

TRIBUNALE DI ANCONA

Seconda Sezione civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione

Dato atto che a seguito dell'entrata in vigore legge **della legge 15 dicembre 2016 n. 229 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016"** si rende opportuno impartire direttive relative alle procedure esecutive immobiliari, dispone quanto segue.

L'art.49 del d.l. 189/2016, così come modificato dalla legge 229/2016, al comma 3° dispone che:

“Sono rinviate d'ufficio a data successiva al 31 maggio 2017, le udienze processuali civili e amministrative e quelle di competenza di ogni altra

giurisdizione speciale in cui le parti o i loro difensori, purché la nomina sia anteriore al 24 agosto 2016, erano residenti o avevano sede nei Comuni di cui all'allegato 1, alla data del 24 agosto 2016. E' fatta salva la facoltà dei soggetti interessati di rinunciare espressamente al rinvio”;

Il medesimo articolo al comma 4° dispone che:

“Per i soggetti che alla data del 24 agosto 2016 erano residenti, avevano sede operativa o esercitavano la propria attività lavorativa, produttiva o di funzione nei Comuni di cui all'allegato 1, il decorso dei termini perentori, legali e convenzionali, sostanziali e processuali, comportanti prescrizioni e decadenze da qualsiasi diritto, azione ed eccezione, nonché dei termini per gli adempimenti contrattuali e' sospeso ((dal 24 agosto 2016 fino)) al 31 maggio 2017 e riprende a decorrere dalla fine del periodo di sospensione. Ove il decorso abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso e' differito alla fine del periodo. Sono altresì sospesi, per lo stesso periodo e nei riguardi dei medesimi soggetti, i termini relativi ai processi esecutivi e i termini relativi alle procedure concorsuali, nonché i termini di notificazione dei processi verbali, di esecuzione del pagamento in misura ridotta, di svolgimento di attività difensiva e per la presentazione di ricorsi amministrativi e giurisdizionali”.

Il comma 9-ter stabilisce che “Le disposizioni di cui ai commi 3, 4, 5 e 7 si applicano, per gli eventi sismici del 26 e del 30 ottobre 2016, a decorrere dalla data dei predetti eventi e sino al 31 luglio 2017, anche in relazione ai Comuni di cui all'allegato 2”.

In relazione a ciò, con riferimento alle disposizioni di cui al comma 3, è opportuno specificare che, fino al 31 luglio 2017:

a) restano ferme le udienze già fissate.

La trattazione è però subordinata alla verifica delle condizioni di rinvio disposte dalla legge. Pertanto, ove nel processo sia parte, o difensore, un soggetto residente o con sede nei comuni di cui all'elenco, che non abbia espressamente rinunciato al rinvio, in udienza od anteriormente, nessuna attività d'udienza potrà essere svolta, e verrà disposto un semplice rinvio.

Si precisa che la rinuncia della parte costituita, trattandosi di adempimenti processuali, può essere espressa anche dal suo difensore.

b) tali regole valgono anche per l'attività dei delegati alla vendita.

In particolare, l'art.569 co.3° cpc chiarisce espressamente che l'attività ex 572 ss cpc si svolge in "udienza per la deliberazione sull'offerta ..."; e, del resto, in tale ambito il giudice (e quindi il delegato) sente le parti, che dunque hanno diritto a parteciparvi.

A detti fini sembra poi doveroso considerare anche l'incanto ex art.581 cpc (che si svolge "nella sala delle udienze pubbliche"), quantomeno per identità di ratio, quale attività di udienza.

Pertanto, ove la deliberazione sull'offerta, ovvero l'incanto, riguardi un processo esecutivo in cui una delle parti od uno dei difensori risieda od abbia sede in uno dei comuni di cui all'elenco, e non abbia espressamente rinunciato al rinvio, la relativa attività andrà dal delegato rinviata ad un giorno successivo al 31 luglio (ovvero al 31 agosto, essendo le vendite soggette alla sospensione dei termini); ferma restando l'avvenuta scadenza del termine per le offerte d'acquisto od all'incanto (vedi infra).

Naturalmente, non è soggetta a rinvio l'attività di semplice constatazione dell'assenza di offerte d'acquisto od all'incanto, che la legge non prevede sia resa in udienza.

c) i delegati non sono parti, né difensori, e quindi la disposizione suddetta non trova applicazione nei loro confronti.

Con riferimento alle disposizioni di cui al comma 4, è opportuno specificare che:

a) i professionisti delegati in astratto rientrano senz'altro in detta categoria.

Pertanto, in presenza dei requisiti previsti dalla legge –e salva l'efficacia delle disposizioni più favorevoli previste nella direttiva- i termini loro assegnati dalla legge o dal GE per i vari adempimenti restano ex lege sospesi fino al 31 luglio 2017.

b) il termine per la presentazione delle offerte di acquisto (571 cpc) o all'incanto (579 cpc), siccome rivolto ad una collettività indeterminata, non è invece per definizione soggetto a detta sospensione.

c) è invece soggetto a tale sospensione il termine di pagamento assegnato all'aggiudicatario, ove questi sia ricompreso nella categoria prevista dalla legge.

Il giudice dell'esecuzione

ritenuta inoltre l'opportunità di dare delle indicazioni di massima in ordine all'attuale gestione delle procedure esecutive, nelle varie fasi, laddove gli immobili pignorati siano ricompresi nell'area interessata dai recenti terremoti, ovvero gli ausiliari di questo GE per ragioni analoghe siano impossibilitati a svolgere l'incarico nei tempi ordinariamente assegnati;

DISPONE

quanto segue.

Le presenti direttive riguardano, ove non diversamente disposto, le procedure in cui il compendio pignorato insista, in tutto od in parte, nel territorio di cui all'allegato 1 del d.l. 189/2016 (Elenco dei Comuni colpiti dal sisma del 24 agosto 2016) e di cui all'allegato 2 della legge 5 dicembre 2016 n. 229 (Elenco dei Comuni colpiti dal sisma del 26 e del 30 ottobre 2016) dei seguenti Comuni:

REGIONE ABRUZZO.

Area Alto Aterno - Gran Sasso Laga:

1. Campotosto (AQ);
2. Capitignano (AQ);
3. Montereale (AQ);
4. Rocca Santa Maria (TE);
5. Valle Castellana (TE);

6. Cortino (TE);
7. Crognaleto (TE);
8. Montorio al Vomano (TE).

REGIONE LAZIO.

Sub ambito territoriale Monti Reatini:

9. Accumoli (RI);
10. Amatrice (RI);
11. Antrodoco (RI);
12. Borbona (RI);
13. Borgo Velino (RI);
14. Castel Sant'Angelo (RI);
15. Cittareale (RI);
16. Leonessa (RI);
17. Micigliano (RI);
18. Posta (RI).

REGIONE MARCHE.

Sub ambito territoriale Ascoli Piceno-Fermo:

19. Amandola (FM);
20. Acquasanta Terme (AP);
21. Arquata del Tronto (AP);
22. Comunanza (AP);
23. Cossignano (AP);
24. Force (AP);
25. Montalto delle Marche (AP);
26. Montedinove (AP);
27. Montefortino (FM);
28. Montegallo (AP);
29. Montemonaco (AP);
30. Palmiano (AP);
31. Roccafluvione (AP);
32. Rotella (AP);
33. Venarotta (AP).

Sub ambito territoriale Nuovo Maceratese:

34. Acquacanina (MC);

35. Bolognola (MC);
36. Castelsantangelo sul Nera (MC);
37. Cessapalombo (MC);
38. Fiastra (MC);
39. Fiordimonte (MC);
40. Gualdo (MC);
41. Penna San Giovanni (MC);
42. Pievebovigliana (MC);
43. Pieve Torina (MC);
44. San Ginesio (MC);
45. Sant'Angelo in Pontano (MC);
46. Sarnano (MC);
47. Ussita (MC);
48. Visso (MC).

REGIONE UMBRIA.

Area Val Nerina:

49. Arrone (TR);
50. Cascia (PG);
51. Cerreto di Spoleto (PG);
52. Ferentillo (TR);
53. Montefranco (TR);
54. Monteleone di Spoleto (PG);
55. Norcia (PG);
56. Poggiodomo (PG);
57. Polino (TR);
58. Preci (PG);
59. Sant'Anatolia di Narco (PG);
60. Scheggino (PG);
61. Sellano (PG);
62. Vallo di Nera (PG).

REGIONE ABRUZZO:

1. Campi (TE);
2. Castelli (TE);
3. Civitella del Tronto (TE);
4. Torricella Sicura (TE);
5. Tossicia (TE);
6. Teramo.

REGIONE LAZIO:

7. Cantalice (RI);
8. Cittaducale (RI);
9. Poggio Bustone (RI);
10. Rieti;
11. Rivodutri (RI).

REGIONE MARCHE:

12. Airo (MC);
13. Appignano del Tronto (AP);
14. Ascoli Piceno;
15. Belforte del Chienti (MC);
16. Belmonte Piceno (FM);
17. Caldarola (MC);
18. Camerino (MC);
19. Camporotondo di Fiastone (MC);
20. Castel di Lama (AP);
21. Castelraimondo (MC);
22. Castignano (AP);
23. Castorano (AP);
24. Cerreto D'esi (AN);
25. Cingoli (MC);
26. Colli del Tronto (AP);
27. Colmurano (MC);
28. Corridonia (MC);
29. Esanatoglia (MC);
30. Fabriano (AN);
31. Falerone (FM);

32. Fiuminata (MC);
33. Folignano (AP);
34. Gagliole (MC);
35. Loro Piceno (MC);
36. Macerata;
37. Maltignano (AP);
38. Massa Fermana (FM);
39. Matelica (MC);
40. Mogliano (MC);
41. Monsapietro Morico (FM);
42. Montappone (FM);
43. Monte Rinaldo (FM);
44. Monte San Martino (MC);
45. Monte Vidon Corrado (FM);
46. Montecavallo (MC);
47. Montefalcone Appennino (FM);
48. Montegiorgio (FM);
49. Monteleone (FM);
50. Montelparo (FM);
51. Muccia (MC);
52. Offida (AP);
53. Ortezzano (FM);
54. Petriolo (MC);
55. Pioraco (MC);
56. Poggio San Vicino (MC);
57. Pollenza (MC);
58. Ripe San Ginesio (MC);
59. San Severino Marche (MC);
60. Santa Vittoria in Matenano (FM);
61. Sefro (MC);
62. Serrapetrona (MC);
63. Serravalle del Chienti (MC);
64. Servigliano (FM);
65. Smerillo (FM);

66. Tolentino (MC);

67. Treia (MC);

68. Urbisaglia (MC).

REGIONE UMBRIA:

69. Spoleto (PG)».

Procedura in fase di nomina dell'esperto

Si provvederà in udienza. Tendenzialmente, ove l'immobile sia ricompreso nell'area indicata, verrà, secondo i casi, rinviata la nomina, o concesso congruo termine per il deposito.

In ogni caso (e quindi indipendentemente da dove l'immobile si trovi), ex art.49 co.3° del DL n°189/2016, ove nel processo sia parte, o difensore, un soggetto residente o con sede nei comuni di cui all'indicato elenco, che non abbia espressamente rinunciato al rinvio, in udienza od anteriormente, nessuna attività d'udienza potrà essere svolta, e verrà disposto un semplice rinvio.

Procedura in fase di stima, dopo la nomina dell'esperto:

1) Se la stima riguarda gli immobili ricompresi nell'area indicata è concessa agli esperti proroga fino al 15 dicembre 2017

per il deposito della relazione, salvo proroghe ulteriori per ragioni specifiche o al momento non prevedibili.

Gli esperti dovranno rinnovare i sopralluoghi già svolti, e segnalare a questo GE le circostanze che rendano inutile od inopportuna l'attuale stima dei beni. Si invitano gli esperti a considerare la possibilità di eseguire i sopralluoghi, ex novo od in rinnovo, fra qualche mese, in (auspicabile) attesa che la situazione si stabilizzi.

2) Se la stima riguarda immobili non ricompresi nell'area indicata, ma in zona in cui comunque risultino danneggiamenti, è affidata alla prudente valutazione dell'esperto la necessità di rinnovare il sopralluogo già eseguito, e di differire nel tempo il sopralluogo, ex novo od in rinnovo. L'esperto, in tal caso, invierà a questo GE una semplice comunicazione della propria intenzione di rinnovo o differimento. In esito a tale deposito, il termine per il deposito della relazione s'intende fin d'ora

automaticamente prorogato al 15 dicembre 2017, salvo proroghe ulteriori.

Procedura in fase di autorizzazione alla vendita

Si provvederà in udienza. Tendenzialmente, ove l'immobile sia ricompreso nell'area indicata, verrà preliminarmente disposta l'integrazione della stima.

In ogni caso (e quindi indipendentemente da dove l'immobile si trovi), ex art.49 co.3° del DL n°189/2016, ove nel processo sia parte, o difensore, un soggetto residente o con sede nei comuni di cui all'indicato elenco, che non abbia espressamente rinunciato al rinvio, in udienza od anteriormente, nessuna attività d'udienza potrà essere svolta, e verrà disposto un semplice rinvio.

Procedura in fase di vendita, dopo la nomina dei delegati

1) Per quanto riguarda l'attività preliminare dei notai delegati finalizzata alla identificazione giuridica dei beni pignorati e la predisposizione della relativa parte dell'avviso di vendita, ove sorgano difficoltà dipendenti dagli eventi sismici nel reperimento della documentazione necessaria, ovvero sia lo stesso delegato ad avere per tali ragioni difficoltà nell'esercizio tempestivo della delega, a seguito di semplice comunicazione in tal senso del notaio delegato il termine per il compimento delle attività finalizzata alla identificazione giuridica dei beni pignorati e la predisposizione della relativa parte dell'avviso di vendita è fin d'ora prorogato di tre mesi, salvo proroghe ulteriori per ragioni specifiche o al momento non prevedibili.

2) Per quanto riguarda l'attività di vendita successiva:

2a) ove gli immobili da porre in vendita siano ricompresi nell'area maggiormente colpita, come sopra individuata, si dispone la sospensione generalizzata delle operazioni di vendita fino al **15 dicembre 2017**. Il delegato potrà, comunque, richiedere a questo GE l'autorizzazione a procedere anteriormente, motivando le ragioni di possibilità ed opportunità.

La necessità di rinnovo della stima verrà da questo GE autonomamente gestita in accordo con il custode, senza necessità di solleciti da parte dei delegati o delle parti, che potranno comunque segnalare quanto ritenuto d'interesse al custode.

Ove la procedura di vendita sia ad oggi in corso, è opportuno che sia portata a compimento, per entrambi i tentativi già pubblicizzati, per cui, in tal caso, la sospensione riguarderà gli ulteriori tentativi di vendita successivi ai due in corso.

Se la fase di pubblicità è stata avviata con le relative comunicazioni, ma non ancora effettuata, la sospensione ha effetto immediato, per cui il delegato dovrà avvisare di non procedere alla pubblicità.

Peraltro, ex art.49 co.3° del DL n°189 del 2016, ove la deliberazione sull'offerta (art.572 ss cpc), ovvero l'incanto (art.581 cpc), riguardi un processo esecutivo in cui una delle parti od uno dei difensori risieda od abbia sede in uno dei comuni di cui all'elenco, e non abbia espressamente rinunciato al rinvio, la relativa attività andrà dal delegato rinviata ad un giorno successivo al 31 luglio (ovvero al 31 agosto, essendo le vendite soggette alla sospensione dei termini); ferma restando l'avvenuta scadenza del termine per le offerte d'acquisto od all'incanto.

Naturalmente, non è soggetta a rinvio l'attività di semplice constatazione dell'assenza di offerte d'acquisto od all'incanto, che la legge non prevede sia resa in udienza.

2.a1) Quanto al compimento delle operazioni in corso, ove il delegato abbia egli stesso difficoltà ad eseguire correttamente l'incarico per ragioni connesse agli eventi sismici, si precisa che:

-non è possibile subdelegare l'attività delegata;

-è invece possibile differire l'udienza destinata, nella vendita senza incanto, all'aggiudicazione, previa eventuale gara fra gli offerenti, e, nella vendita con incanto, alla gara; fermo restando in entrambi i casi l'originario termine per le offerte o le richieste di partecipazione, e purchè tutte le parti che hanno diritto a parteciparvi siano avvisate. E' opportuno, peraltro, che il differimento venga disposto dopo la scadenza del termine per offerte o partecipazione, poichè, in loro assenza, basterà darne atto, in modo da passare, nel primo caso, alla fase di vendita con incanto –ove si procederà nel medesimo modo- e, nel secondo, alla fase di sospensione generalizzata qui disposta.

2b) Ove gli immobili non siano ricompresi nell'area come sopra individuata, le operazioni procederanno regolarmente, salvo diversa e specifica comunicazione da parte di questo GE, ove gli venga segnalata dal custode la necessità di rinnovo della stima. A tal fine, si invitano il delegato e le parti del processo, ove ritengano sussistente tale necessità, a segnalarla direttamente al custode, che relazionerà a questo GE previo autonomo controllo.

Peraltro, ex art.49 co.3° del DL n°189 del 2016, ove la deliberazione sull'offerta (art.572 ss cpc), ovvero l'incanto (art.581 cpc), riguardi un processo esecutivo in

cui una delle parti od uno dei difensori risieda od abbia sede in uno dei comuni di cui all'elenco, e non abbia espressamente rinunciato al rinvio, la relativa attività andrà dal delegato rinviata ad un giorno successivo al 31 luglio (ovvero al 31 agosto, essendo le vendite soggette alla sospensione dei termini); ferma restando l'avvenuta scadenza del termine per le offerte d'acquisto od all'incanto.

Naturalmente, non è soggetta a rinvio l'attività di semplice constatazione dell'assenza di offerte d'acquisto od all'incanto, che la legge non prevede sia resa in udienza.

2b1) Anche in tal caso, ove il delegato abbia egli stesso difficoltà ad eseguire correttamente l'incarico per ragioni connesse agli eventi sismici, sarà possibile procedere secondo quanto detto al punto 2a1).

Procedura in fase post-vendita, dopo l'aggiudicazione e prima dell'emissione del decreto di trasferimento

1) premesso che è soggetto alla sospensione prevista dall'art.49 co.4° del DL n°189 del 2016 il termine di pagamento assegnato all'aggiudicatario, ove questi sia ricompreso nella categoria prevista dalla legge, ove gli immobili da trasferire siano ricompresi nell'area maggiormente colpita, come sopra individuata , si invitano i delegati a predisporre i decreti di trasferimento soltanto dopo aver acquisito specifico consenso dell'aggiudicatario, dopo averlo informato della possibilità di richiedere al GE la revoca della aggiudicazione, documentando con apposita perizia la perdita di valore del bene dopo l'aggiudicazione, a causa del terremoto; mentre non è possibile, ad avviso di questo GE, procedere al trasferimento con riduzione del prezzo di aggiudicazione.

2) Negli altri casi, si procederà regolarmente, salvo autonome iniziative dell'aggiudicatario.

3) Anche in tal caso, ove sorgano difficoltà dipendenti dagli eventi sismici nel reperimento della documentazione necessaria, ovvero sia lo stesso delegato ad avere per tali ragioni difficoltà nell'esercizio tempestivo della delega, a seguito di semplice comunicazione in tal senso del delegato il termine per la predisposizione del decreto di trasferimento e/o delle formalità conseguenti alla sua emissione è fin d'ora prorogato di tre mesi, salvo proroghe ulteriori per ragioni specifiche o al momento non prevedibili.

Le presenti direttive vanno integrate e coordinate con le previsioni di cui al d.l. 8/2017 del 9.2.2017, entrato in vigore il 10.2.2017 che, all'art. 17, rubricato "Disposizioni in tema di sospensione di termini processuali" dispone:

"1. All'articolo 49, comma 9-ter, del decreto-legge n. 189 del 2016, è aggiunto infine il seguente periodo: «Per i soggetti che, alla data degli eventi sismici del 26 e 30 ottobre 2016, erano residenti o avevano sede nei Comuni di Teramo, Rieti, Ascoli Piceno, Macerata, Fabriano e Spoleto, il rinvio d'ufficio delle udienze processuali di cui al comma 3 e la sospensione dei termini processuali di cui al comma 4, nonché il rinvio e la sospensione dei termini previsti dalla legge processuale penale per l'esercizio dei diritti e facoltà delle parti private o della parte offesa, di cui al comma 7, operano dalla data dei predetti eventi e sino al 31 luglio 2017 e si applicano solo quando i predetti soggetti, entro il termine del 31 marzo 2017, dichiarino all'ufficio giudiziario interessato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, l'inagibilità del fabbricato, della casa di abitazione, dello studio professionale o dell'azienda.».


2. Quando la dichiarazione di cui all'articolo 49, comma 9-ter, secondo periodo, del decreto-legge n. 189 del 2016, non è presentata nel termine ivi previsto, cessano, alla scadenza del predetto termine, gli effetti sospensivi disposti dal primo periodo del medesimo comma 9-ter e sono fatti salvi quelli prodottisi sino al 31.3.2017".

MANDA

alla cancelleria per la comunicazione a tutti gli esperti nominati, a tutti i delegati, ai custodi agli esperti.

Ancona, 30.3.2017

Il Giudice dell'Esecuzione

 Dott.ssa Francesca Ercolini