



TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Esecuzioni immobiliari

Il giudice dell'esecuzione;

Sentito il Presidente del Tribunale,

richiamato il precedente provvedimento del 9.3.2020;

Visti il provvedimento presidenziale num 27/2020 dell'11.3.2020, ed il DPCM del 9.3.2020;

Tenuto conto della necessità di garantire, in uno alle prioritarie finalità preventive e di tutela della salute pubblica, anche che non abbiano a verificarsi effetti distorsivi sul mercato e sulla correttezza e proficuità delle vendite (nella dovuta considerazione anche delle ricadute che, sull'esito e sulla proficuità delle vendite, possono avere le restrizioni dettate per le attività degli ausiliari al fine di contenere i pericoli di contagio);

ritenuto, pertanto, che a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 8.3.2020 n.11 " *Misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID – 19* " e del conseguente provvedimento num. 27/2020 adottato dal Presidente del Tribunale in data 11.3.2020, sia necessario procedere, anche ad integrazione del precedente provvedimento adottato in data 9.3.2020 dal g.e. d'intesa con il Presidente (allegato al presente), a dettare le seguenti istruzioni, misure e linee guida.

DISPONE

1. Sono revocati tutti gli esperimenti d'asta **fissati fino a tutto il 31.5.2020** mandando al professionista delegato, al gestore delle vendite e al 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, per quest'ultimo come "evento di rettifica" specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE";
2. I gestori incaricati delle vendite e/o i delegati 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. Il giorno 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 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 ove presente, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;

3. 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 tutto il 31.5.2020, salvo nuovo ordine;
4. 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 tutto il 31.5.2020, salvo nuovo ordine;

ATTIVITÀ DI CUSTODIA

5. La custodia non è sospesa, ma procederà secondo le seguenti disposizioni:
 - il custode continuerà a svolgere le attività compatibili con modalità telematiche o da remoto o comunque tramite attività on-line (versamento su conti correnti, istanze al giudice dell'esecuzione, interlocuzione con la parti, controllo della documentazione *et similia*);
 - sono sospese fino al 31.05.2020 le visite finalizzate all'accompagnamento dei potenziali offerenti presso i cespiti pignorati;
 - sono sospesi sino al 31.5.2020 altresì gli accessi ordinari degli ausiliari presso gli immobili staggiti, **ad eccezione** delle seguenti ipotesi: 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. In questi casi il custode notizierà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.
 - il custode sottoporrà al giudice dell'esecuzione modalità on-line di gestione del cespite (per acquisizione della documentazione, per gli accrediti dei frutti del cespite), al fine di valorizzare il bene oggetto di pignoramento;

ATTIVITÀ DI LIBERAZIONE

6. Sono sospese tutte le attività di liberazione – anche in corso - sino alla data del 22 marzo 2020, tranne ove si riscontrino le situazioni già enucleate nel paragrafo precedente, 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.
7. Sono sospese sino al 31 maggio 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.

8. per le procedure in cui sia avvenuta l'aggiudicazione – sempre in relazione al periodo successivo al 22 marzo 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

TERMINI

9. Nel periodo cuscinetto, cioè fino al 22 marzo 2020 (compreso), a mente dell'art. 1. cit., sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto. Di conseguenza, deve considerarsi sospeso, per tutto il suddetto periodo, il termine per il versamento del saldo prezzo, quale che sia la modalità secondo cui lo stesso debba avvenire: pertanto, se il termine viene a scadenza nel periodo cuscinetto il suo decorso riprenderà dal 23 marzo. Laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto.

EMISSIONE DEI DECRETI DI TRASFERIMENTO EX ART.586 C.P.C.

10. Il GE potrà continuare 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, per quanto possibile, l'accesso e la presenza fisica negli uffici preposti.
11. In caso di decreto di trasferimento da stipularsi contestualmente all'erogazione del mutuo, il Professionista Delegato dovrà necessariamente prendere contatto con il giudice (a mezzo posta elettronica o telefonicamente) onde concordare la data per l'atto e così consentire il rispetto delle direttive impartite dal Ministero della Salute.

PROGETTI DI DISTRIBUZIONE - APPROVAZIONE IN ASSENZA DELLE PARTI.

12. Il GE, in considerazione del combinato disposto di cui agli articoli 596 e 597 c.p.c., dopo il periodo cuscinetto (ossia dopo il 22 marzo 2020), valuterà (ex art. 2 c. 2 lettera h) del DL n. 11 del 2020 e salva la introduzione di una diversa disposizione normativa) di tenere le udienze di approvazione dei progetti di distribuzione, previo decreto con il quale inviterà le parti ad effettuare un contraddittorio cartolare attraverso il deposito di eventuali osservazioni scritte al progetto ovvero dichiarazioni di approvazione e a non comparire all'udienza in assenza di

contestazioni, avvisando che in tal caso, nella ipotesi di mancata comparizione, il progetto sarà approvato ex art.597 c.p.c.

Nel caso in cui le parti invece intendessero sollevare contestazioni, le stesse andranno depositate nel fascicolo telematico entro cinque giorni anteriori all'udienza già calendarizzata; in tal caso, il GE calendarizzerà l'udienza dopo il 31 maggio 2020.

Nel caso di necessità di fissazione di nuove udienze di approvazione del progetto di distribuzione dopo il 22 marzo 2020, il GE adotterà analogo decreto, ma il termine per il deposito delle contestazioni decorrerà dalla comunicazione del decreto stesso.

ATTIVITÀ DI STIMA

13. 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:
14. Sino alla data del 31 maggio 2020 sarà sollevato dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici ed allo stesso modo presso il cespite staggito, salvo ove al presenza dello stesso sia necessaria ed indifferibile, unitamente a quella del custode, laddove nominato.
15. 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. 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.

ULTERIORI ATTIVITA'

16. 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 della presente di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incumbenti loro assegnati.

Le sospensioni delle attività disposte con il presente provvedimento 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 incumbenti loro assegnati.

A cura della Cancelleria si inserisca il presente provvedimento nei fascicoli delle procedure esecutive e si provveda alla sua comunicazione a mezzo pec a:

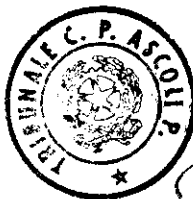
- ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
- ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
- COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

- ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
- IVG MARCHE
- ASTALEGALE.NET S.P.A.
- NOTARTEL S.P.A.
- EDICOM FINANCE S.R.L.
- ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.
- ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA

Si ringrazia per la collaborazione.

Ascoli Piceno, 12/03/2020

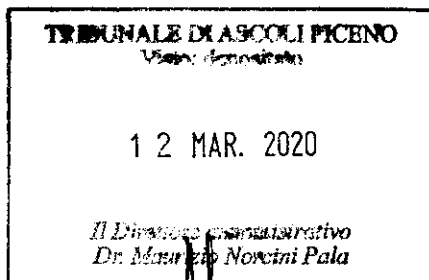
IL DIRETTORE
Dr. Maurizio Norcini Pala



Il g.e

Dott.ssa Simona D'Ottavi

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Simona D'Ottavi".



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Maurizio Norcini Pala".



TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Simona D'Ottavi, d'intesa con il Presidente del Tribunale dott. Luigi Cirillo;

- visti i recenti provvedimenti adottati dalle Autorità competenti in relazione all'emergenza del COVID-19;
- vista la delibera in data 05/03/2020 del Consiglio Superiore della Magistratura recante "Linee-guida ai dirigenti degli uffici giudiziari in ordine all'emergenza sanitaria COVID-19";
- visto il Decreto Legge n. 11 dell'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;
- ritenuto che per quanto sopra si impongono interventi per tutelare la salute pubblica contenendo al massimo il rischio della diffusione del contagio da COVID-19 nei diversi luoghi in cui si svolgono gli esperimenti di vendita, nonché per prevenire gli effetti distorsivi che l'emergenza in atto potrebbe avere sull'ordinario andamento del settore delle vendite immobiliari;
- ritenuto che, allo stato, con specifico riferimento al settore delle Esecuzioni Immobiliari, appare quindi assolutamente necessario adottare disposizioni urgenti in ordine agli esperimenti di vendita fissati per il periodo dal 9 al 22 marzo 2020, nonché allo svolgimento delle attività di custodia e liberazione;

DISPONE

ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega emesse:

- 1) Sono revocati tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 9 marzo ed il 22 marzo 2020 mandando al professionista delegato, al gestore delle vendite e al 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, per quest'ultimo come "evento di rettifica" specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE";

2) I gestori incaricati delle vendite e/o i delegati 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 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 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 ove presente, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;

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 sospesa sino a nuovo ordine;

5) 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;

6) La custodia non è sospesa, ma sono sospesi sino a nuovo ordine le attività di visita degli immobili e gli accessi ordinari degli ausiliari presso gli immobili staggiati, ad eccezione delle seguenti ipotesi: 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. In questi casi il custode notificherà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.

7) 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 e pertanto:

- sono sospese tutte le attività di liberazione – anche in corso - sino alla data del 22 marzo 2020, tranne ove si riscontrino le situazioni già enucleate al punto precedente, 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.



- sono sospese sino al 31 maggio 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. per le procedure in cui sia avvenuta l'aggiudicazione – sempre in relazione al periodo successivo al 22 marzo 2022 – 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 .

8) Nel periodo cuscinetto sopra indicato, cioè fino al 22 marzo 2020 (compreso), a mente dell'art. 1, cit., sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto. Di conseguenza, deve considerarsi sospeso, per tutto il suddetto periodo, il termine per il versamento del saldo prezzo, quale che sia la modalità secondo cui lo stesso debba avvenire: pertanto, se il termine viene a scadenza nel periodo cuscinetto il suo decorso riprenderà dal 23 marzo. Laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto.

Le sospensioni delle attività, disposte con il presente provvedimento, sono provvisorie e passibili di variazione al mutare delle condizioni.

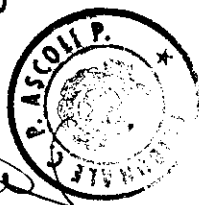
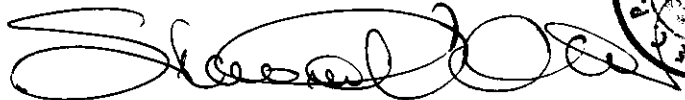
Si pregano tutti i destinatari della presente di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incumbenti loro assegnati.

Si inserisca il presente provvedimento, a cura della Cancelleria, nei fascicoli delle procedure esecutive.

ASCOLI PICENO - 9 MAR. 2020

Il Giudice dell'esecuzione

dott.ssa Simona D'Ottavi



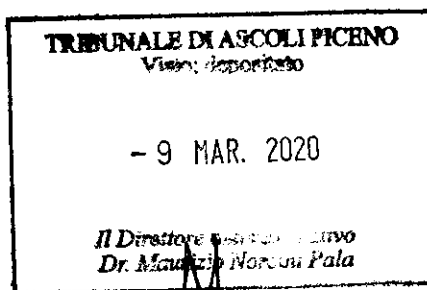
Il Presidente del Tribunale

dott. Luigi Cirillo



IL DIRETTORE
Dr. Maurizio Norcini Pala

3



Circolare sulle vendite

16 marzo 2020 15:10

Preg.mi Curatori,

su indicazione del Dott. Merletti e della Cancelleria, Vi chiediamo di prendere visione dell'allegata circolare.

Cordiali saluti

Zucchetti Software Giuridico s.r.l.

comunicazione spedita tramite il PORTALE DEI FALLIMENTI

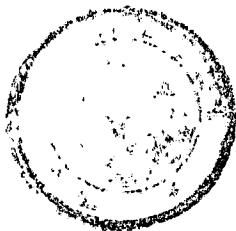


circolare_sulle_vendite.pdf
32K

Per le ordinanze di vendita
si tenga conto che le modalità
di visita degli immobili non
potranno se non partire almeno dal
20.6.20; tenendo conto di ciò si
preedispongano adeguati calendari.

Ap 13320

Il Funzionario Giudiziario
Dr.ssa Adriana Cavoletti

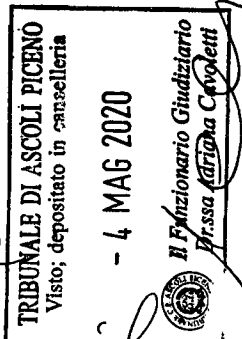


Il Delegato
Dr. Pietro Merletti

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
Visto; depositato in cancelleria
16 MAR 2020
Il Funzionario Giudiziario
Dr.ssa Adriana Cavoletti

[Handwritten signature]

Il giudice delegato



Ritrovato che occuparsi personalmente dell'invio delle comunicazioni via mail (ordinarie) ai creditori pensimoti è reso impossibile dalla non possibilità di avere stanze virtuali ad hoc; per cui, onde poter tenere virtualmente le udienze di verifica crediti tramite Microsoft Teams, è essenziale che il curatore, almeno 5 gg. prima della verifica, dia la disponibilità a spedire ai creditori una lettera invito che sarà inviata al Curatore, onde poter effettuare virtualmente tramite Teams l'udienza; con l'avvertenza che in assenza di riscontro le udienze saranno rinviata; invito i curatori a dare la disponibilità ai comunicati - AP, 4520 il g. del

IL GIUDICE DELEGATO
Dr. Pietro Merletti



TRIBUNALE CIVILE DI ASCOLI PICENO



Il Presidente di Sezione,

il Giudice Delegato e i Giudici delle esecuzioni immobiliari e mobiliari,

Visto l'art 47 *quater* O.G.;

Visto il D.L. 17.03.2020, n. 18, conv. in l.24.04.2020, n. 27,

Visto il DL 08.04.2020, n. 23, art. 36;

Viste le misure organizzative disposte dal Presidente del Tribunale come provvedimento del 4.5.2020;

Richiamate le circolari del 9.03.2020 e del 12.03.2020,

Vista la delibera del CMS Prot. P 8067/2020 del 4.6.2020;

Rilevato che la legge 24 aprile 2020 n. 27 di conversione del D.L. n. 18/2020 ha, tra le altre modifiche, inserito l'art. 54-ter che prevede un'ipotesi di sospensione *ex lege* fino al 30.10.2020 di "ogni *procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore*";

Ritenuto che l'art.54-ter citato delinea un'ipotesi di sospensione *ex lege* delle procedure esecutive immobiliari aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore dalla data di entrata in vigore (30 aprile 2020) fino al 30 ottobre 2020, per cui occorre dettare, in uno alle disposizioni per la ripresa delle operazioni di stima, accesso, custodia e vendita, specifiche direttive in ordine all'accertamento delle condizioni di operatività di tale norma e alle conseguenti ricadute sulle procedure che dovranno essere conseguentemente dichiarate (in tutto o in parte) sospese;

DISPONGONO QUANTO SEGUE

1. RIPRESA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

A far data dal 1.6.2020 ed immediatamente per le procedure dichiarate urgenti, i delegati ed i Curatori provvederanno a fissare i nuovi esperimenti di vendita con le seguenti tempistiche:

- nelle procedure rispetto alle quali l'esperimento di vendita, ricadente nel periodo di sospensione straordinaria, è stato revocato, il delegato o curatore provvederà a pubblicare nuovo avviso entro 30 giorni dalla pubblicazione della presente circolare;

- nelle procedure rispetto alle quali i termini di pubblicazione dell'avviso di vendita erano già decorsi alla data del 09.03.2020 i delegati ed i curatori provvederanno a pubblicare nuovo avviso entro 30 giorni dalla pubblicazione della presente circolare;

- nelle procedure rispetto alle quali i termini di pubblicazione dell'avviso di vendita risultano decorsi nel periodo di sospensione straordinaria ovvero matureranno successivamente, il computo dei termini di pubblicazione assegnati con la delega ovvero fissati nel programma di liquidazione devono intendersi prorogati per la durata del periodo di sospensione;

2. RIPRESA DELLE ATTIVITÀ DI CUSTODIA E STIMA (accesso, liberazione, visita)

A far data dal 3.06.2020 devono ritenersi consentiti gli accessi degli ausiliari del g.e., dei Curatori e dei rispettivi ausiliari, degli stimatori, nonché dell'IVG, presso gli immobili staggiati, anche per finalità di asporto dei beni mobili pignorati, ove l'immobile sia libero. In caso di immobile occupato, gli accessi saranno concordati con l'occupante in modo tale che quest'ultimo e i suoi familiari non

permangano nell'immobile per la durata delle operazioni. Gli ausiliari del g.e. e del g.d. avranno cura di espletare nel più ridotto tempo possibile tali operazioni, organizzando anticipatamente le stesse in modo tale che possano essere garantiti il rispetto e l'adozione di tutte le misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti, procedendo ad informare anticipatamente i soggetti coinvolti in ordine alle modalità con le quali si procederà a tali operazioni ed avendo cura di evitare la formazione di assembramenti.

Le attività di visita ai beni staggiti saranno riprese non appena verranno meno le restrizioni alla circolazione e comunque nell'osservanza delle disposizioni e misure dettate in materia di protezione individuale e collettiva, senza necessità di ulteriore provvedimento dell'Ufficio. Gli ausiliari, in particolare, sono onerati di organizzare gli accessi in sicurezza, predisponendo ed organizzando le idonee misure (anche informative) ai soggetti interessati, avendo cura di specificare che il mancato rispetto delle legittime misure di protezione determina l'impossibilità di dare corso alla visita.

3. TERMINI DI VERSAMENTO DEL FONDO SPESE E DEL SALDO PREZZO

Deve intendersi ripresa a far data dal 12.05.2020 la decorrenza dei termini per il versamento del fondo spese e del saldo prezzo per gli immobili già aggiudicati, per la parte residua non decorsa prima della sospensione (salva l'ipotesi di sospensione ex art. 54 ter, nei termini di seguito specificati):

4. SOSPENSIONE EX ART. 54 TER

4.a) Custode e relazione sulla destinazione dell'immobile ad abitazione principale

Per le procedure nelle quali sia già stato nominato il custode, questi provvederà, ove riscontri dagli atti una situazione abitativa rilevante in base alla disciplina suddetta, a depositare entro 10 giorni dalla comunicazione della presente circolare una sintetica relazione circa lo stato attuale di occupazione dell'immobile. Si precisa agli ausiliari che ai fini della definizione di abitazione principale si farà riferimento al disposto di cui all'art.13 dl 201/11 secondo cui "Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente", per cui sarà cura dell'ausiliario verificare che al dato anagrafico si accompagni il dato fattuale della dimora abituale.

Per le procedure in cui non vi sia ancora il custode, lo stesso provvederà a quanto sopra non appena il giudice provvederà alla sua nomina.

4.b) Ambito

In adesione all'esesesi più accreditata dell'art. 626 c.p.c. deve ritenersi possibile:

- compiere attività conservativa e di gestione del cespite pignorato e, a monte, nominare il custode ex art. 559 c.p.c., in sostituzione del debitore pignorato, anche al fine di accertare l'esistenza della condizione per la sospensione, come sopra meglio specificato. Lo stesso poi provvederà a percepire i frutti (eventualmente in relazione ad una porzione del cespite), a vigilare e a preservare l'immobile (sia da violazioni da parte del debitore e terzi, sia in caso di necessità di lavori necessari ad evitarne il perimento o comunque la conservazione, con spese a carico dei creditori).
- assumere provvedimenti diretti a liberare i beni dal pignoramento ovvero ad incidere sul suo oggetto. Sarà quindi possibile non solo dichiarare l'estinzione della procedura esecutiva per rinuncia o cause prodottesi anteriormente, ma anche decidere sulla richiesta di limitazione dei mezzi di espropriazione ex art. 483 c.p.c., nonché sull'istanza di riduzione del pignoramento ex art. 496 c.p.c.,
- provvedere sulla richiesta di conversione del pignoramento. In particolare, non potrà essere inibito al debitore di continuare o portare a termine il sub-procedimento di conversione già instaurato, né di proporre istanza di conversione, con l'adozione dei consequenziali provvedimenti. Sono invece da ritenersi senz'altro sospese le attività di liquidazione del bene (e quelle ad esse connesse, quali pubblicità e visita degli immobili da parte dei soggetti interessati), nonché quelle di liberazione del cespite ed in particolare, devono intendersi sospese:

- le attività implicanti la prosecuzione del processo esecutivo e in particolare quelle strumentali alla vendita del cespite da compiersi dopo l'entrata in vigore della norma (comprese le attività di accompagnamento degli offerenti a visitare l'immobile staggito):

- le operazioni di liberazione del cespite, salvo che le stesse siano strumentali alla conservazione dell'immobile in relazione soprattutto ad eventuali violazioni da parte del debitore.

In caso di procedura nella quale risultino pignorati più immobili, la sospensione ex art. 54 ter è destinata ad operare unicamente in relazione al solo bene effettivamente adibito ad abitazione principale, la procedura potendo proseguire in relazione agli altri diversi beni pignorati.

4.c) Verifiche e attività da compiere per le procedure in fase della vendita

Gli ausiliari, ove riscontrino una situazione abitativa rilevante ex art. 54 ter, dovranno sottoporre la questione al GE arrestando nelle more la propria attività, mentre, negli altri casi, dovranno continuare nelle proprie attività. In particolare:

- il custode dovrà segnalare, anche mediante una sintetica relazione aggiuntiva rispetto a quella precedentemente inviata, corredata da idonea documentazione come specificato al precedente punto 4.a l'attuale condizione abitativa al momento dell'emissione dell'ordinanza di vendita (ferma l'irrelevanza dello spostamento della residenza presso l'immobile pignorato successivamente all'entrata in vigore della legge)
- Il delegato, se del caso coordinando la propria attività con il custode, dovrà in ogni caso effettuare, prima di compiere qualsiasi atto del-subprocedimento liquidatorio successivo al 30 Aprile 2020 (avviso di vendita, pubblicità, tenuta dell'esperimento di vendita) la verifica dei presupposti di cui all'art. 54ter L. cit., come indicati al paragrafo 4.a con l'immediata comunicazione al g.e. laddove si riscontri la ricorrenza dell'ipotesi prevista dall'art. 54 ter.

In caso di emersione della circostanza che il cespite o i cespiti staggiti rappresentino l'abitazione principale del debitore, al giudice spetterà l'emissione del provvedimento dichiarativo della sospensione, dando già indicazione ai propri ausiliari di riprendere l'attività di cui ai rispettivi incarichi, secondo le modalità indicate o fissando la nuova udienza a data successiva alla cessazione della causa di sospensione.

4.d) L'emissione del Decreto di Trasferimento

Deve escludersi il ricorrere delle condizione per la sospensione ex art. 54 ter in tutti i casi in cui l'immobile non sia attualmente adibito ad abitazione principale del debitore.

Il decreto di trasferimento potrà quindi essere emesso in ogni caso in cui l'immobile per qualsiasi ragione non è - o non è più - adibito ad abitazione principale, ad esempio perché anteriormente alla sospensione è stato eseguito un ordine di liberazione (o anche posteriormente a causa di violazioni del debitore) o si sia volontariamente trasferito altrove, in tal caso sarà possibile emettere il decreto di trasferimento.

Laddove l'immobile sia invece utilizzato quale abitazione principale del debitore e ricorra l'ipotesi di sospensione, il processo esecutivo è sospeso e dunque non sarà possibile emettere il decreto di trasferimento. In tale ipotesi deve conseguentemente ritenersi sospeso anche il termine di versamento del saldo prezzo (laddove tale versamento non sia già stato effettuato) ed il professionista delegato è invitato ad informare prontamente l'aggiudicatario. Laddove, per effetto della sospensione, non si possa procedere all'emissione del decreto di trasferimento, il professionista delegato è onerato, una volta ricevuto il pagamento del saldo, di provvedere al deposito della bozza di detto decreto immediatamente dopo la scadenza del 30.10.2020.

4.e) la fase distributiva

Rispetto alla fase distributiva non opera la sospensione di cui all'art. 54 ter in quanto, dopo che sia stato trasferito l'immobile all'aggiudicatario, l'oggetto della procedura esecutiva si concentra sul ricavato della vendita. Per cui, emesso il decreto di trasferimento nulla osta all'avvio e prosecuzione della fase distributiva.

Nelle ipotesi di versamento del saldo prezzo e di mancata adozione del decreto di trasferimento a causa della sospensione in oggetto, il professionista dovrà compiere tutte le attività prodromiche alla predisposizione del progetto da approvarsi tempestivamente al termine della sospensione suddetta.

4.f) Riattivazione delle procedure sospese

Le procedure esecutive sospese ai sensi dell'art. 54 *ter* l. n. 27/2020 riprenderanno il loro corso allo scadere del termine di sei mesi dall'entrata in vigore della predetta legge (30 aprile 2020). Nel caso di procedure esecutive in cui sia stata già emessa l'ordinanza di delega i professionisti provvederanno a fissare nuovi esperimenti di vendita debitamente preceduti dalla notifica dell'avviso di vendita e l'espletamento dei prescritti adempimenti pubblicitari, il tutto a partire da data posteriore al 30 ottobre 2020. Per le procedure non ancora delegate il giudice dell'esecuzione, contestualmente al provvedimento di sospensione *ex lege*, provvederà, in base all'organizzazione del proprio ruolo, a fissare udienza in data successiva al periodo di sospensione *ex lege*.

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

A cura delle Cancellerie interessate si provveda alla comunicazione del presente provvedimento a tutti i professionisti delegati, curatori e custodi, nonché a mezzo pec (con invito alla trasmissione ai rispettivi iscritti) a:

- ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
- ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
- COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
- ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
- IVG MARCHE
- ASTALEGALE.NET S.P.A.
- NOTARTEL S.P.A.
- EDICOM FINANCE S.R.L.
- ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.
- ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA

La presente circolare è trasmessa per conoscenza al Presidente del Tribunale.

Ascoli Piceno, lì **11 GIU. 2020**

Il Presidente di Sezione

Dott. Carlo Calvaresi



i Giudici Delegati e delle esecuzioni

Dott. Raffaele Agostini

Dott. Pietro Merletti

Dott. Simona D'Ottavi

Avv. Paola Mariani

