

PROT. 3048/2020
DEL 20/11/2020



TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
PRIMA SEZIONE CIVILE
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Ufficio Fallimenti

Oggetto: Disposizioni relative alle procedure esecutive e concorsuali a seguito degli interventi legislativi e governativi imposti dall'aggravarsi dell'emergenza sanitaria da Covid-19

Il Giudice coordinatore

Visto l'art. 1 d.l. n. 125/2020 che ha prorogato il termine dello stato di emergenza legato alla diffusione del Covid-19 fino al 31.01.2021;

visto l'art. 4 d.l. n. 137/2020 che ha prorogato la sospensione ex lege di tutte le procedure esecutive immobiliari aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore di cui all'art. 54 ter d.l. 18/2020 sino al 31.12.2020;

visto il D.P.C.M. 3 novembre 2020;

visto il decreto del Ministero della Salute del 4 novembre 2020 che ha dichiarato la Regione Calabria "Area Rossa";

ritenuto che, in forza dei citati provvedimenti legislativi e governativi, appare necessario fornire ai professionisti specifiche indicazioni ad integrazione/modificazione di quelle contenute nelle precedenti circolari, con riguardo alle attività da porre in essere, al fine, da un lato, di consentire il rispetto delle prescrizioni sanitarie volte ad evitare il propagarsi dell'epidemia, e dall'altro, di assicurare la continuità delle procedure in ragione del loro impatto sul sistema economico nazionale, già fortemente compromesso;

sentiti i Giudici Delegati e dell'Esecuzione;

tutto ciò premesso

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

DISPONE

1. Sospensione sino al 31.12.2020 delle procedure esecutive immobiliari aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore. Art 54 ter d.l. 18/20

L'art. 4 d.l. 137/2020 impone la sospensione ex lege sino al 31.12.2020 di tutte le procedure esecutive immobiliari che abbiano ad oggetto l'abitazione principale del debitore.

In ordine a presupposti applicativi, ambito di applicazione ed attività sospese ai sensi dell'art. 54 ter d.l. 18/2020, si rimanda alla circolare del 12.05.2020.

Le procedure esecutive sospese ai sensi dell'art. 54 ter riprenderanno il loro corso allo scadere del termine di sospensione senza necessità di riassunzione, risultando già fissate le ulteriori attività da espletarsi.

I delegati alla vendita si asterranno sino al 31.12.2020 anche dall'attività di mera fissazione delle nuove vendite.

2. Procedure esecutive non sospese ex lege - Attività

Tutte le procedure non sospese ex lege devono essere proseguite, con la sola accortezza per i professionisti di operare nelle condizioni di sicurezza prescritte dalla legislazione emergenziale.

In particolare l'attività conservativa e di gestione dei cespiti pignorati da parte dei custodi non è sospesa, a prescindere dal fatto che il bene sia libero o occupato, ma i custodi per accedere agli immobili occupati dovranno adottare tutte le precauzioni sanitarie imposte dalla situazione emergenziale in atto.

Gli esperti stimatori dovranno sospendere le operazioni di stima unicamente nelle ipotesi in cui riscontrino unitamente al custode che l'immobile è occupato dal debitore che vi risiede stabilmente.

Per gli immobili per i quali non opera la sospensione ai sensi dell'art. 54 ter i custodi/delegati assicureranno le visite degli interessati all'acquisto. In particolare, ciò dovrà avvenire a titolo esemplificativo nelle seguenti ipotesi: immobili ad uso abitativo o non abitativo liberi, immobili ad uso commerciale o industriale anche occupati (dovendo ritenersi che in detti immobili lo svolgimento dell'attività economica autorizzata avvenga nel

pieno rispetto delle regole imposte e quindi l'accesso non sia pregiudizievole per i professionisti e i potenziali acquirenti).

L'attività di visita degli immobili deve considerarsi ammessa anche sulla base della constatazione che il D.P.C.M. del 3.11.2020 consente lo svolgimento delle attività delle agenzie immobiliari in tutta Italia, ivi comprese le regioni classificate ad alto rischio epidemiologico.

Se gli immobili sono occupati ad uso abitativo (e sempreché ovviamente non si tratti di abitazione principale del debitore) le visite devono ritenersi consentite solo a fronte del consenso degli occupanti.

In ogni caso il custode/delegato dovrà segnalare al G.E. le situazioni riscontrate che abbiano precluso o condizionato lo svolgimento delle visite agli immobili da parte dei potenziali interessati.

I delegati alla vendita terranno gli esperimenti di vendita già fissati e potranno fissare i nuovi, verificando previamente che l'immobile sia suscettibile di essere fatto visionare ai possibili interessati all'acquisto prima della scadenza del termine per il deposito dell'offerta.

Qualora la visita agli immobili non sia possibile, l'esperimento di vendita eventualmente già fissato non potrà essere tenuto per cui il delegato comunicherà al PVP la circostanza utilizzando l'evento "sospensione", indicando nel campo note la motivazione.

3. Attività dei Curatori e dei Liquidatori.

Apposizione dei sigilli: trattandosi di attività caratterizzata da urgenza il Curatore dovrà indifferibilmente espletarla sempre che lo stato dei luoghi consenta il rispetto assoluto delle norme igienico-sanitarie imposte dal Ministero della Salute.

Operazioni di liquidazione: I Curatori e i Liquidatori possono proseguire le operazioni di vendita di beni mobili e immobili sempre che sussistano le condizioni per consentire ai potenziali interessati all'acquisto la visione dei beni da liquidare, adottando i medesimi criteri sopra descritti per le procedure esecutive immobiliari.

Si dispone la comunicazione della presente circolare al Presidente del Tribunale, al Presidente della Prima Sezione Civile, ai GG.EE./GG.DD., alla Cancelleria Fallimentare e delle Esecuzioni Immobiliari, agli Ordini

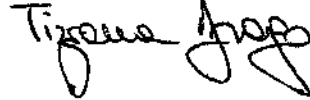
degli Avvocati, Dottori Commercialisti, Ingegneri, Architetti, Geometri,
Dottori Agronomi di Reggio Calabria.

Si dispone altresì la pubblicazione sul sito internet del Tribunale.

Reggio Calabria, 20 novembre 2020

Il Giudice coordinatore

dr.ssa Tiziana Drago

Handwritten signature of Tiziana Drago in black ink.