



**TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AI PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE OPERAZIONI DI VENDITA NELLE
ESECUZIONI IMMOBILIARI
AI CUSTODI
ALL'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
AI PERITI ESTIMATORI**

Torino, 24 marzo 2020

Visto l'art. 83 del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 con il quale è stato disposto il differimento delle udienze e la sospensione dei termini dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020;

Viste le disposizioni emanate dal Presidente del Tribunale in data 18.3.2020, già comunicate, relative alla regolamentazione dei depositi a pct degli atti dei procedimenti civili;

vista la comunicazione inviata dalla Sezione esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Torino il 9 marzo 2020,

viste le Linee Guida per la trattazione dei procedimenti urgenti emanate dal Presidente del Tribunale il 23.3.2020,

dato atto che le udienze e i termini delle procedure esecutive nel periodo sopra indicato sono sospesi,

si comunicano le seguenti disposizioni per le vendite, le udienze di approvazione dei riparti e i termini, con la precisazione che, se la sospensione delle udienze e dei termini dovesse essere ulteriormente prorogata dopo il 15.4.2020, verranno emanate ulteriori disposizioni.

VENDITE

1) VENDITE FISSATE NEL PERIODO DAL 9.3.2020 AL 15.4.2020

Le vendite (intese come apertura delle buste e gara fra gli offerenti) di qualsiasi tipologia fissate in tale periodo davanti ai delegati **non possono essere tenute e debbono essere restituite le cauzioni**. Il Delegato provvederà ad indicare sul Portale e sui siti di pubblicità che la vendita è sospesa per evitare il deposito di cauzioni.

Per tali procedure:

- Se la vendita disposta è TELEMATICA pura (asincrona o sincrona) , il delegato, **solo dopo la cessazione della sospensione delle udienze e dei termini**, potrà rifissare la vendita alle

stesse condizioni, effettuerà nuova pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e nuova pubblicità sui siti individuati nell'ordinanza di delega e comunicherà/notificherà l'avviso di vendita alle parti, al debitore esecutato e ai creditori iscritti;

- Se la vendita disposta è in modalità TRADIZIONALE o SINCRONA MISTA , il delegato formulerà, **dopo la cessazione della sospensione delle udienze e dei termini**, istanza al GE, da indicare come urgente, affinché venga emanata una integrazione dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita/delega di modifica delle precedenti modalità in VENDITA TELEMATICA (asincrona) senza necessità di trasmettere il fascicolo cartaceo al GE; il GE in linea di massima modificherà l'ordinanza di autorizzazione alla vendita/delega prevedendo la modalità TELEMATICA ASINCRONA; dopo il deposito di tale provvedimento il Delegato potrà fissare la vendita con nuovo avviso e con gli adempimenti di cui al punto precedente.

2) VENDITE GIA' FISSATE DOPO IL 15.4.2020

- Le vendite disposte in modalità TELEMATICA pura (asincrona o sincrona), già fissate dopo la cessazione della sospensione delle udienze e dei termini, **potranno essere tenute dal Delegato sempre che risultino rispettati i termini per la pubblicità sul Portale e sui siti** indicati nell'ordinanza del GE di autorizzazione alla vendita/delega;
- Sempre per le vendite TELEMATICHE PURE, nel caso in cui invece i termini non possano essere rispettati (dovendosi conteggiare la sospensione di cui al DL 18/2020) , il Delegato rifisserà la vendita alle stesse condizioni e modalità con provvedimento che potrà essere emanato solo **dopo la cessazione della sospensione delle udienze e dei termini** e che dovrà essere comunicato/notificato alle parti, al debitore esecutato e ai creditori iscritti. Il Delegato provvederà ad indicare sul Portale e sui siti che la vendita è sospesa per evitare il deposito di cauzioni.
- Le vendite disposte in modalità TRADIZIONALE o SINCRONA MISTA **non dovranno essere tenute con tale modalità** e il delegato formulerà **istanza al GE**, da indicare come urgente, affinché venga emanata una integrazione dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita/delega di modifica della precedente modalità in TELEMATICA (asincrona); il GE in linea di massima modificherà l'ordinanza di autorizzazione alla vendita/delega prevedendo la modalità TELEMATICA ASINCRONA; dopo il deposito di tale provvedimento il Delegato potrà fissare la vendita con nuovo avviso e con gli adempimenti relativi.

3) VENDITE GIA' DELEGATE MA NON ANCORA FISSATE DAI DELEGATI

- Le vendite disposte in modalità TELEMATICA pura (asincrona o sincrona) **potranno essere fissate dal Delegato dopo la cessazione della sospensione delle udienze e dei termini**;

- Per le vendite disposte in modalità TRADIZIONALE o SINCRONA MISTA il Delegato, **dopo la cessazione della sospensione delle udienze e dei termini**, formulerà istanza al GE, da indicare come urgente, affinché venga emanata una integrazione dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita/delega di modifica della precedente modalità in TELEMATICA (asincrona); il GE in linea di massima modificherà l'ordinanza di autorizzazione alla vendita/delega prevedendo la modalità TELEMATICA ASINCRONA; dopo il deposito di tale provvedimento il Delegato potrà fissare la vendita ed effettuare gli adempimenti relativi.

UDIENZE PER L'APPROVAZIONE DEI PROGETTI DI DISTRIBUZIONE

1) UDIENZE FISSATE NEL PERIODO DAL 9.3.2020 AL 15.4.2020.

Le udienze fissate in tale periodo davanti ai delegati **non possono essere tenute** stante la sospensione disposta ex D.L. 18/2020. Pertanto, **dopo la cessazione della sospensione delle udienze e dei termini**, il Delegato, con provvedimento da comunicare alle parti e al debitore esecutato e ai creditori iscritti, fisserà una data per tenere l'udienza in videoconferenza o in modalità scritta prevedendo che, scaduto tale termine, in assenza di comunicazioni da parte dei creditori, si riterrà approvato il progetto di distribuzione.

2) UDIENZE FISSATE DOPO IL 15.4.2020

Verranno tenute ma non in presenza; i Delegati dovranno acquisire dalle parti l'approvazione o la non approvazione in forma scritta ovvero con collegamento in videoconferenza.

DECRETI DI TRASFERIMENTO E LIQUIDAZIONE COMPENSI

Nel periodo 9.3.2020-15.4.2020 è inibito il deposito telematico di ogni provvedimento da parte dei Professionisti e dei Magistrati e l'accesso in Tribunale da parte dei Professionisti per il deposito dei fascicoli: vi rientrano i decreti di trasferimento, le istanze e i decreti di liquidazione dei compensi dei Delegati, dei custodi e dei periti estimatori.

SOSPENSIONE TERMINI VARI

Si ribadisce che:

- **i termini per le comunicazioni e le notifiche alle parti di atti del delegato:** sono sospesi ex DL 18/2020; per questo è opportuno che i provvedimenti di fissazione di nuove vendite, di rifissazione di vendite che non si sono potute tenere o che non si potranno tenere (per mancato rispetto del termine per la pubblicità), di fissazione di udienze di approvazione riparti vengano

emessi **dopo la cessazione della sospensione delle udienze e dei termini** e notificati dopo tale data;

- **i termini per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti:** sono sospesi ex DL 18/2020 e pertanto sono prorogati di un pari numero di giorni, sia che scadano in tale periodo sia che scadano successivamente; come già detto ciò inciderà sul rispetto/mancato rispetto del termine per la pubblicità delle vendite fissate anche dopo il 15.4.2020;
- **i termini per il deposito del saldo prezzo:** sono sospesi dal 9.3.2020 al 15.4.2020 e pertanto sono prorogati di un pari numero di giorni, sia che scadano in tale periodo sia che scadano successivamente;
- **le visite dell'immobile prenotate :** sono sospese dal 9.3.2020 al 15.4.2020; dovranno essere fissate nuove date tenendo conto peraltro di quanto si verificherà nella singola procedura con riferimento alla vendita fissata;
- **Perizie estimative in corso:** l'accesso dell'esperto fissato fra il 9.3.2020 e il 15.4.2020 non potrà essere effettuato; i termini per il deposito delle perizie sono anch'essi sospesi dal 9.3.2020 al 15.4.2020 e pertanto sono prorogati di un pari numero di giorni, sia che scadano in tale periodo sia che scadano successivamente;
- **Ordini di liberazione già emessi e non ancora eseguiti:** non potranno essere eseguiti. Si evidenzia che l'art. 103, comma 6, del DL 18/2020 prevede che "l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, e' sospesa fino al 30 giugno 2020": tale disposizione è applicabile anche agli ordini di liberazione endoesecutivi già emessi e dunque la sospensione dell'esecuzione degli ordini di liberazione è protratta fino al **30 giugno 2020**. La Sezione , stante la nuova formulazione dell'art. 560 c.p.c. introdotta dalla L. 8/2020, emanerà specifiche istruzioni sul punto a valere dal 30 giugno 2020 in avanti.

Si ringrazia per la collaborazione.

Il Presidente della Sezione Esecuzioni Immobiliari
del Tribunale di Torino
Federica la Marca