



TRIBUNALE DI LECCE
SEZIONE COMMERCIALE

**ISTRUZIONI E LINEE GUIDA PER CUSTODI E PROFESSIONISTI DELEGATI
ALLE VENDITE IMMOBILIARI**

I Giudici dell'esecuzione

viste le disposizioni di cui al decreto legge n. 11 del 2020, in cui si prevede il rinvio d'ufficio delle udienze fissate fino al 22 marzo 2020, ad eccezione di quelle di carattere urgente come ivi specificato;

rilevato che con DCPM 9 marzo 2020 le misure di cui all'art 1 del DCPM 8 marzo 2020 sono estese all'intero territorio nazionale;

che l'art. 1, primo comma, lett. a), DPCM 8 marzo 2020 prescrive di *"evitare ogni spostamento delle persone fisiche in entrata e in uscita dai territori di cui al presente articolo, nonché all'interno dei medesimi territori, salvo che per gli spostamenti motivati da comprovate esigenze lavorative o situazioni di necessità ovvero spostamenti per motivi di salute"* e ciò fino al 3 aprile 2020 (art. 5, primo comma);

ritenuto che l'indicazione del rinvio delle udienze di cui al ricordato decreto legge debba comprendere anche le gare di vendita (come si ricava dalla disposizione di cui all'art. 631, primo comma, cpc);

visto l'art.83 del DL 17.3.2020 n. 18, convertito con modificazioni in legge 24.04.2020 n. 27, a norma del quale *"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.*

2. 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. Si intendono pertanto sospesi, per la stessa durata, i termini stabiliti per la fase delle indagini preliminari, per l'adozione di provvedimenti giudiziari e per il deposito della loro motivazione, per la proposizione degli atti introduttivi del giudizio e dei procedimenti esecutivi, per le impugnazioni e, in genere, tutti i termini procedurali. Ove il decorso del termine abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo. Quando il termine è computato a ritroso e ricade in tutto o in parte nel periodo di sospensione, è differita l'udienza o l'attività da cui decorre il termine in modo da consentirne il rispetto."

Alfina

visto l'art. 36 del D.L. 8.4.2020 n.23 che ha prorogato **all'11.5.2020** il termine del 15 aprile 20202 previsto dall' art. 83 sopra citato;

rilevato che con DPCM 10.04.20, art. 1 lett. A), "sono consentiti solo gli spostamenti motivati da comprovate esigenze lavorative o situazioni di necessità ovvero per motivi di salute e, in ogni caso, è fatto divieto a tutte le persone fisiche di trasferirsi o spostarsi, con mezzi di trasporto pubblici o privati, in un comune diverso rispetto a quello in cui attualmente si trovano, salvo che per comprovate esigenze lavorative, di assoluta urgenza ovvero per motivi di salute e resta anche vietato ogni spostamento verso abitazioni diverse da quella principale comprese le seconde case utilizzate per vacanza" sino al 3 Maggio 2020;

considerato inoltre che le limitazioni alla mobilità volte al contenimento del contagio previste fino al 3 maggio 2020 dal ricordato DPCM, appaiono preclusive di alcune attività di custodi e professionisti delegati;

ritenuto che le restrizioni alle attività degli ausiliari legate ai pericoli di contagio comportano il rischio di vendite non proficue e ritenuto che le restrizioni in atto, salvo attenuarsi, verosimilmente non termineranno nel mese di maggio sicchè non è opportuno fissare udienze di vendita sino al mese di luglio compreso, poiché alcuni degli adempimenti prodromici alla vendita devono essere posti in essere almeno sessanta giorni prima dell'udienza;

ad integrazione delle Istruzioni e Linee Guide per i custodi e professionisti delegati già rese in precedenza;

così dispongono

- sono rinviate d'ufficio tutte le udienze di vendita in relazione alle quali i termini ritroso per tutti gli adempimenti scadono nel periodo di sospensione di cui sopra **(15 aprile 2020 - 11 maggio 2020) nonché, in via precauzionale, tutte le udienze di vendita fissate sino al 31 luglio 2020;**

il professionista delegato inserirà avviso della revoca sul portale vendite pubbliche e sui siti indicati per la pubblicità nell'ordinanza che ha delegato la vendita (con esclusione dunque della pubblicità su quotidiani o periodici per ragioni di tempestività);

- **secondo le istruzioni specificamente fornite dai singoli giudici dell'esecuzione, la vendita sarà rifissata - con nuova ordinanza di vendita, il cui modello sarà tempestivamente messo a disposizione degli ausiliari - per un'udienza da tenersi presumibilmente entro il 31 dicembre 2020;**

Alence

- non vanno accettate le offerte per le stesse gare;
- il delegato non ammetterà gli offerenti all'udienza della gara revocata, e aprirà le buste eventualmente già pervenute al solo fine di provvedere alla restituzione della cauzione, convocando gli interessati in orari dilazionati, ove necessario, per consentire il rispetto delle note prescrizioni cautelative volte ad evitare il contagio;
- sono sospese le seguenti attività **sino al 31 luglio 2020**:
 - - - il deposito degli avvisi di vendita, e l'esecuzione della pubblicità per quelli già depositati;
 - - - **gli accessi di custode e stimatore presso gli immobili staggiti**
 - - - le visite degli immobili; sarà conseguentemente revocata la vendita già programmata, anche se ricadente in data successiva (avviso della revoca da pubblicizzarsi con le modalità già descritte);
 - **saranno sospese le attività di liberazione degli immobili, salvo rilasci spontanei;**
 - **i termini per il saldo prezzo che scadono sino all'11 maggio 2020 si intendono prorogati per il periodo corrispondente alla sospensione, con la precisazione che se il termine inizia a decorrere nel periodo di sospensione (9 marzo - 11 maggio) va considerato decorrente dal 12 maggio 2020 mentre se il termine è stato già assegnato anteriormente al 9 marzo e coincide con il periodo di sospensione o con parte di esso, un periodo pari alla sospensione deve essere aggiunto a far data dal 12 maggio 2020.**

Alence

Il provvedimento - adottato unanimemente da tutti i g.e. della sezione, previa consultazione a distanza - viene inviato per posta elettronica (indirizzi istituzionali) dalla Presidente al Dirigente della cancelleria delle esecuzioni immobiliari, per l'apposizione dell'attestazione di deposito.

Il decreto deve intendersi emesso in ciascuna delle procedure esecutive immobiliari pendenti avanti alla Sezione, e sarà allegato in copia alla prossima relazione periodica dal custode o dal professionista delegato.

Il provvedimento è comunicato agli Ordini professionali per la diffusione ai rispettivi aderenti, ad Oxanet, e se ne dispone l'affissione nelle bacheche.

Lecce, 5 maggio 2020

I giudici dell'esecuzione immobiliare

Aure Rite Perce