TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

Presidenza del Tribunale

Santa Maria Capua Vetere il 10. 3.2020

Oggetto : Protocollo operativo – Emergenza COVID in materia di esecuzioni mobiliari ed immobiliari

Il Presidente del Tribunale

Preso atto della necessità di raccordare le disposizioni organizzative impartite per il funzionamento degli Uffici giudiziari in questa fase di emergenza con le attività che accompagnano le procedure esecutive e che avvengono materialmente fuori udienza ,

Dispone

la comunicazione immediata del protocollo operativo redatto dai Giudici dell'esecuzione del Tribunale in intestazione nell'esercizio del potere di direzione ex art. 484 cpc delle procedure espropriative immobiliari e mobiliari pendenti :
al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Santa Maria Capua Vetere
al Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti di Caserta ,Napoli e Napoli Nord
al Consiglio notarile di Santa Maria Capua Vetere
al Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri di Caserta
al Consiglio dell'Ordine degli Architetti di Caserta

Dispone la pubblicazione del presente decreto sul sito web del Tribunale per la diffusione.
Invita il Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati sede a disporre la pubblicazione del protocollo sul sito del Consiglio e a darne comunicazione ai Consigli dell'Ordine degli Avvocati del distretto.

Santa Maria Capua Vetere il 10.3.2020

Il Presidente del Tribunale
Gabriella Maria Casella

M_DG.Tribunale di SANTA MARIA CAPUA VETERE - Prot. 10/03/2020.0001866.U

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

QUARTA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI

PROTOCOLLO OPERATIVO – EMERGENZA COVID - 19

I giudici dell'esecuzione del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, dott. Roberto Peluso, dott.ssa Elmelinda Mercurio, dott. Emiliano Vassallo, dott.ssa Giuseppina Vecchione, dott.ssa Linda Catagna, nell'esercizio del potere di direzione ex art. 484 c.p.c. delle procedure espropriative immobiliari e mobiliari loro assegnate, ed a seguito di riunione di area ex art 47 quater O.G., tenutasi in data odierna in modalità telematica, dispongono che i custodi giudiziari ed i professionisti delegati alle operazioni di vendita, nonché il personale di cancelleria si attengano alle prescrizioni di seguito indicate.

Ed invero,

- Visto il Decreto Legge n. 9 del 2020, nonché da ultimo il Decreto Legge n. 11 dell'8.03.2020 ed il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 marzo 2020;
- Rilevato che il Decreto dell'8.03.2020 n. 11 dell'8.03.2020, all'art. 1 c. 1 prevede che: "A decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto e sino al 22 marzo 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari, con le eccezioni indicate all'articolo 2, comma 2, lettera g), sono rinviate d'ufficio a data successiva al 22 marzo 2020" , mentre al comma 2 prevede che: " A decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto e sino al 22 marzo 2020 sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti indicati al comma 1, ferme le eccezioni richiamate"
- Che il medesimo Decreto all'art. 2, comma 1 così recita: "Ferma l'applicazione delle previsioni di cui al decreto-legge 2 marzo 2020 n. 9, per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria, a decorrere dal 23 marzo e fino al 31 maggio 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 2 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 31 maggio 2020 nei procedimenti civili e penali;

- Ritenuto che la stessa ratio non può non accompagnare, per il giudice dell'Esecuzione, anche l'attività svolta materialmente fuori udienza (ed all'esterno del Palazzo di Giustizia) ma che fa corpo unico con lo svolgimento della procedura esecutiva e riguarda i luoghi ed i soggetti che compongono l'Ufficio del Giudice dell'Esecuzione
- Convenuto pertanto di dover costruire delle regole e delle linee guida onde poter assicurare il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti al fine di evitare la diffusione del contagio da COVID-19;
- 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:

Tanto premesso, i giudici dell'esecuzione

DISPONGONO QUANTO SEGUE

1. CELEBRAZIONE DELL'UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

L'udienza in questione non rappresenta una attività connotata dai caratteri di urgenza.

Quindi i GE procederanno a rinviare le udienze in questione a data successiva al 31.05.2020, salva la praticabilità delle forme della udienza da remoto e della udienza c.d. non partecipata, assentite dal Decreto dell'8.03.2020 n. 11. Nel caso di differimento, nel relativo decreto, i GE avranno cura di specificare che conseguentemente possono ritenersi differiti i termini processuali collegati all'udienza *de qua*. I custodi procederanno a segnalare in via telematica eventuali problematiche al giudice connesse al loro incarico. I debitori esecutati che intendono presentare istanza di conversione procederanno al deposito telematico della istanza con allegata la prova del versamento per accedere al beneficio. Il giudice valuterà la ammissibilità della istanza con apposito atto e fisserà udienza dopo il 31 maggio, 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. ATTIVITA' DELL'ESPERTO STIMATORE.

L'esperto stimatore potrà svolgere tutta l'attività di controllo della documentazione agli atti del Fascicolo Telematico, nonché richiedere, ottenere e valutare, la documentazione necessaria presso i Pubblici Uffici, che sia richiedibile, visionabile ed ottenibile con modalità telematica, mentre:

1. Sino alla data del 31 maggio 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, unitamente a quella del custode, come esplicitato nel paragrafo seguente.
2. 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.

3. ATTIVITA' DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

Il custode continuerà a svolgere tutte le attività che siano compatibili con modalità telematiche o da remoto, o comunque tramite attività on-line (versamento su conti correnti, istanze al giudice dell'esecuzione, interlocuzione con le parti, controllo della documentazione, presentazione di bozze di provvedimenti et similia...) invece:

1. gli accessi presso il cespite pignorato sono sospesi sino alla data del 31.05.2020, 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 notizierà prontamente il Giudice dell'Esecuzione, al fine di determinare le modalità attuative dell'accesso.
2. 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.

4. 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 22 marzo 2020**, tranne ove si riscontrino le situazioni già enucleate nel paragrafo 2, 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.
- **sono sospese sino al 31 maggio 2020 le attività di liberazione in cui non sia già avvenuta l'aggiudicazione del bene**, salvo per quelle attività prodromiche che possono compiersi anche senza accesso al cespite, ossia notifica dell'ordine di liberazione, pre- allerta (telefonica o on-line) delle Autorità di Pubblica Sicurezza eventualmente necessarie per l'assistenza al custode.
- **per le procedure in cui sia avvenuta l'aggiudicazione – sempre in relazione al periodo successivo al 22 marzo 2020** – ma la liberazione non si sia stata (per qualsiasi motivo) portata a termine, oppure (per qualche motivo) non ancora disposta, il custode invierà al giudice dell'Esecuzione: (eventualmente) istanza di emissione dell'Ordine di Liberazione (ove non ancora emesso), corredata di sintetica relazione circa lo stato di occupazione del bene (come risultante dagli atti) sia dal punto di vista soggettivo che oggettivo, indicando anche se sia o meno stato versato il saldo prezzo, nonché altra utile precisazione in relazione alla delicatezza (sia dal punto di vista pratico che sanitario) dell'attività liberatoria. All'esito di ciò il Giudice provvederà sulla liberazione, eventualmente prevedendo cautele o tempistiche particolari.

5. LE VENDITE E L'ATTIVITA' DEL PROFESSIONISTA DELEGATO.

5.1 VENDITE FISSATE NEL PERIODO DI SOSPENSIONE (FINO AL 22 MARZO 2020).

Premesse

È utile richiamare l'art. 1 in base al quale, "(...) dal giorno successivo all'entrata in vigore e sino al 22 marzo 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari, con le eccezioni indicate all'articolo 2, comma 2, lettera g), sono rinviate d'ufficio a data successiva al 22 marzo 2020. 2. A decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto e sino al 22 marzo

2020 sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti indicati al comma 1, ferme le eccezioni richiamate. Ove il decorso abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo".

Ne consegue, che nel periodo di sospensione ex lege delle udienze civili TUTTE le vendite già fissate, a prescindere dalla tipologia di vendita, sono differite secondo la nuova calendarizzazione delle procedure.

Tutti gli esperimenti di vendita fissati nel periodo di sospensione ex lege sopra indicato vanno intesi come differiti ad altra data, da stabilirsi a cura del professionista delegato, comunque successiva al 31 maggio 2020, ferme le offerte di acquisto già formulate e con sospensione dei termini per la proposizione di ulteriori offerte.

Pertanto:

a) in ordine alle offerte cartacee, si considerano ferme ed irrevocabili ex art.571 c.p.c. le offerte già depositate;

b) Per le nuove offerte, il termine per il deposito riprenderà a decorrere, per la parte residua, a partire dal 23.03.2020 e sarà parametrato alla nuova data di vendita che si andrà a fissare;

c) in relazione a tutti gli esperimenti di vendita, con modalità analogiche o telematiche, il professionista delegato procederà tempestivamente all'effettuazione della pubblicità di cui all'ordinanza di vendita in relazione alla nuova data fissata, con pubblicazione sui siti internet indicati in ordinanza e sul PVP (per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica") dell'avviso di sospensione e della data di rinvio della vendita;

d) è sospeso, per il periodo dal 9.03.2020 al 22.03.2020 (incluso), il termine per il versamento del saldo prezzo, che riprenderà a decorrere, per la residua parte, a far data dal 23.03.2020, salve eventuali successive nuove disposizioni; Laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto;

e) sono altresì sospese le pubblicazioni di tutti gli avvisi di vendita nel predetto periodo;

f) sono sospese le attività del custode funzionali alla liquidazione del bene, e cioè le visite all'immobile da parte di eventuali interessati.

Indicazioni operative

La condivisione di queste premesse può consentire a ciascun GE in riferimento ai procedimenti rispettivamente assegnati, ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega emesse di provvedere a diramare le seguenti indicazioni:

1) differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati sino al 31 maggio 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, sul sito del gestore e sul PVP, specificando nella motivazione "vendita differita dal GE. Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta";

2) comunicazione alle Cancellerie o ai gestori incaricati delle vendite di non accettare più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e non consentire di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

3) il giorno fissato per gli esperimenti come sopra differiti, i delegati sono autorizzati a verificare la presenza di offerte per la singola asta che vanno a differire - esclusivamente al fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento – con la redazione di un atto che sarà depositato tra gli atti della gara del tenore: SI OFFERTE/NO OFFERTE;

4) in relazione alle procedure nelle quali risultino depositati avvisi di vendita non ancora pubblicati su PVP, giornale e siti, come prescritto nell'ordinanza di delega emessa, l'avviso deve intendersi revocato e la pubblicazione è sospesa sino a nuovo ordine.

È utile raccomandare l'inserimento della circolare, a cura della cancelleria in tutti i fascicoli delle esecuzioni già delegate ai professionisti, anche mediante deposito massivo.

5.2. VENDITE GIA' FISSATE SINO AL 31 MAGGIO 2020.

Premesse

Come emerge dal testo normativo, successivamente al periodo di sospensione (22 marzo 2020), le misure organizzative idonee, secondo la realtà locale, a soddisfare le esigenze superiori di salvaguardia della salute pubblica sono sostanzialmente affidate ai capi degli uffici di concerto con le altre autorità a ciò preposte.

Anche l'organizzazione degli uffici delle esecuzioni immobiliari, intorno ai quali ruotano una pluralità di soggetti che sono chiamati a svolgere plurime attività non solo in Tribunale e nelle aule d'udienza ma anche direttamente sul territorio, impone un ripensamento organizzativo ispirato da un lato a soddisfare appieno l'esigenza superiore di salvaguardia della salute pubblica e, dall'altro, a non frustrare del tutto il sistema delle esecuzioni immobiliari che è scandito da precise tempistiche funzionali anche a garantire la trasparenza del mercato delle vendite coattive, e ciò anche allo scopo di impedire intenti speculativi che in questo momento potrebbero essere favoriti.

Ebbene, ferma questa premessa, appare opportuno sospendere tutte le vendite anche quelle con modalità telematiche, in ragione della circostanza che – sebbene la vendita con modalità telematica può svolgersi da remoto – di

fatto le attività che normalmente le precedono (contatti con il professionista ed in particolare le visite da parte dei potenziali offerenti, ecc.) di fatto frustrerebbero le finalità preventive e di tutela della salute pubblica.

Pertanto:

a) in ordine alle offerte cartacee, si considerano ferme ed irrevocabili ex art.571 c.p.c. le offerte già depositate;

b) per le nuove offerte, il termine per il deposito non può considerarsi sospeso, salvo diversa disposizione che si renda necessario adottare, e sarà parametrato alla nuova data di vendita che si andrà a fissare;

c) in relazione a tutti gli esperimenti di vendita, con modalità analogiche o telematiche, il professionista delegato procederà tempestivamente all'effettuazione della pubblicità di cui all'ordinanza di vendita in relazione alla nuova data fissata, con pubblicazione sui siti internet indicati in ordinanza e sul PVP (per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica") dell'avviso di sospensione e della data di rinvio della vendita;

d) non è sospeso, per il periodo successivo al 22.03.2020 (incluso), il termine per il versamento del saldo prezzo, salvo diversa disposizione che si renda necessario adottare;

e) sono sospese le attività del custode funzionali alla liquidazione del bene, e cioè le visite all'immobile da parte di eventuali interessati.

Indicazioni operative

La condivisione di queste premesse può consentire a ciascun GE in riferimento ai procedimenti rispettivamente assegnati, ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega emesse di provvedere a diramare le seguenti indicazioni:

Le indicazioni operative raccomandabili sono perciò le seguenti:

1) differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati sino al 31 maggio 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, sul sito del gestore e sul PVP, specificando nella motivazione "vendita differita dal GE. Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta";

2) comunicazione alle Cancellerie o ai gestori incaricati delle vendite di non accettare più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto e non consentire di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

3) il giorno fissato per gli esperimenti come sopra differiti, i delegati sono autorizzati a verificare la presenza di offerte per la singola asta che vanno a differire - esclusivamente al fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento –

con la redazione di un atto che sarà deposito tra gli atti della gara del tenore: SI OFFERTE/NO OFFERTE;

4) in relazione alle procedure nelle quali risultino depositati avvisi di vendita non ancora pubblicati su PVP, giornale e siti, come prescritto nell'ordinanza di delega emessa, l'avviso deve intendersi revocato e la pubblicazione è sospesa sino a nuovo ordine.

È utile raccomandare l'inserimento della circolare, a cura della cancelleria in tutti i fascicoli delle esecuzioni già delegate ai professionisti, anche mediante deposito massivo.

5.3. RICALENDARIZZAZIONE DELLE VENDITE DIFFERITE.

La necessità di soddisfare esigenze superiori, quali la salvaguardia della salute pubblica inducono a suggerire una calendarizzazione come segue per i differimenti da predisporre ed ovvero:

1) Vendite sospese/differite comprese tra il 9 marzo 2020 ed il 22 marzo 2020; periodo fissazione della data di differimento: 1 luglio 2020/15 luglio 2020;

2) Vendite sospese/differite comprese tra il 23 marzo 2020 ed il 26 aprile 2020; periodo fissazione della data di differimento: 15 settembre 2020/30 settembre 2020;

3) Vendite sospese/differite comprese tra il 27 aprile 2020 ed il 31 maggio 2020; periodo fissazione della data di differimento: 1 ottobre 2020 /15 ottobre 2020.

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

I GE/GD possono continuare ad emettere i decreti di trasferimento, purché il deposito della bozza da parte del professionista delegato e la allegazione dei documenti, avvenga esclusivamente in modalità telematica.

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.

7. PROGETTI DI DISTRIBUZIONE - APPROVAZIONE IN ASSENZA DELLE PARTI.

I GE, in considerazione del combinato disposto di cui agli articoli 596 e 597 c.p.c., dopo il primo periodo di quindici giorni (ossia dopo il 22 marzo 2020), possono valutare (ex art. 2 c. 2 lettera h) del DL n. 11 del 2020) – salva la introduzione di una diversa disposizione normativa – di tenere le udienze di approvazione dei progetti di distribuzione, previa emissione di un decreto con il quale invitano le parti a non comparire all'udienza, nella ipotesi in cui non vi siano contestazioni al

progetto di distribuzione depositato, avvisando che in tal caso, nella ipotesi di mancata comparizione, il progetto sarà approvato ex art.597 c.p.c. Nel caso invece in cui le parti invece intendessero sollevare contestazioni, le stesse andranno depositate nel fascicolo telematico entro cinque giorni prima dell'udienza già fissata; in tal caso, il GE calendarizzerà l'udienza dopo il 31 maggio 2020.
Nel caso di necessità di fissazione di nuove udienze di approvazione del progetto di distribuzione dopo il 22 marzo 2020, il GE adotterà analogo decreto, ma il termine per il deposito delle contestazioni decorrerà dalla comunicazione del decreto stesso.

8. RUOLI DI UDIENZA

Per il periodo dal 9 al 22 marzo 2020:

a) Con riferimento ai ruoli di esecuzione immobiliare (udienze del giovedì) ciascun magistrato comunicherà alla cancelleria, almeno 24 ore prima della data di udienza, il rinvio di tutte le cause fissate per i giorni 12 e 19 marzo a periodo successivo al 22.03.2020, secondo il calendario che ogni magistrato avrà cura di predisporre, fatte salve le eccezioni previste dal decreto n.81 emesso dal Presidente del Tribunale in data 10 marzo 2020.

b) Con riferimento ai ruoli di contenzioso (udienze del lunedì e del martedì) ciascun magistrato comunicherà alla cancelleria, almeno 24 ore prima della data di udienza, il rinvio delle cause fissate per il 16 e il 23 marzo a periodo successivo al 23.03.2020 secondo il calendario che ogni magistrato avrà cura di predisporre, fatte salve le eccezioni previste dal decreto n.81 emesso dal Presidente del Tribunale in data 10 marzo 2020.

Per il successivo periodo
Si procederà secondo le linee organizzative tracciate dal Capo dell'Ufficio e comunque in ogni caso gli eventuali rinvii delle udienze saranno effettuati almeno 24 ore prima della data di udienza.

9. ULTERIORI ATTIVITA'.

E' sospeso il colloquio con gli ausiliari del GE fino a diversa disposizione. Si invitano gli ausiliari già nominati al massimo utilizzo del PCT, con richiamo alla valutazione ponderata della segnalazione delle urgenze. Si invitano gli aspiranti ausiliari ad inviare il proprio curriculum via mail alla cancelleria.

In considerazione della evidente eccezionalità delle misure adottate, si pregano tutti i destinatari della presente di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incombenti loro assegnati.

Santa Maria Capua Vetere, 10 marzo 2020

I Giudici dell'esecuzione
Dott. Roberto Peluso – Presidente di sezione
Dott.ssa Elmelinda Mercurio
Dott. Emiliano Vassallo
Dott.ssa Giuseppina Vecchione
Dott.ssa Linda Catagna.