



## TRIBUNALE ORDINARIO DI CREMONA

### PRESIDENZA

#### Emergenza Covid-19

Il Presidente del Tribunale e i Giudici delle Esecuzioni

D.P. n. 16/2020

Cremona, 31-3-2020,

**Vista la nota provenuta dal COA in data 26 marzo 2020 con riguardo a talune problematiche inerenti le attività dei delegati alle vendite;**

visto il D.L. 11/2020;

visto il D.L. 18/2020 (abrogativo del DL. N. 11/20);

Richiamati i provvedimenti del Presidente del Tribunale di cui ai Decreti n.ri 12 e 14/2020, recanti le linee guida per l'attività processuale e di udienza per il periodo fino al 15 aprile;

visto l'art. 83, comma 7, D.L. 18/2020, che prevede la possibilità per i capi degli uffici giudiziari di adottare linee guida che consentano il rinvio a data successiva al 30 giugno dell'attività processuale non connotata da urgenza ;

Dato atto che il Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020 determina una sospensione dei termini processuali nei procedimenti civili non urgenti fino al 15 aprile 2020, con inoltre sospensione del decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili;

**Considerato** che l'attuale situazione di emergenza sanitaria ed il grave quadro di estrema incertezza legato alla eventuale ripresa delle attività economiche e produttive debba comportare una revoca di tutte le aste fissate nel periodo di sospensione e per parte del successivo periodo "cuscinetto", **quantomeno fino al 30 giugno 2020**, considerato che:

**a)** allo stato attuale appare improbabile che alla data del 16 aprile si possa riprendere l'attività ordinaria in condizioni di sufficiente sicurezza, dovendosi tenere conto anche del fatto che non sarà immediata e tempestiva la piena ripresa delle attività produttive e professionali, correlate anche alle procedure esecutive e al comparto immobiliare in generale (studi professionali, agenzie, banche, assicurazioni, imprese edili e uffici pubblici ove l'immobile necessita di interventi manutentivi e/o di ristrutturazione);

**b)** al momento, sussiste il rischio concreto che le vendite giudiziarie: 1) non possano essere celebrate nel rispetto delle norme sanitarie volte a diminuire il rischio contagio; 2) vadano deserte, vista l'attuale paralisi della domanda di beni immobili, o comunque vedano la partecipazione di un numero minimo di soggetti stante il diffuso rischio di contagio; 3) siano esposte a rischi distorsivi o speculativi, legati alla emergenza, con potenziale impossibilità di realizzare un giusto prezzo; il tutto salve

nuove valutazioni da compiersi nei prossimi mesi, alla luce dell'andamento della situazione generale;

### DISPONGONO

Con riferimento a **tutti i procedimenti di Esecuzioni Immobiliari attualmente pendenti**, ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega emesse e dei precedenti provvedimenti del Presidente del Tribunale:

1) Preliminarmente: ogni contatto con i singoli Professionisti delegati, con i Custodi, con i CTU, con il Gestore incaricato delle vendite dovrà avvenire esclusivamente in modalità telematiche (*email, PEC, Skype, Teams*);

2) **Sono sospesi** tutti gli esperimenti d'asta fissati fino al 30 giugno 2020; qualora gli adempimenti pubblicitari siano stati già espletati, si manda al professionista delegato, al custode ed al gestore della vendita, per quanto di rispettiva competenza, di aggiornare l'evento sul sito del gestore, sul PVP e sui siti specializzati, aggiungendo una nota con il seguente avviso di rettifica: "*vendita sospesa/differita dal GE*" e, successivamente, indicando la "*sospensione*".

3) **Si sospende** sino al 30 giugno 2020 il deposito di avvisi di vendita e la pubblicazione (nei modi previsti dall'ordinanza di delega) di quelli già depositati.

4) Per le vendite con esperimenti fissati fino al 30 giugno 2020, i gestori incaricati delle vendite non accetteranno più il deposito delle offerte, né cartacee né telematiche.

5) Le vendite sospese saranno ri-calendarizzate in data successiva al 30 giugno e preferibilmente a partire dal 15 settembre 2020, previo nuovo avviso di vendita ed espletamento della pubblicità nei medesimi termini di cui alla vendita sospesa/differita.

6) Il giorno fissato per gli esperimenti come sopra sospesi è **vietata la presenza di qualunque persona diversa dal Delegato**. Il delegato, presso il proprio studio, verbalizzerà sinteticamente al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di revoca, senza procedere alla valutazione delle buste, né cartacee né telematiche. Qualora gli offerenti, sia analogici che telematici, non intendano tener ferma la propria offerta, potranno, anche in data successiva, chiedere la restituzione della cauzione, a cui il professionista provvederà, in ordine alle offerte cartacee, con modalità tali da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-sanitarie imposte a tutela della salute pubblica. Analoga operazione sarà svolta con riferimento alle aste già sospese alla data del presente provvedimento in base ai provvedimenti di sospensione delle scorse settimane.

Si specifica che l'offerente telematico, qualora non intenda chiedere la restituzione della cauzione, al successivo esperimento d'asta dovrà depositare una nuova offerta, allegandovi la distinta della cauzione già versata e non restituita.



7) Sono sospesi **sino al 30 giugno 2020** gli accessi degli ausiliari, per le visite e le stime, presso gli immobili staggiati; **ferma la facoltà di accesso da parte del custode nell'esercizio del suo incarico in situazioni di necessità ed urgenza**; i custodi continueranno a svolgere tutta quell'attività compatibile con l'attuazione da remoto o comunque tramite attività on-line; 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; l'esperto potrà in ogni caso essere autorizzato, dietro apposita istanza al GE, all'accesso qualora l'immobile sia già libero e l'accesso stesso possa avvenire nel rispetto delle disposizioni sanitarie volte a ridurre il rischio di contagio e senza creare rischi di assembramento (es, accesso del solo stimatore in immobile libero).

8) Sino al 30 giugno 2020 non potranno essere visitati gli immobili staggiati; chi voglia visionarli potrà richiedere al Custode la documentazione fotografica relativa (allegata alla perizia di stima).

9) E' sospesa, sino al 30 giugno 2020, 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 e in cui l'aggiudicatario abbia esigenza urgente di essere immesso nel godimento dell'immobile, previa istanza in cui allegnerà le circostanze di fatto che concretino il grave ed irreparabile pregiudizio che deriverebbe dall'attendere il 30 giugno 2020, considerata la generale sospensione delle attività produttive e professionali disposta *ex lege*. Per tali procedure l'attuazione della liberazione, ove l'istanza venga accolta, avverrà nel rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti; in tale ipotesi il custode provvederà ad informare le autorità di pubblica sicurezza delle tempistiche e modalità di esecuzione della liberazione, se necessario chiedendone l'assistenza. Analogamente, il custode potrà fare istanza al GE di ordinare la liberazione immediata qualora vi sia pericolo di danno per persone o cose.

Si comunichi il presente provvedimento all'Ordine degli Avvocati di Cremona, all'Ordine dei Commercialisti, all'Ordine dei Notai, ad ASTA LEGALE (che garantisce la pubblicità anche su *immobiliare.it* e *idealista.it* alle condizioni come stabilite nella convenzione in essere con il Tribunale di Cremona).

Si pubblichi sul sito internet del Tribunale di Cremona.

Cremona, 31 Marzo 2020

I Giudici dell'Esecuzione  
F.to Dott.ssa Stefania Grasselli  
F.to Dott. Luigi Enrico Calabrò

Il Presidente del Tribunale  
dott. Anna di Martino

