



TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

I Giudici dell'esecuzione,

previa intesa con il Presidente del Tribunale,

vista la delibera del Consiglio dei ministri del 31 gennaio 2020, con la quale è stato dichiarato, per sei mesi, lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili;

visto l'art.83 del Decreto Legge n.18 del 17.3.2020 a tenore del quale dal 9.3.2020 al 15.4.2020 sono rinviate d'ufficio a data successiva al 15.4.2020 tutte le udienze dei procedimenti civili ed è sospeso il decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto;

ritenuto che l'estensione all'intero territorio nazionale delle limitazioni agli spostamenti non motivati da comprovate esigenze lavorative, da situazioni di necessità o da motivi di salute di cui al DPCM 9.3.2020 debba essere ragionevolmente valutato persistente anche oltre il termine del 3.4.2020 onde armonizzarlo con le ulteriori misure di cui al D.L. 18/2020 cit., che ravvisano nel 30.6.2020 il termine di presumibile durata dell'attuale emergenza sanitaria;

ritenuta la necessità di pianificare la gestione delle attività funzionali alla fruttuosità delle espropriazioni immobiliari riducendo tutte le forme di contatto personale potenzialmente idonee a favorire il propagarsi dell'epidemia, ancor prima dell'adozione dei provvedimenti di cui al sesto comma dell'art.83 del D.L. 28/2020 cit. da parte del Presidente del Tribunale;

valutata, quindi, la necessità di armonizzare le attività di perizia estimativa, custodia giudiziaria e visita degli immobili pignorati con il persistente obbligo gravante su ciascuno di restare all'interno della propria abitazione, salve le ipotesi di cui sopra e pur sempre rispettando le rigorose misure di prevenzione igienico-sanitaria adottate per ogni comparto lavorativo;

valorizzata la necessità di ancorare i futuri esperimenti di vendita al termine di effettuazione degli adempimenti pubblicitari di cui all'art. 490 c.p.c. (90 gg prima dell'udienza di vendita), quale previsto nelle ordinanze di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona già emesse e, quindi, con la concreta possibilità per gli interessati di effettuare le visite degli immobili staggiti nei giorni immediatamente successivi alla pubblicazione degli avvisi di vendita;

considerato che, pur essendo la situazione epidemiologica in evoluzione, è necessario dare immediate indicazioni agli ausiliari sulla gestione delle vendite per cui risulti già pubblicato l'avviso;

ritenuto, pertanto, che al fine di garantire il diritto di visita nel periodo di pubblicità dell'avviso devono essere revocate tutte le vendite con esperimenti d'asta fissati prima del 30.9.2020, invitando i professionisti delegati a fissare nuovo esperimenti d'asta a partire dal 1.10.2020;

DISPONGONO

1. Le vendite.

Sono revocati gli esperimenti di vendita fissati fino al 30.9.2020.

In relazione alle procedure interessate dalla revoca **i professionisti delegati** sono tenuti a curare, tramite gestore della vendita telematica, la pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP, per quest'ultimo come "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.

Le cauzioni già depositate dovranno essere restituite agli offerenti.

I professionisti delegati dovranno fissare i prossimi esperimenti di vendita non prima del 1.10.2020.

2. Le attività dei custodi giudiziari.

Sino al 30.6.2020 sono sospesi gli accessi presso i cespiti pignorati ad eccezione delle seguenti ipotesi: a) pericolo di danni a persone o a cose derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza diretta 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 ne notizierà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.

Sino al 30.6.2020 sono altresì sospese tutte le attività di esecuzione coattiva degli ordini di liberazione già emessi, implicanti l'accesso presso gli immobili occupati da persone (e non semplicemente ingombri di beni), fatta eccezione per le situazioni sopra indicate, ovverosia: a) pericolo di danni a persone o a cose derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza diretta 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.

Dovranno essere, viceversa, espletate le attività prodromiche alla liberazione che possono compiersi senza accesso al cespite (notifica dell'ordine di liberazione, segnalazione al Sindaco, preallerta delle Autorità di Pubblica Sicurezza eventualmente necessarie per l'assistenza al custode).

Tutte le altre attività custodiali che non implicino l'accesso presso gli immobili pignorati occupati da persone dovranno essere regolarmente compiute.

3. Le attività degli esperti stimatori.

Sino al 30.6.2020 sono sospesi gli accessi presso i cespiti pignorati nonché presso gli uffici pubblici deputati al rilascio dei documenti necessari.

Gli esperti potranno eseguire tutti gli accertamenti funzionali all'espletamento degli incarichi loro conferiti accedendo al fascicolo telematico e richiedendo tramite PEC o con modalità telematica direttamente agli Uffici Pubblici la documentazione occorrente.

I termini di deposito ed invio della perizia saranno calcolati a ritroso in base alla data dell'udienza quale eventualmente differita dal Giudice dell'Esecuzione; laddove 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. 173 *bis* disp. att. c.p.c.

4. Giudizi di divisione endo-esecutiva.

Le disposizioni sopra date sono estese alle vendite, custodia e liberazione relative ai giudizi di divisione endo-esecutiva.

Si manda alla Cancelleria per la diffusione del presente provvedimento mediante: comunicazione ad Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. affinché ne curi la pubblicazione sul sito del Tribunale di Pistoia e sui siti *internet* individuati per le vendite; inoltre via *mail* a tutti i professionisti delegati - se del caso avvalendosi della collaborazione del gestore delle vendite telematiche Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. -, comunicazione mediante PEC ai notai delegati, comunicazione ai Presidenti del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati e dei Commercialisti di Pistoia affinché curino la diramazione ai rispettivi iscritti; affissione nelle bacheche del tribunale.

Pistoia, 19.3.2020

I G.E.

Dott.ssa Nicoletta Curci

Dott. Filippo Fontani

Dott. Sergio Garofalo

Dott.ssa Veronica Menchi