



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI
SEZIONE I
UFFICIO ESECUZIONI MOBILIARI E IMMOBILIARI

I Giudici dell'esecuzione,

- Visto il decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020, pubblicato in G.U. n. 70 del 17 marzo 2020; rilevato che il decreto del 17.03.2020 n. 18, all'art. 83 c. 1 prevede che: *"1. Dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari sono rinviata 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. Si intendono pertanto sospesi, per la stessa durata, i termini stabiliti 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"*;
- Che il medesimo Decreto 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, sentiti l'autorità sanitaria regionale, per il tramite del Presidente della Giunta della Regione, e il Consiglio dell'ordine degli avvocati, 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 ..."* mentre il comma 7 elenca le diverse misure da adottarsi a cura dei capi degli uffici per assicurare le finalità di cui al comma 1, tra cui è prevista una serie di modalità di gestione delle udienze che evitino o comunque limitino al minimo la compresenza delle parti nelle aule di Tribunale, tra cui (lettera g) il rinvio delle udienze a data successiva al 30 GIUGNO 2020 nei procedimenti civili e penali;
- Ritenuta la necessità di garantire la sicurezza degli ausiliari del magistrato (stimatori, custodi, professionisti delegati) incaricati nell'ambito delle procedure esecutive;

- Ritenuta inoltre la necessità di contenere e gestire gli effetti economici negativi che la emergenza epidemiologica in atto è potenzialmente in grado di determinare in seno alla procedure esecutive;
- Rilevato, in particolare, che la situazione emergenziale è potenzialmente suscettibile di determinare la vendita dei beni pignorati a prezzo notevolmente inferiore a quello giusto, e dunque in violazione dell'art. 586 c.p.c., in quanto capace di incidere sulla determinazione del mercato a formulare offerte di acquisto, sia in ragione della generale situazione di incertezza verificatasi, sia in considerazione della ritrosia dei potenziali offerenti ad esercitare il diritto di visita degli immobili a norma dell'art. 560 c.p.c. stante la necessità di attenersi alle prescrizioni di cui all'art. 83 D.L. 18/2020;
- Ritenuto che le linee di intervento concordate debbano attenere 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;

AD INTEGRAZIONE DELLA CIRCOLARE EMESSA IN DATA 12.3.2020

DISPONGONO QUANTO SEGUE

1. ISTANZA DI CONVERSIONE

I debitori esecutati che intendono presentare istanza di conversione procederanno al deposito telematico dell'istanza unitamente alla richiesta di appuntamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni delle Esecuzioni Immobiliari (tel. 07060222313; 07060222634; mail esec.immobiliari.tribunale.cagliari@giustizia.it) e presso la Cancelleria delle Esecuzioni delle Esecuzioni Mobiliari (tel. 07060222662; 07060222661; mail mariarossella.serra@giustizia.it; noris.casu@giustizia.it) al fine di depositare l'assegno dell'importo da versare per l'ammissione al beneficio.

Il giudice valuterà la ammissibilità della istanza con apposito atto e fisserà udienza dopo il **30.6.2020**, avendo cura di precisare che la valutazione della ammissibilità della istanza resterà ferma alla data del provvedimento del GE nonostante il lasso temporale intercorrente tra valutazione di ammissibilità e data di udienza.

2. ISTANZA DI SVINCOLO

I debitori esecutati che intendono presentare istanza di svincolo delle somme oggetto di pignoramento potranno accedere alla Cancelleria delle Esecuzioni Mobiliari solo previo appuntamento (tel. 07060222662; 07060222661; mail mariarossella.serra@giustizia.it; noris.casu@giustizia.it).

3. PIGNORAMENTO MOBILIARE

Come indicato nella circolare della Corte di Appello di Cagliari del 10.3.2020 N.R.D. 78/2020, le richieste di espropriazione forzata presso il debitore, che sia una persona fisica, sono, sospese, per evitare di esporre gli Ufficiali Giudiziari a rischio di contagio.

Non sono sospese, invece, le richieste di notifica relative ad espropriazioni presso terzi, stante la riduzione o inesistenza di tale rischio essendo, di norma, il terzo una struttura operativa che ha predisposto al proprio interno strumenti organizzativi idonei ad evitare il rischio di contagio.

4. ATTIVITA' DELL'ESPERTO STIMATORE

Il 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 **15 aprile 2020** sarà sollevato dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici ed allo stesso modo presso il cespite staggito, salvo ove al presenza dello stesso sia necessaria ed indifferibile, 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.

5. 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 continuerà a svolgere tutta quell'attività compatibile con l'attuazione da remoto o comunque tramite attività on-line (versamento su conti correnti, istanze al giudice dell'esecuzione, et similia...), invece:

- gli accessi presso il cespite pignorato sono sospesi sino alla data del **15 aprile 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 (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.

- Il custode sottoporrà al Giudice dell'Esecuzione modalità on-line di gestione del cespite (per acquisizione documentazione, per accrediti dei frutti del cespite) al fine di valorizzare il bene oggetto di pignoramento.

Sono sospese le attività di visita degli immobili staggiati sino al **15 aprile 2020**.

6. 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 15 aprile 2020**, tranne ove si riscontrino le situazioni già enucleate nel paragrafo 3, 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.

7. VENDITE FISSATE FINO AL 30 GIUGNO 2020

Sono revocati tutti gli esperimenti d'asta mobiliari e immobiliari fissati tra il 9 marzo ed il 30 giugno 2020, mandando a professionista delegato e custode, per quanto di rispettiva competenza, ai fini della sollecita pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza di vendita e sul PVP, per quest'ultimo come evento "sospensione". Il professionista delegato provvederà a calendarizzare un nuovo esperimento di vendita, alle stesse condizioni di quello revocato, in data successiva al 15.9.2020;

I delegati non accetteranno più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto; quelle già depositate saranno restituite con le modalità appresso indicate;

il giorno fissato per gli esperimenti come sopra revocati, i professionisti 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 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 le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;

in caso di assenza di offerte, il delegato potrà procedere alla redazione del verbale d'asta deserta con modalità telematiche e provvedere al relativo deposito nel fascicolo dell'esecuzione.

8. CALENDARIZZAZIONE NUOVE VENDITE

Le vendite riguardanti **tutte** le procedure esecutive devono essere fissate dal professionista delegato in data successiva al **15 settembre 2020**.

9. SOSPENSIONE DEI TERMINI

Nei procedimenti di esecuzione forzata individuale sono sospesi sino al **15 aprile 2020** i termini processuali non ancora scaduti, ed in particolare:

- 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 cuscinetto la sua scadenza sarà prorogata al 16 aprile 2020. Laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto;

- il termine per il versamento del fondo spese disposto dal giudice a norma dell'art. 8 d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (ove prevista come modalità di provvista delle spese per la vendita).

10. EMISSIONE DEI DECRETI DI TRASFERIMENTO EX ART. 586 C.P.C.

I G.E. continueranno ad emettere i decreti di trasferimento, purché il deposito della bozza da parte del professionista delegato e l'allegazione dei documenti avvenga previo appuntamento con la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

La redazione dell'atto avverrà anche essa in modalità esclusivamente telematica.

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, privilegiando l'invio telematico degli atti tramite UNIMOD.

Si manda alla Cancelleria per la diffusione massima del presente provvedimento nel sito internet del Tribunale e nei portali dei gestori delle vendite e della pubblicità.

Si manda alla Cancelleria per la trasmissione del presente provvedimento a tutti gli ausiliari del giudice (delegati, custodi, periti).

Cagliari, 19.3.2020

I Giudici delle Esecuzioni

dott.ssa Flaminia Ielo

dott.ssa Silvia Cocco