

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**I giudici dell'esecuzione,**

dato atto dell'entrata in vigore del d.l. 8 marzo 2020, n. 11, contenente "Misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria";

evidenziato che esso, per il periodo compreso tra il 9 e il 22 marzo 2020, prevede il rinvio d'ufficio delle udienze fissate (salve le eccezioni espressamente previste) e la sospensione dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti di cui al comma 1 dell'art. 1 del medesimo testo normativo;

ritenuto di dover dare indicazioni operative ai delegati/custode, nonché agli esperti stimatori, rientrando i procedimenti di esecuzione immobiliare nel campo di applicazione di cui all'art. 1, co 1, d.l. 11/2020;

rinvio a **separato provvedimento individuale** per le vendite in programma tra il 9 e il 22 marzo 2020;

ritenuto, allo stato, di poter disporre solo per il periodo "cuscinetto" sopra indicato, dovendosi attendere, per il periodo successivo, le linee guida dei capi dell'ufficio a cui rinvia lo stesso d.l. 11/2020;

DISPONGONO

**Con riferimento all'attività dei delegati/custodi:**

- Devono intendersi sospesi tutti i termini stabiliti nelle ordinanze di delega ex art. 591 bis cpc: tali termini, salvo quanto specificamente disposto per le vendite in programma fino al 22 marzo 2020, riprenderanno a decorrere a partire dal 23 marzo 2020;
- Devono intendersi sospesi i termini per il pagamento del saldo del prezzo in caso di vendite già concluse con aggiudicazione provvisoria; tali termini riprenderanno a decorrere a partire dal 23 marzo 2020;
- Devono intendersi sospesi i termini assegnati a debitori o terzi occupanti per l'esecuzione spontanea di ordinanze di liberazione: tali termini riprenderanno a decorrere a partire dal 23 marzo 2020;
- Devono essere differite, in generale, le attività di delegato e custode che comportino contatti con terzi (a titolo esemplificativo: accessi all'immobile pignorato, salvi casi di urgenza, visite di interessati all'acquisto ecc.), che riprenderanno, salva diversa disposizione, a partire dal 23 marzo 2020; il differimento non opera per le attività di natura sostanziale svolte dal custode (ad esempio, la riscossione di canoni di locazione) e per eventuali urgenze che dovessero presentarsi nell'esecuzione dell'incarico (ad esempio, in relazione a rischi di crollo/perimento dell'immobile in custodia che richiedano interventi urgenti), nonché per le attività compatibili con l'attuazione 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 ecc.);

- I delegati che, in esecuzione di ordinanza di delega, non abbiano ancora fissato tentativi di vendita, li programmeranno per data successiva al 31 maggio 2020;
- I termini processuali collegati all'udienze già fissate dai G.E., ove previsti, devono intendersi differiti di un numero di giorni pari ai giorni intercorrenti tra la nuova data di udienza e quella originariamente prevista;
- 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: si invita il delegato a contattare con urgenza il gestore al fine di evitare l'attuazione dell'adempimento pubblicitario e quindi ulteriori spese di procedura;
- In relazione alle procedure per le quali la vendita è prevista tra il 23 marzo 2020 e il 31 maggio 2020 sarà cura di questo Ufficio fornire per tempo istruzioni adeguate ai delegati

### **Con riferimento all'attività degli esperti stimatori**

- Fino al 22 marzo 2020 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 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, per urgenze improcrastinabili;
- I termini di deposito ed invio della perizia devono essere calcolati a ritroso in base alla data dell'udienza come eventualmente ricalendarizzata dal Giudice; ove tale termine non sia congruo - in relazione all'impossibilità di accesso presso i luoghi indicati nel periodo precedente o in quello che dovesse essere indicato con nuova circolare- 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.

Si dispone la diffusione della presente circolare per affissione e mediante invio all'ordine degli avvocati, dei commercialisti e all'ANPEC, nonché all'ordine degli ingegneri, architetti e geometri.

Cosenza, 9 marzo 2020

I giudici dell'esecuzione