



**TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE IV CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Roma, 9 marzo 2020

Ai Signori Custodi e Professionisti delegati

Alle società gestori delle vendite telematiche:

- Astegiudiziarie Inlinea s.p.a.
- Zucchetti Software Giuridico s.r.l.
- Edicome Finance s.r.l.

Agli ordini professionali:

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma
- Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia
- Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

All'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma

Alla Banca di Credito Cooperativo di Roma

Oggetto: misure urgenti per la prevenzione della diffusione del COVID – 19 nel settore delle esecuzioni immobiliari.

Si rende noto che, all'esito della riunione urgente di sezione del 6 marzo scorso, i Giudici dell'Esecuzione, intendendo adeguarsi alle direttive indicate dal Presidente del Tribunale di Roma con le note n. 3585 del 5 marzo 2020 e n. 3752 del 6 marzo 2020, hanno adottato un provvedimento che è in corso di deposito da parte della Cancelleria in tutte le procedure nelle quali risultino già emessi ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta.

Si tratta di modifiche che si impongono al fine di contenere al massimo il rischio della diffusione del contagio da COVID– 19 nei diversi luoghi ove si svolgono gli esperimenti di vendita e prevenire gli effetti distorsivi che l'emergenza in atto potrebbe causare sull'ordinario andamento del settore delle vendite giudiziarie immobiliari.

Queste le disposizioni impartite con il provvedimento che troverete depositato in tutte le procedure con delega emessa:

A) REVOCA di tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 9 marzo ed il 3 aprile 2020.
In relazione alle procedure interessate dalla revoca:

- **i professionisti delegati e custodi**, per quanto di rispettiva competenza, sono tenuti a pubblicare il provvedimento depositato nelle procedure sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP, per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica" specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE";
- **i professionisti delegati**, il giorno fissato per gli esperimenti di vendita revocati, 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;
- **i gestori incaricati delle vendite** non accetteranno più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti revocati e non consentiranno di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

B) REVOCA DEGLI AVVISI DI VENDITA NON ANCORA PUBBLICATI

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.

C) SOSPENSIONE DEL TERMINE CONCESSO NELLA ORDINANZA DI DELEGA PER IL DEPOSITO DEGLI AVVISI DI VENDITA.

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.

D) SOSPENSIONE DEGLI ACCESSI DEGLI AUSILIARI PRESSO GLI IMMOBILI STAGGITI PER QUALUNQUE RAGIONE SINO A NUOVO ORDINE.

La custodia non è sospesa ma sono sospesi gli accessi ordinari presso gli immobili staggiti salvo che la necessità di accesso all'immobile si imponga per urgenze indifferibili da rappresentare tempestivamente al GE.

E) SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ DI VISITA DEGLI IMMOBILI STAGGITI SINO A NUOVO ORDINE.

F) SOSPENSIONE DELL'ATTUAZIONE DEGLI ORDINI DI LIBERAZIONE AD ECCEZIONE DI QUELLI PER I BENI GIÀ AGGIUDICATI.

E' sospesa, sino a nuovo ordine, l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c. ad eccezione di quelli relativi a procedure in cui ci sia già stata aggiudicazione del bene; per tali procedure l'attuazione della liberazione avverrà nel rispetto rigoroso delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti;

Il provvedimento dei giudici dell'esecuzione, adottato il 6 marzo, non sospende - né avrebbe potuto, necessitando per questo intervento legislativo - i termini processuali.

E', però, sopravvenuto il d.l. n. 11/2020, pubblicato in G.U. in data di ieri e vigente da oggi, che, per quel che qui rileva, sospende i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili, ferme le eccezioni espressamente indicate, sino a tutto il 22 marzo 2020, con la conseguenza che, in applicazione della normativa entrata in vigore:

- **tutti i termini processuali - tra i quali, per interpretazione uniforme della sezione, anche quello del saldo prezzo - devono intendersi sospesi sino alla data sopra indicata.**
- **In forza della medesima disposizione devono intendersi sospese, sino a tutto il 22 marzo 2020, anche le liberazioni degli immobili aggiudicati, che dovranno essere rinviate a data successiva al 22 marzo.**

Le sospensioni delle attività, disposte con il provvedimento del 6 marzo scorso, 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 incombeni loro assegnati.

La Presidente

Bianca Ferramosca
