

Prot. 711/200.

**TRIBUNALE DI PAOLA**

Il Presidente del Tribunale

- Visto il Decreto Legge n. 9 del 2020, nonché da ultimo il Decreto Legge n. 11 dell'8.03.2020;
- Sentito il Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Federica Laino;
- Rilevato che il Decreto dell'8.03.2020 n. 11 dell'8.03.2020, all'art. 1 c. 1 prevede che: *"A decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto e sino al 22 marzo 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari, con le eccezioni indicate all'articolo 2, comma 2, lettera g), sono rinviate d'ufficio a data successiva al 22 marzo 2020"*, mentre al comma 2 prevede che: *"A decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto e sino al 22 marzo 2020 sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti indicati al comma 1, ferme le eccezioni richiamate"*;
- Considerato che il medesimo Decreto all'art. 2, comma 1 così recita: *"Ferma l'applicazione delle previsioni di cui al decreto-legge 2 marzo 2020 n. 9, per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria, a decorrere dal 23 marzo e fino al 31 maggio 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..."*, mentre il comma 2 elenca le diverse misure da adottarsi a cura dei capi degli uffici per assicurare le finalità di cui al comma 1, tra cui è prevista una serie di modalità di gestione delle udienze che evitino o comunque limitino al minimo la compresenza delle parti nelle aule di Tribunale, tra cui (lettera g) il rinvio delle udienze a data successiva al 31 maggio 2020 nei procedimenti civili e penali;

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE  
D.ssa Paola DEL GIUDICE

- Ritenuto che la stessa ratio non può non accompagnare, per il giudice dell'Esecuzione, anche l'attività svolta materialmente fuori udienza (ed all'esterno del Palazzo di Giustizia) ma che fa corpo unico con lo svolgimento della procedura esecutiva e riguarda i luoghi ed i soggetti che compongono l'Ufficio del Giudice dell'Esecuzione
- Convenuto pertanto di dover costruire delle regole e delle linee guida onde poter assicurare il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti al fine di evitare la diffusione del contagio da COVID-19;
- Considerato che il Giudice dell'Esecuzione ha già provveduto in ordine agli esperimenti di vendita fissati fino al 22.03.2020 e a diramare linee guida agli ausiliari per l'attività da svolgersi fino alla medesima data;

### **DISPONE QUANTO SEGUE**

#### **VENDITE GIA' FISSATE SINO AL 31 MAGGIO 2020**

Come emerge dal testo normativo, successivamente al periodo di sospensione (22 marzo 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.

Quanto detto impedisce di fatto la tenuta delle vendite in quanto le attività che normalmente le precedono (contatti con il professionista, visite da parte dei potenziali offerenti, ecc.) di fatto frustrerebbero le finalità preventive e di tutela della salute pubblica. Orbene, esigenze non molto dissimili si registrano anche per le vendite telematiche "pure", in cui da un lato non può escludersi che gli offerenti possano richiedere l'ausilio tecnico di altri soggetti (secondo le regole all'uopo previste), dall'altro la situazione sanitaria comprime verosimilmente la serenità degli offerenti, qualunque sia la vendita prevista.

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE  
D.S. Paola DEL GIUDICE

Le indicazioni operative sono perciò le seguenti:

- 1) per tutte le vendite telematiche, miste o analogiche, fissate successivamente al 22 marzo 2020, va disposto il differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati a data successiva al 31 maggio 2020 – potenzialmente secondo la calendarizzazione di cui al punto 6 - mandando al professionista delegato 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, specificando nella motivazione "vendita differita dal GE." Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta salvo richiesta di restituzione;
- 2) va comunicato ai professionisti delegati e 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 verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento 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 (di tale operazione verrà redatto verbale che sarà depositato su PCT con dati oscurati dei nominativi degli offerenti dei numeri degli assegni riconsegnati); 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;
- 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, disponendo che, ove siano state previste forme di pubblicità su quotidiani cartacei e le stesse siano ancora in corso, il delegato contatti con urgenza il gestore al fine di bloccare le pubblicazioni;
- 5) Calendarizzazione delle vendite sospese/differite comprese tra il 9 marzo 2020 e il 26 aprile 2020 a far data dal 15 luglio 2020 e delle vendite sospese/difese comprese tra il 27 aprile 2020 e il 31 maggio 2020 a far data dal 30 settembre 2020, previo nuovo avviso di vendita ed espletamento della pubblicità nei medesimi termini di cui alla vendita sospesa/differita, facendo apposita istanza al giudice ove occorra integrare il fondo spese.

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE  
D.SSA Paola DEL GIUDICE

Il presente provvedimento deve essere inserito con la massima urgenza, a cura della Cancelleria Esecuzioni, in tutti i fascicoli delle esecuzioni già delegate ai professionisti, eventualmente mediante deposito massivo, nonché trasmesso al Gestore delle Vendite.

A cura della Segreteria il presente provvedimento è comunicato alla dr. Federica Laino, al Consiglio notarile distrettuale, al Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Paola e al Presidente del Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Paola.

Paola, 13.3.2020

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA**

Depositato in Segreteria

Oggi, 13 MAR. 2020

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Giancarlo FERRONE



Il Presidente del tribunale

Paola Del Giudice