



TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA

PRIMA SEZIONE CIVILE

GRUPPO ESECUZIONI E PROCEDURE CONCORSUALI

I Giudici dell'esecuzione,

- visti il Decreto Legge n. 9/2020 nonché il Decreto Legge n. 18/2020 e da ultimo il Decreto legge n. 23/2020;
- rilevato che il d.l. n. 18 del 17.03.2020 all'art. 1, comma 1, prevede che: *"dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari sono rinviate d'ufficio a data successiva al 15 aprile 2020"*, mentre al comma 2 prevede che: *"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"*, salvo – per i procedimenti civili - le ipotesi derogatorie descritte al successivo comma 3, cioè i casi di urgenza esemplificati ovvero i casi in cui la *"ritardata trattazione può produrre grave pregiudizio alle parti"*, come da specifica dichiarazione d'urgenza;
- rilevato che detto termine del 15.4.2020 è stato rinviato all'11.5.2020 per effetto dell'art. 36 del d.l. 23/2020;
- rilevato che il provvedimento 3.3.2020 della Presidente del Tribunale di Padova, cui per brevità può farsi rinvio, espone le ragioni per cui risulta preferibile l'interpretazione dell'art. 10, comma 2, lett. A), del d.l. 9/2020 nel senso che la sospensione dei termini processuali ivi prevista è applicabile anche ai procedimenti civili pendenti avanti al Tribunale di Padova, cosicché **i termini di sospensione devono individuarsi nell'intervallo temporale 3 marzo/11 maggio**, salvo successivi ulteriori differimenti;
- rilevato che il medesimo d.l. 18/2020 all'art. 83, comma 6, così recita: *"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 (...) 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 (...) al fine di evitare assembramenti all'interno dell'ufficio giudiziario e contatti ravvicinati tra le persone", mentre il comma 7 elenca le diverse misure da adottarsi a cura dei capi degli uffici per assicurare le finalità descritte;

- rilevato che il Consiglio Superiore della Magistratura nella seduta del 26 marzo 2020 ha adottato linee guida che, con riferimento specifico alla trattazione degli affari civili, ha individuato tra le misure che evitino o comunque limitino al minimo la compresenza delle persone nelle aule di Tribunale il rinvio delle udienze a data successiva al 31 maggio 2020, la trattazione con udienza da remoto e la trattazione meramente cartolare se non è richiesta "la presenza di soggetti diversi dai difensori delle parti";
- richiamata la precedente circolare dei Giudici dell'esecuzione con cui in data 23.3.2020 sono stati revocati gli esperimenti di vendita e sospesi tutti gli accessi agli immobili pignorati fino al 30.6.2020 nonché le attività di liberazione degli stessi, salvo in caso di intervenuta aggiudicazione;
- ritenuto che l'esigenza di rispettare le indicazioni igienico-sanitarie accompagna nella materia esecutiva 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 ausiliari del Giudice dell'Esecuzione;
- ritenuto pertanto di dover costruire delle linee guida che assicurino il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti al fine di evitare la diffusione del contagio da COVID-19;
- ritenuto che le linee di intervento concordate debbano attenersi sia alle 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 a quelle agli esordi e per cui, comunque, ancora non sia stata disposta l'ordinanza di vendita, sulle quali incide la sospensione ex lege dei termini processuali, salva dichiarazione d'urgenza:

DISPONGONO QUANTO SEGUE

1. CELEBRAZIONE DELL'UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

L'udienza in questione non rappresenta una attività connotata dai caratteri di urgenza, anche in considerazione della presumibile gradualità di ripresa del mercato delle vendite giudiziarie quando si attenuerà l'emergenza sanitaria in atto.

Quindi i GE procederanno a rinviare le udienze in questione a data successiva al 30.06.2020.

Nel decreto di differimento avranno cura di specificare che conseguentemente possono ritenersi differiti i termini processuali collegati all'udienza in esame.

I custodi già nominati segnaleranno al giudice eventuali problematiche connesse al loro incarico.

I debitori esecutati che intendono presentare istanza di conversione procederanno al deposito necessariamente telematico dell'istanza con allegata prova del versamento per accedere al beneficio. Il giudice valuterà la ammissibilità dell'istanza con apposito atto e fisserà udienza dopo il 30 giugno.

2. ATTIVITA' DELL'ESPERTO STIMATORE

Il chiaro dettato normativo implica che l'esperto stimatore potrà svolgere tutta l'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 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 che 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. 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. ATTIVITA' DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Anche per l'attività del custode giudiziario vanno applicate le stesse cautele previste per l'esperto stimatore.

In particolare il custode, il cui incarico non è sospeso, svolgerà tutta quell'attività compatibile con l'attuazione da remoto o comunque tramite attività on-line (incasso canoni di locazione, versamento su conti correnti, monitoraggio della manutenzione dell'immobile, istanze al giudice dell'esecuzione, interlocuzione con le parti, controllo della documentazione, presentazione di bozze di provvedimenti, trasmissione agli interessati della perizia di stima o altro materiale informativo sugli immobili et similia...), invece:

- **le visite**, al fine di accompagnare potenziali offerenti presso i cespiti pignorati, **sono sospese sino al 30.6.2020**;
- **gli accessi** presso il cespite pignorato **sono sospesi sino alla data del 30.06.2020** 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 (ad esempio 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.

4. ATTIVITA' DI LIBERAZIONE

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:

- **sono sospese tutte le attività di liberazione** – anche in corso - **sino alla data del 30.6.2020**, tranne, previa dichiarazione di urgenza, su istanza del custode medesimo, ove si riscontrino le situazioni già enucleate nel paragrafo che precede, 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 le attività di liberazione solo sino alla data dell'11.5.2020 ove sia già avvenuta l'aggiudicazione del bene**, salvo per quelle attività prodromiche che possono compiersi anche senza accesso al cespite (comunicazioni o notifiche, pre-allerta telefonica o on-line delle Autorità eventualmente necessarie per l'assistenza al custode ed attività simili), che quindi andranno compiute anche prima dell'11.5.2020. Il custode valuterà se siano da adottare cautele o tempistiche particolari che sottoporrà per ogni valutazione e provvedimento al Giudice dell'esecuzione.

5. LE VENDITE E L'ATTIVITA' DEL PROFESSIONISTA DELEGATO.

5.1 LE VENDITE

La disposizione già richiamata che prevede il rinvio d'ufficio di tutte le udienze civili a data successiva all'11.5.2020, salvo dichiarazione d'urgenza, comporta di per sé la sospensione di tutte le vendite fissate in detto periodo, sia per le esecuzioni mobiliari che immobiliari. La via scelta dal Tribunale è risultata peraltro più prudentiale, giacché come già stabilito nella precedente circolare 23.3.2020 tutti gli esperimenti di vendita fissati fino al 30.6.2020 sono revocati, con restituzione delle cauzioni agli offerenti che ne facciano richiesta.

L'allungamento del periodo di "distanziamento sociale" e – come meglio si dirà – le sue ricadute sull'efficacia delle vendite giudiziali giustificano oggi la decisione di **revocare anche le vendite successive al 30.6.2020 e fissate fino alla data del 21.9.2020**, salvo specifiche ipotesi che saranno oggetto di valutazione e provvedimento autorizzativo del Giudice dell'esecuzione.

Con riferimento a tutte le vendite fissate fino al 21.9.2020 l'avviso deve intendersi revocato e la pubblicazione non andrà effettuata; se il professionista delegato vi abbia già provveduto, provvederà alla sollecita pubblicazione della revoca sui siti indicati nell'ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP, specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE"; i gestori incaricati delle vendite 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 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.

Con riferimento alla **nuova fissazione delle vendite** deve tenersi conto da un lato del provvedimento della Presidente del Tribunale con cui dette attività sono state sospese fino al 30.6.2020 e, dall'altro lato, del fatto che le incertezze in ordine allo sviluppo dell'emergenza epidemiologica non consiglia – come anticipato - le nuove fissazioni entro l'estate: ciò perché una situazione sanitaria ancora critica rischierebbe da un lato di comprimere la serenità personale ed economica degli offerenti e, dall'altro lato, di complicare le attività che di frequente precedono l'acquisto (contatti con professionisti di fiducia così come le visite da parte degli offerenti).

Il professionista delegato provvederà quindi a calendarizzare le vendite revocate per **data successiva al 22.09.2020 replicando (solamente) la pubblicità sul PVP e sui siti ordinari**; se fosse stata fissata la data della vendita ma non ancora effettuata la pubblicità, procederà alla pubblicazione dell'avviso come da ordinarie disposizioni; analogamente in relazione alle procedure nelle quali risultino emesse le ordinanze di delega ex art. 569 c.p.c. ma ancora non depositati gli avvisi di vendita, negli avvisi non fisserà per la vendita date anteriori al medesimo termine del 22.9.2020: la pubblicità, fino a nuove disposizioni, sarà eseguita secondo le ordinarie previsioni contemplate nell'ordinanza di vendita.

Nel fissare le nuove date per le vendite revocate e nel fissare i nuovi esperimenti di vendita il professionista delegato terrà conto del fatto che è allo stato plausibile che anche dopo l'estate le attività che comportino un contatto sociale vedranno alcune limitazioni, potendo così incidere negativamente sul mercato delle vendite: cosicché nel fissare le

date sarà data precedenza ai beni che per il prezzo, le caratteristiche intrinseche o la documentazione di supporto risultino almeno in via astratta più facilmente vendibili. A parità di condizioni saranno fissati dapprima gli esperimenti per le vendite già revocate oppure per le procedure esecutive più risalenti.

5.2. IL SALDO PREZZO

Deve considerarsi sospeso dal 3 marzo all'11 maggio anche 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 di sospensione il suo decorso riprenderà dal 12 maggio.

Laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto.

6. EMISSIONE DEI DECRETI DI TRASFERIMENTO EX ART.586 CPC

I GE possono continuare ad emettere i decreti di trasferimento, ma il deposito della bozza da parte del professionista delegato e la allegazione dei documenti potrà avvenire solo secondo le disposizioni di accesso alla cancelleria.

Analogamente, 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.

In particolare si ricorda che con la precedente circolare 23.3.2020 è stata prorogata fino al 30.4.2020 la sospensione delle seguenti attività di cancelleria:

- deposito bozze decreti di trasferimento;
- emissione di mandati di pagamento;
- estrazione di copie e rilascio di certificati di cancelleria.

7. PROGETTI DI DISTRIBUZIONE - APPROVAZIONE IN ASSENZA DELLE PARTI.

I Giudici dell'esecuzione del Tribunale hanno allo stato adottato nelle procedure in cui sia già stato depositato il progetto di distribuzione un provvedimento di delega al professionista per l'approvazione del progetto, all'esito di un contraddittorio cartolare.

Si raccomanda al delegato particolare attenzione nel seguire l'iter descritto per la notificazione del progetto alla parte esecutata.

Il provvedimento di delega autorizza anche ai sensi dell'art. 151 c.p.c. la notifica del progetto in via diretta e senza assistenza UNEP in via gradata: via pec indirizzata alla parte esecutata; via comunicazione mail con conferma di ricezione sottoscritta e trasmessa per immagine al delegato; via pec diretta alla Cancelleria. Il professionista delegato nel depositare la documentazione all'esito dell'approvazione del progetto e dei pagamenti, preciserà anche quale modalità di notifica all'esecutato abbia seguito e le ragioni della scelta.

Il termine per le osservazioni al progetto è soggetto alla sospensione fino all'11.5.2020, salvo che:

- 1) creditori e debitore non dichiarino di rinunciare al potere di proporre osservazioni;
- 2) il Giudice non renda dichiarazione d'urgenza.

Si ricorda infine che, come disposto con precedente circolare 9.4.2020, all'atto della liquidazione del compenso i professionisti delegati saranno di regola autorizzati a prelevare la metà del compenso, provvedendo poi al celere deposito del progetto di distribuzione.

Infine, **si raccomanda ai delegati di monitorare lo stato delle procedure affidate al fine di individuare e svolgere le attività che possono essere compiute da remoto**; in particolare, al fine di evitare ingenti giacenze di liquidità, **si raccomanda di predisporre i progetti di distribuzione**, anche in forma parziale, in modo che, riavviato dal 12 maggio prossimo il decorso del termine per le eventuali contestazioni al progetto, si possa poi procedere alla celere distribuzione.

Si manda alla Cancelleria per la comunicazione della presente circolare ai delegati e per l'inserimento nel sito del Tribunale di Padova.

Padova, 14 aprile 2020

I Giudici dell'esecuzione
Giovanni Giuseppe Amenduni
Maria Antonia Maiolino
Manuela Elburgo
Micol Sabino