il successivo periodo al 15 aprile 2020, si procederà secondo le linee organizzative tracciate dai Capi degli Uffici e le disposizioni della normativa emergenziale; in ogni caso gli eventuali rinvii delle udienze saranno comunicati almeno un giorno prima della data di udienza.

## **12. COLLEGAMENTI TELEMATICI**

E' sospeso il colloquio con gli ausiliari del GE fino a diversa disposizione.

Si invitano gli ausiliari già nominati al massimo utilizzo del PCT, con richiamo alla valutazione ponderata della segnalazione delle urgenze.

In considerazione della evidente eccezionalità delle misure adottate, si pregano tutti i destinatari del presente protocollo di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incombeni loro assegnati.

### **13. PUBBLICAZIONE SUL SITO – ANNOTAZIONE IN CALCE AGLI AVVISI DI VENDITA**

Si ringrazia la società Aste Giudiziarie In Linea Spa, convenzionata con gli uffici giudiziari del distretto di Salerno, anche per la pubblicazione sul sito del Tribunale delle due circolari odierne e soprattutto per l'annotazione qui disposta dai Giudici della sospensione in calce agli avvisi di vendita già da loro pubblicati.

Per gli avvisi altrimenti pubblicati l'onere dell'annotazione sul pvp ricade sul soggetto che ha fatto la pubblicazione su richiesta del professionista incaricato.

### **14. COMUNICAZIONE DEL PRESENTE PROTOCOLLO**

Dispone che il Funzionario di Cancelleria invii alla Segreteria Magistrati i modelli di istanze di mandato di pagamento, da inoltrare e pubblicare sul sito internet del Tribunale unitamente al presente protocollo.

Manda alla Segreteria di Presidenza, affinché curi la comunicazione della presente Circolare a tutti i destinatari in indirizzo, nonché la pubblicazione sul sito internet del Tribunale.

Si ringrazia vivamente per la collaborazione.

Salerno, 18.3.2020

Il Giudice dell'Esecuzione,  
dott.ssa Rosaria de Lucia

Visto del Presidente di Sezione  
Dott. Giorgio Jachia



**TRIBUNALE DI SALERNO  
TERZA SEZIONE CIVILE**

*AL SIGNOR PRESIDENTE DEL TRIBUNALE*

*AL SIGNOR PRESIDENTE DEL TRIBUNALE VICARIO*

*AI PROFESSIONISTI*

PER IL TRAMITE DEI:

CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI

CONSIGLIO DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI

P.C. AD ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA

(ANCHE PER LA PUBBLICAZIONE SUL SITO E SUI PVP DELLE PROCEDURE)

**OPERATIVITÀ TERZA CIVILE E SETTORE FALLIMENTARE FINO AL 30.06.20**

(circolare settoriale è emessa per il settore immobiliare)

**1.1 CONSEGUENZE ECONOMICHE EMERGENZA SANITARIA**

Va necessariamente premesso che la Terza Civile intercetta ed intercetterà le conseguenze economiche della grave situazione sanitaria e che potrà farsene carico in tutti i suoi significativi settori di intervento solo se arricchita della preziosa collaborazione dei professionisti via via officiati.

**1.2 RIPARTI ED ACCONTI AL C.F. ED AI PREDEDUCIBILI**

Conseguentemente, il Presidente di Sezione, ritenuto che la grave situazione economica e sanitaria del paese imponga la tempestività delle operazioni di riparto nell'ambito delle procedure concorsuali, rammentato che già in data 20.02.20 è stato sollecitato (anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 ter, decimo comma, l.f.,) il deposito dei riparti parziali e finali, **tenuto conto di analoghi provvedimenti assunti in questi giorni nelle sezioni fallimentari di altri Tribunali**; tenuto conto della sospensione dei termini;

1) chiede ai C.F. di procedere al deposito entro il 16.04.20 di progetti di **riparti parziali in** tutte le procedure aventi depositi superiori ad € 150.000,00 ma escludendo: a) quelle espressamente esentate dal GD con provvedimento depositato nell'ultimo trimestre; b) quelle con riparti effettuati nell'ultimo quadrimestre; c) quelle in fase di rendiconto finale;

**2) autorizza il deposito di istanze di acconto del C.F.** precisando che il relativo mandato di pagamento sarà emesso contestualmente a quelli esecutivi del riparto;

- 3) autorizza inoltre il deposito di **istanze di ulteriore acconto in relazione a riparti parziali già effettuati** (ad esempio, qualora il professionista, in regola con gli obblighi informativi, abbia ricevuto un acconto da motivatamente rivalutare perché inferiore alla somma tra il minimo del passivo accertato ed il medio dell'attivo già realizzato ovvero inferiore al minimo liquidabile) riservando al collegio la concreta valutazione dell'importo ulteriormente attribuibile;
- 4) invita i C.F. a procedere, in presenza di attivo sufficiente, al **pagamento di tutti i creditori prededucibili** che abbiano già terminato la propria attività.

### **1.3 REVOCA ESPERIMENTI D'ASTA FINO AL 30.06.20**

Purtroppo, pur consapevoli delle ricadute economiche della scelta, i Giudici del settore fallimentare e del settore esecuzione immobiliare, devono necessariamente revocare tutti gli esperimenti d'asta sino al 30 giugno 2020 in quanto involgono anche attività giudiziaria (segnatamente sopralluoghi) da svolgersi in luoghi per i quali non è possibile adottare le misure organizzative (di concerto con l'A.S.) idonee ad evitare assembramenti e contatti ravvicinati tra le persone.

Per questi motivi per il settore fallimentare:

- (1). **si dispone la revoca di tutti gli esperimenti d'asta fissati fino al 30.06.2020** mandando ai C.F. per l'annotazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP, utilizzando sul PVP l'evento "sospensione" e specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE/GD".
- (2). si dispone che i gestori incaricati delle vendite non accettino più il deposito delle offerte in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto;
- (3). si dispone che il giorno fissato per gli esperimenti come sopra revocati, i curatori fallimentari delegati siano autorizzati a verbalizzare l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte **senza la presenza degli offerenti** al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di revoca con la restituzione delle cauzioni agli offerenti (e senza indicare nel verbale i nominativi degli stessi).
- (4). **si dispone 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 delega emessa, l'avviso debba intendersi revocato e la pubblicazione sospesa sino a nuovo ordine;**
- (5). **si dispone che in relazione alle procedure nelle quali risultino emesse le ordinanze di vendita ma ancora non depositati i conseguenti avvisi di vendita, il deposito degli avvisi sia sospeso sino a nuovo ordine;**
- (6). **si dispone che fino al 30 giugno 2020 siano sospesi gli accessi degli ausiliari presso gli immobili staggiti per qualunque ragione sino a nuovo ordine;**
- (7). **si dispone che fino al 30 giugno 2020 siano sospese le attività di visita**

- degli immobili staggiti sino a nuovo ordine;**  
(8). **si dispone che le prossime vendite si fissino a far data dal 14 settembre 2020.**

#### **1.4 ORDINI DI LIBERAZIONE E RILASCIO IMMOBILI.**

**Precisa che l'attuazione degli ordini di liberazione e del rilascio degli immobili deve ritenersi sospesa ex lege fino al 15.04.2020.**

#### **1.5 ACCESSO AGLI UFFICI**

A seguito dell'adozione del D.L. 11/20 e 18/20 e delle ordinanze del Presidente della Regione Campania, tenuto conto che ogni attività endoprocessuale va compiuta in forma telematica, sono sospesi fino al giorno 15 aprile compreso tutti gli incontri dei magistrati della Terza Civile con i consulenti tecnici, C.F., custodi, delegati alle vendite ed ausiliari a qualsiasi titolo nominati i quali sono espressamente invitati ad esaminare ogni informazione via PCT.

Per tutte le udienze sono trasmessi appositi decreti di rinvio da parte dei singoli giudici istruttori.

#### **1.6 MANDATI DI PAGAMENTO TELEMATICI**

I G.D. in applicazione dei D.L. 11/20 e 18/20 emettono mandati di pagamento telematico autorizzando il Curatore: 1) a scaricare il mandato inviato telematicamente dalla cancelleria; 2) a dichiararne, sotto la propria responsabilità, la conformità all'originale telematico; 3) all'esecuzione dell'operazione bancaria; 4) al deposito sul PCT della copia quietanzata con il timbro dell'istituto di credito.

#### **1.7 COLLOQUI CON I PROFESSIONISTI ED AUSILIARI.**

I colloqui in tribunale degli ausiliari, dei professionisti delegati, dei curatori fallimentari, dei commissari giudiziari, dei liquidatori, e in generale dei professionisti con i giudici delegati alle vendite concorsuali sono sospesi – allo stato - sino alla data del 4.05.2020 allorchè potranno essere ripresi, previo appuntamento soltanto nel rispetto delle condizioni prescritte dal Presidente del Tribunale di concerto con l'A.S..

Le istanze, anche interlocutorie, vanno quindi depositate via PCT essendo immediatamente esaminabili telematicamente.

A discrezione del singolo magistrato alcuni colloqui potranno essere svolti su piattaforma Microsoft TEAMS o analogo sw.

#### **1.8 PROCEDIMENTI EX ART. 161 C.6 ED 181 C. 6 L.F**

Per completezza si precisa che i termini dei procedimenti di concordato preventivo con riserva e degli analoghi procedimenti ex artt. 182 BIS C. 6 e 7 L. F. sono sospesi di diritto.

### **1.9 UDIENZE PREFALLIMENTARI**

Le norme introdotte dal D.L. 11/20 e le modifiche intervenute con il d.l. 18/20 impongono di precisare in tema di udienze prefallimentari che: 1) non possa, avendo il debitore la possibilità di comparire personalmente, essere adottata la modalità telematica di udienza; 2) i termini, a mente dei principi resi da SU 1418/2012, a comparire non siano liberi; 3) le notifiche eseguite prima del 15.04.20 si intendano eseguite dal 16.4, *dies a quo non computatur* e quindi, siccome il 15esimo giorno cadrebbe di venerdì 1 maggio, le prime udienze debbano essere fissate da lunedì 4 maggio (ovvero se del caso immediatamente rifissate).

In tale ottica si precisa che prima del 4.05.20 potrebbero trattarsi solo i procedimenti prefallimentari in relazione ai quali o sia evidente o sia segnalata dal creditore l'urgenza (ad esempio in caso di cancellazioni, revocatorie e consolidamenti), se del caso con abbreviazione dei termini.

### **1.10 APPOSIZIONE DEI SIGILLI E INVENTARIO:**

Per l'apposizione dei sigilli di cui all'art. 84 l.fall., trattandosi per sua natura di attività caratterizzata da urgenza, il curatore dovrà procedervi solo se lo stato dei luoghi consenta il rispetto assoluto delle norme igienico-sanitarie di cui alle ordinanze del Ministero della Salute, dovendo viceversa rinviare le operazioni a data successiva al 15 aprile 2020.

Le attività di inventario sino al 15.4.2020 sono sospese salvo qualora siano prodromiche all'attività di vendita ex art. 104 ter, c. 7°, l.f., ovvero salvo quando dal ritardo possa derivare concreto pregiudizio all'interesse dei creditori". Ciò non di meno il professionista dovrà procedervi solo se lo stato dei luoghi consenta il rispetto assoluto delle norme igienico-sanitarie di cui alle ordinanze del Ministero della Salute, dovendo viceversa rinviare le operazioni a data successiva al 15 aprile 2020.

### **1.11 ATTIVITÀ DI STIMA DEI BENI:**

L'esperto stimatore potrà procedere allo svolgimento di tutte le attività di controllo della documentazione agli atti del fascicolo telematico, nonché richiedere, ottenere e valutare tutta la documentazione presente presso i Pubblici Uffici, che sia ottenibile con modalità telematica fatte salve, ovviamente, le pur possibili sospensioni dell'attività degli Uffici competenti allo stato non prevedibili.

Sino alla data del 15.4.2020 il Perito Estimatore deve ritenersi comunque esonerato dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici e presso la cancelleria fallimentare.

Sino alla data del 15.4.2020 sarà esonerato dallo svolgere accesso presso il cespite staggito, salvo indifferibili ragioni di urgenza da sottoporre al vaglio del Giudice Delegato e comunque sempre solo se lo stato dei luoghi consenta il rispetto



assoluto delle norme igienico-sanitarie di cui alle ordinanze del Ministero della Salute, dovendo viceversa rinviare le operazioni a data successiva al 15 aprile 2020.

**1.12 VERIFICHE DELLO STATO PASSIVO:**

Le verifiche dello stato passivo sono rinviate con decreto del G.D. a data successiva al 15.4.2020

**1.13 UDIENZA APPROVAZIONE RENDICONTO**

**Sono sospese le udienze di approvazione del rendiconto fino al 15.04.2020.  
Potranno essere rifissate in modalità telematica.**

**1.14 PUBBLICAZIONE SUL SITO – ANNOTAZIONE IN CALCE AGLI AVVISI DI VENDITA**

Si ringrazia la società Aste Giudiziarie In Linea Spa, convenzionata con gli uffici giudiziari del distretto di Salerno, anche per la pubblicazione sul sito del Tribunale delle due circolari odierne e soprattutto per l'annotazione qui disposta dai Giudici della sospensione in calce agli avvisi di vendita già da loro pubblicati.

Per gli avvisi altrimenti pubblicati l'onere dell'annotazione sul pvp ricade sul soggetto che ha fatto la pubblicazione su richiesta del professionista incaricato.

Si ringrazia tutti per la collaborazione

Salerno 19.03.20

Giorgio Jachia  
Presidente di Sezione



**TRIBUNALE DI SALERNO  
III SEZIONE CIVILE  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROTOCOLLO OPERATIVO FINO AL 30 GIUGNO 2020 -  
INTEGRAZIONE**

*ILL. MO PRESIDENTE DEL TRIBUNALE –SEDE*

*AI CUSTODI E DELEGATI ALLE VENDITE IMMOBILIARI PER IL TRAMITE DEI:  
CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI  
CONSIGLIO DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
CONSIGLIO DELL'ORDINE DEI NOTAI*

*AD ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA  
(ANCHE PER LA PUBBLICAZIONE SUL SITO DEL TRIBUNALE E NELLE PROCEDURE)*

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE,**

sentito il gestore incaricato della pubblicità e delle vendite telematiche (Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.) in ordine a questioni tecnico - operative sorte con riferimento all'applicazione del Protocollo del 18.3.2020;

sentito il Presidente della Terza Sezione Civile,

ritenuta l'opportunità di rettificare parzialmente il suddetto Protocollo, anche alla luce delle soluzioni già adottate da altri Uffici Giudiziari per le medesime problematiche segnalate dal gestore, con riferimento alle vendite delegate;

ritenuto altresì di prorogare il termine di sospensione degli ordini di liberazione fino al 30.6.2020, alla luce degli orientamenti prevalenti seguiti da altri Uffici Giudiziari;

**DISPONE**

**CHE I PARAGRAFI N. 5 E 6 DEL PROTOCOLLO PER IL SETTORE IMMOBILIARE DEL 18.3.2020 (“VENDITE FISSATE FINO AL 15 APRILE 2020” E “VENDITE FISSATE DAL 16 APRILE 2020 AL 30.6.2020”) SIANO SOSTITUITI INTEGRALMENTE COME SEGUE:**

- (1). **SONO REVOCATI tutti gli esperimenti d’asta fissati dal 23 marzo 2020 fino al 30.06.2020** mandando ai delegati per l’annotazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell’ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP, utilizzando sul PVP l’evento “sospensione” e specificando nella motivazione “vendita revocata dal GE”;
- (2). I gestori incaricati delle vendite non accettino più il deposito delle offerte in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto;
- (3). Il giorno fissato per gli esperimenti come sopra revocati, i delegati verbalizzino l’operazione di apertura delle buste contenenti le offerte **senza la presenza degli offerenti** al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di revoca **con la restituzione delle cauzioni agli offerenti (e senza indicare nel verbale i nominativi degli stessi)**;
- (4). **Per TUTTE le vendite** (analogiche o telematiche) fissate dal **23 marzo 2020 fino al 30.6.2020** ed oggi revocate, sia predisposto un **NUOVO avviso di vendita ed espletata NUOVA pubblicità nei medesimi termini di cui alla vendita differita, ANCHE qualora gli adempimenti siano stati PARZIALMENTE eseguiti**;
- (5). I gestori incaricati delle vendite siano autorizzati ad indicare sul PVP con riferimento alle vendite già fissate dal 23.3.2020 fino al 30.6.2020 il seguente evento: “sospensione” (con annotazione della relativa motivazione), che lascia l’inserzione visibile per ulteriori 60 giorni dalla data dell’inserimento dell’evento, inibendo da quel momento in caso di vendita in modalità telematica la possibilità per l’offerente di compilare un’offerta telematica;
- (6). In ordine alla ri-calendarizzazione delle vendite revocate, si rinvia a quanto già previsto dal paragrafo n. 7 del Protocollo del 18.3.2020, salvo diverso ordine.

**CHE IL PARAGRAFO N. 4 LIMITATAMENTE AL PUNTO N. 1 DEL PROTOCOLLO PER IL SETTORE IMMOBILIARE DEL 18.3.2020 (“LIBERAZIONE DELL’IMMOBILE”) E’ MODIFICATO COME SEGUE:**

“1. sono sospese tutte le attività di liberazione – anche in corso – **sino alla data del 30 giugno 2020**, anche in considerazione di quanto disposto dall’art.103, 6° co., d.l. n.18/2020, tranne ove si riscontrino le situazioni già enucleate nel paragrafo 2, ossia: 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”.

Rimangano ferme le previsioni di cui ai punti 2 e 3 del suddetto paragrafo.

\*\*\*

**Manda** alla Segreteria di Presidenza, affinché curi la comunicazione della presente integrazione a tutti i destinatari in indirizzo, nonché la pubblicazione sul sito internet del Tribunale, anche per il tramite di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.

Si ringrazia vivamente per la collaborazione.

Salerno, 24.3.2020

Il Giudice dell’Esecuzione,  
dott.ssa Rosaria de Lucia

Visto del Presidente di Sezione  
Dott. Giorgio Jachia