



TRIBUNALE CIVILE DI ORISTANO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI E MOBILIARI

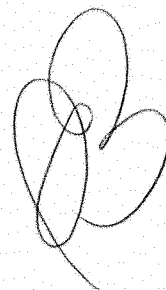
I Giudici dell'esecuzione,

- viste le Linee Guida vincolanti adottate in data 8 maggio 2020 dal Capo dell'Ufficio per la fissazione e trattazione delle udienze ai sensi dell'art. 83, commi 6 e 7 del D.L. 18/2020 (convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 27/2020, come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 28/2020);
- considerato che è stato disposto che la disciplina delle udienze relativa al periodo 12 maggio- 31 luglio 2020 fissata dal Capo dell'Ufficio abbia compiuto effetto al massimo entro il 1° giugno 2020, “mentre fino a tale data si osserveranno, in quanto compatibili con le nuove norme emanate, le regolamentazioni già in vigore”, fatti salvi i singoli provvedimenti di trattazione e di rinvio già predisposti dai giudici per il periodo “cuscinetto” (12 maggio - 31 maggio 2020), nonché i provvedimenti che potranno essere emessi dal magistrato “*in via d'urgenza*” per tale periodo, purché sostanzialmente conformi alle Linee Guida;
- ritenuto che la *ratio* sottesa alla disciplina delle modalità di svolgimento delle udienze non possa che riguardare, per il processo di esecuzione, anche l'attività che, seppure svolta materialmente fuori udienza (ed all'esterno del Palazzo di Giustizia), fa intrinsecamente parte dello svolgimento della procedura esecutiva e riguarda i luoghi e i soggetti che compongono l'Ufficio del Giudice dell'Esecuzione;
- ritenuto, pertanto, necessario adottare una disciplina transitoria anche per le vendite forzate e le attività propedeutiche a queste che tenga conto da un lato dell'esigenza superiore di salvaguardia della salute pubblica e, dall'altro, di quella di non frustrare del tutto il sistema delle esecuzioni immobiliari che è scandito da precise tempistiche funzionali;

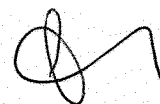
- ritenuto che tale disciplina non possa non considerare, nell'ottica di assicurare la trasparenza del mercato delle vendite coattive, che la situazione contingente di allarme e preoccupazione sia idonea ad incidere sulla possibilità di raggiungere il giusto prezzo *ex art. 586 c.p.c.*, falsando il mercato per l'incertezza e l'accentuata difficoltà di accedere al credito, finendo altresì per favorire implicitamente concentrazioni economiche speculative, le quali vanno certamente contrastate;
- convenuto, pertanto, di dare disposizioni in ordine alle procedure esecutive pendenti, onde consentire la graduale ripresa delle attività propedeutiche alla vendita nel rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti al fine di evitare la diffusione del contagio da COVID-19 ed in attesa dell'adozione di specifici provvedimenti per il periodo 1 giugno – 31 luglio 2020;
- tenuto conto che ai sensi dell'art. 54 ter decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, introdotto dalla legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27, *“Al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in tutto il territorio nazionale è sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto [30 aprile 2020], 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”*;
- considerato che in forza dell'art. 103, sesto comma, d.l. 18/2020, come modificato dalla legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27, *“L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 1° settembre 2020”*;
- ritenuto che tale ultima disposizione riguardi esclusivamente l'esecuzione di cui agli artt. 605 e seguenti c.p.c., non applicandosi, invece, all'attuazione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 650 c.p.c. da parte del custode giudiziario;

Dispongono

- 1) gli esperimenti di vendita fissati fino al 31 maggio devono considerarsi revocati;



- 2) i gestori incaricati delle vendite, in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto, non consentiranno di effettuare offerte telematiche;
- 3) il giorno fissato per gli esperimenti come sopra revocati, i professionisti 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 (ovvero richiesta alla Cancelleria di provvedere alla restituzioni delle cauzioni versate sul conto corrente Cauzioni intestato al Tribunale di Oristano);
- 4) in relazione ai predetti esperimenti di vendita i professionisti delegati procederanno ad un nuovo avviso di vendita, alle stesse condizioni del tentativo revocato, individuando una data successiva al 1° settembre 2020;
- 5) in ordine agli esperimenti di vendita già fissati nel periodo tra il 1° giugno e il 31 luglio 2020 si provvederà con successivo decreto sulla scorta delle disposizioni che saranno adottate dal Presidente del Tribunale con specifico riferimento al settore delle vendite coattive;
- 6) gli esperimenti di vendita ancora da fissare saranno fissati per date successive al 1° settembre 2020;
- 7) gli accessi da parte del Custode e tutte le attività di liberazione riprenderanno nel rispetto delle prescrizioni adottate dalle Autorità competenti per il contenimento del contagio da Covid -19. Ove ciò non sia possibile, il Custode sospenderà l'attività e provvederà a differire l'accesso e/o la liberazione;
- 8) sono consentite le visite, da parte di possibili offerenti, solo con riferimento agli immobili liberi e nel rispetto delle prescrizioni adottate dalle Autorità competenti per il contenimento del contagio da Covid -19;
- 9) le esecuzioni per rilascio *ex artt. 605 e seguenti c.p.c.* sono sospese fino al 1° settembre 2020;
- 10) gli esperti stimatori dal 12 maggio 2020 possono riprendere le operazioni di stima, compreso il sopralluogo presso il compendio pignorato, ove sia possibile rispetto delle prescrizioni adottate dalle Autorità competenti per il contenimento del contagio da Covid -19. In ogni caso, ove l'immobile

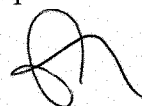


pignorato risulti essere l'abitazione principale del debitore, l'esperto interromperà le operazioni di stima e rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione;

- 11) per tutte le procedure in relazione alle quali non sia stato emesso il decreto di trasferimento alla data del 30 aprile 2020 o, alla stessa data, non sia già stato completamente attuato l'ordine di liberazione emesso ai sensi dell'art. 560 c.p.c., i professionisti delegati e il custode giudiziario provvederanno a depositare, entro dieci giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, breve relazione in merito alla sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 54 *ter* decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, introdotto dalla legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27;
- 12) per quanto riguarda le esecuzioni mobiliari e presso terzi, il commissionario IVG dovrà provvedere a revocare i tentativi di vendita fissati fino al 31 maggio 2020 e a individuare nuove date successive al 1° settembre 2020, anche in caso di vendite telematiche;
- 13) il ricevimento è sospeso fino al 31 luglio 2020. Per ragioni di particolare urgenza, delegati ed esperti stimatori potranno richiedere un appuntamento scrivendo alla mail istituzionale del Giudice dell'esecuzione; negli altri casi, sono invitati ad agire come di consueto, depositando le loro istanze direttamente nel fascicolo telematico della procedura.

Il presente provvedimento dovrà essere pubblicato con la massima urgenza nel sito internet del Tribunale e nei siti del gestore della pubblicità, dei gestori delle vendite telematiche e del custode giudiziario a cura di tali soggetti, quale provvedimento generale, per le esecuzioni mobiliari, senza necessità di pubblicazione nel PVP per ogni singola procedura in relazione alla quale il tentativo di vendita sia da intendersi revocato (ciò al fine del contenimento dei costi); per le esecuzioni immobiliari, i professionisti delegati provvederanno alla pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza e sul PVP, specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE".

Manda alla Cancelleria di inserire il presente provvedimento nei fascicoli delle esecuzioni immobiliari in cui sia stato nominato l'esperto stimatore e delle

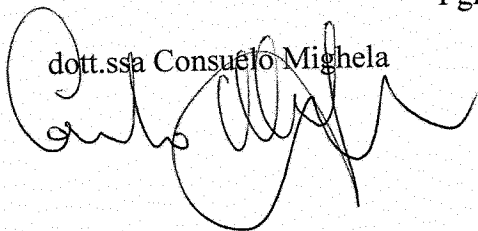


esecuzioni già delegate ai professionisti e di trasmetterlo con urgenza all'Unep presso il Tribunale di Oristano, all'IVG, all'Ordine degli Avvocati, dei Commercialisti, al Consiglio Notarile, agli ordini professionali degli Architetti, dei Geometri, degli Ingegneri, con preghiera ai Presidenti dei rispettivi Ordini professionali di assicurarne la massima diffusione tra i propri iscritti.

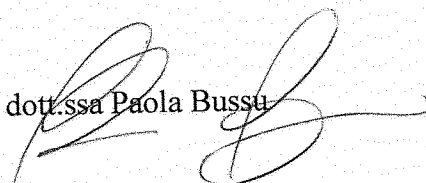
Oristano, 11 maggio 2020

I giudici dell'esecuzione

dott.ssa Consuelo Mighela



dott.ssa Paola Bussu



*TRIBUNALE CIVILE
ORISTANO

Depositato in Cancelleria oggi:

12 MAG 2020

Il Cancelliere

Il Funzionario Giudiziario
Emanuela Bernini

