



## 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.

#### EMMISSIONE 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:

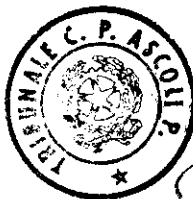
- ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
- ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
- COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

- 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 INLINEA SPA

Si ringrazia per la collaborazione.

Ascoli Piceno, 12/03/2020

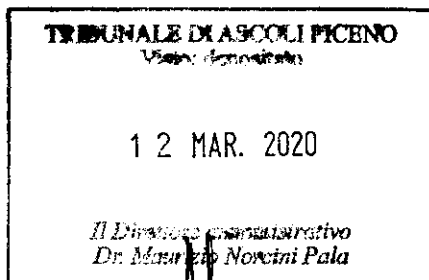
IL DIRETTORE  
Dr. Maurizio Norcini Pala



Il g.e

Dott.ssa Simona D'Ottavi

A large, stylized handwritten signature in black ink.



A handwritten signature in black ink, positioned below the stamp.



## 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, preallerta (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.

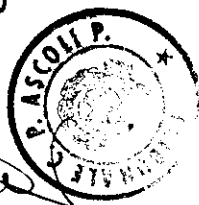
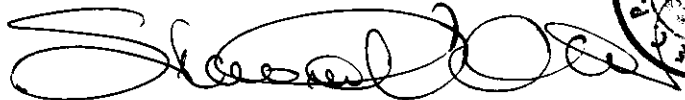
Si pregano tutti i destinatari della presente di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incumbenti loro assegnati.

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

