



**TRIBUNALE DI BOLOGNA  
IV SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari,  
investito altresì della funzione di Giudice Istruttore per i procedimenti di  
divisione giudiziale ex artt. 600 ss. c.p.c.**

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 4 marzo 2020,  
*«Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020 n.6, recante  
misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica  
da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale»*,

Considerato che l'Organizzazione Mondiale della Sanità il 30 gennaio 2020 ha  
dichiarato l'epidemia da COVID-19 emergenza sanitaria di rilevanza internazionale ;

Visto in particolare il DECRETO-LEGGE 8 marzo 2020, n. 11 - *“Misure  
straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e  
contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria”* (20G00029)  
(GU Serie Generale n.60 del giorno 8/3/2020) entrato in vigore in pari data ;

Rilevato che, in ordine temporale, la prima misura del Decreto ha ad oggetto la  
previsione con efficacia immediata, di un *«periodo cuscinetto»*, che va da lunedì 9  
marzo a domenica 22 marzo 2020, durante il quale – salve le eccezioni previste dal  
decreto – le udienze dei procedimenti civili e penali, pendenti presso tutti gli Uffici  
Giudiziari d'Italia, sono rinviate d'ufficio a data successiva al 22 marzo 2020 e  
dunque non saranno tenute; durante il medesimo periodo sono sospesi i termini per  
il compimento di qualsiasi atto compreso nei procedimenti rinviati;

Ritenuto che occorre considerare: sia la struttura del procedimento esecutivo  
immobiliare; sia l'ampiezza e la diversificazione delle figure professionali coinvolte;

sia la stringente connessione tra i diversi atti ed attività che vengono coordinate nel relativo ambito, anche attraverso una tempistica capaci di incidere sulla progressione delle singole fasi procedurali; sia il numero di cittadini coinvolti; è dunque, fra l'altro, per tutte le richiamate ragioni che occorre – con indifferibile urgenza – provvedere ad una riorganizzazione ben più complessa, rispetto ad una semplice sospensione ;

Ritenuto che l'intervenuta eliminazione dell'arretrato, nonché il dimezzamento del ruolo e la tempestiva fissazione – in tempi ormai ristrettissimi – delle udienze di attivazione della fase liquidativa, ex art.569 c.p.c., sono tutti elementi che consentono attualmente a questo Ufficio di decidere un idoneo differimento delle attività di liquidazione endoesecutiva, senza alterare l'efficienza del sistema e la congruità dei termini fra le diverse fasi del procedimento esecutivo: e ciò anche per un periodo più lungo rispetto alla scadenza primaria del 22 Marzo, operando così – con i necessari distinguo e gli opportuni accorgimenti – nella doverosa prospettiva di contenere in modo prudente ed efficace gli effetti negativi che dall'epidemia in corso derivano sul regolare svolgimento dell'attività giudiziaria ;

Ritenuto che – oltre a consentire l'osservanza delle norme a tutela della salute pubblica – il rinvio per un certo periodo di tempo delle attività finalizzate alla liquidazione è coerente anche con l'obiettivo intrinseco delle procedure esecutive, finalizzate pur sempre ad ottenere il massimo realizzo all'esito della vendita coattiva: invero – appunto in contrasto con tale *ratio* dello strumento forzoso – va considerato che il presente contesto di forte allarme sociale, nascente dalla progressiva diffusione del Covid 19 sul territorio nazionale, finisce per implicare un'irrimediabile alterazione nelle partecipazioni alle gare in asta immobiliare; esso si risolve quindi nel possibile inquinamento del relativo settore di mercato, determinando così un grave pregiudizio per l'effettiva competizione nella fase di liquidazione coattiva .

CHE dunque, di concerto con il Presidente della Sezione IV Civile, il G.E. così

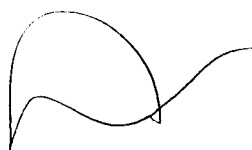
DISPONE

- 1) La REVOCA di tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 9 marzo ed il 30 aprile 2020 compreso, mandando a ciascun professionista delegato alla

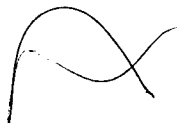


vendita e al custode, per quanto di rispettiva competenza, ai fini della sollecita pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza: si precisa che il calendario dei rinvii – comunque contenuti nel tempo – sarà comunicato e pubblicato in tempi brevissimi. ;

- 2) Che l'Ufficio di Coordinamento per le Vendite Delegate - sito presso il Tribunale di Bologna - non accetti più il deposito delle offerte cartacee, in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati entro il periodo di cui al punto precedente; autorizza, fin da ora, il personale del suddetto Ufficio Vendite presso il Tribunale ad aprire le buste e a procedere alla restituzione delle cauzioni, mediante apposito provvedimento di restituzione firmato dallo stesso Giudice dell'Esecuzione Immobiliare. Al fine di evitare agli utenti privati il compimento di inutili attività, in esecuzione del presente provvedimento si invitano fin d'ora i custodi giudiziari titolari dei fascicoli cui si riferisce il disposto rinvio – ossia quelli con aste già fissate nel mese di MARZO E DI APRILE 2020 – ad informare celermente gli interessati all'acquisto, anche a mezzo posta elettronica, riguardo il presente provvedimento sospensivo, con la succinta indicazione che le aste/vendite saranno rinviate a data successiva che sarà sollecitamente indicata ;
- 3) Nel giorno fissato per gli esperimenti di vendita come sopra revocati, il Responsabile dell'Ufficio vendite delegate procederà alla diretta restituzione delle cauzioni, previa firma da parte dell'offerente di una quietanza per la relativa restituzione; tale fase procedimentale sarà tenuta a porte chiuse, ai sensi dell'art. 128 c.p.c., garantendo il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-sanitarie imposte a tutela della salute pubblica, in particolare nell'osservanza delle previsioni di cui al D.L. 2 marzo 2020 n. 9. Il Responsabile dell'Ufficio Vendite è, altresì, autorizzato ad una sintetica verbalizzazione delle operazioni compiute: tale verbale sarà poi oggetto di apposito provvedimento di ratifica di questo G.E.; gli avvocati, i notai delegati ex art.591/bis c.p.c., i custodi ed i delegati

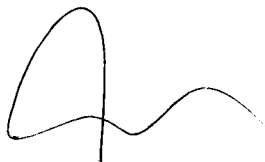


- contabili ex art.591/bis c.p.c., sono tutti esentati dal presenziare alla mera restituzione delle cauzioni, essendo l'udienza originaria destinata al rinvio;
- 4) Che in tutte le procedure in cui – per diserzione di offerte – non si renda necessario provvedere alla restituzione della cauzione, non vi sarà bisogno di alcuna verbalizzazione, in quanto la prosecuzione delle attività sarà disciplinata con successivo provvedimento;
- 5) Le attività custodiali – ed in particolare le visite presso gli immobili, funzionali alla loro vendita forzata – sono sospese fino al 30 aprile 2020 compreso; per tutte le attività custodiali da esercitarsi dopo il 30 aprile 2020 si richiama quanto già stabilito nel provvedimento del G.E. in data 5 marzo 2020, con particolare riferimento alle disposizioni secondo cui “ *gli ausiliari effettueranno gli accessi agli immobili – se congiunto con altri soggetti e/o comunque alla presenza del debitore o di terzi abilitati ad abitare/utilizzare l'immobile pignorato – muniti di mascherina “anti-contagio” con capacità di filtraggio approvata e raccomandata dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) identificate dall'acronimo FFP2 o FFP3 e guanti anti-microbici in lattice. Gli stessi presidi dovranno obbligatoriamente essere indossati anche dagli interessati all'acquisto durante le visite. Il rifiuto di indossare la mascherina “anti-contagio” ed i guanti anti-microbici sarà motivo di esclusione dell'interessato alla visione dell'immobile. I presidi (mascherina e guanti) verranno messi a disposizione degli utenti/visitatori direttamente dal custode giudiziario in forma gratuita. I soggetti occupanti.... saranno invitati ad indossare i presidi anti-contagio”*;
- 6) In relazione alle procedure ove – pur risultando emesse le ordinanze di delega ex art. 569 c.p.c. – ancora non siano stati depositati i conseguenti avvisi di vendita, il deposito degli avvisi è sospeso fino a nuovo ordine;
- 7) E' sospesa, fino al 22 marzo 2020 – in ossequio a quanto previsto nel D.L. 8 marzo 2020, n.11 – l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c.;
- 8) Il presente provvedimento non sospende gli altri termini processuali, né la scadenza per il saldo prezzo dovuto quanto agli immobili già aggiudicati; relativamente al saldo prezzo, in ossequio alle misure precauzionali previste



dalle autorità competenti, si prevede espressamente che esso avvenga in modo esclusivo con strumenti informatici, inviando la contabile di avvenuto versamento ad entrambe gli indirizzi e/mail dell'Ufficio Unico Vendite (valeria.pagnini@giustizia.it e donatella.bianchi01@giustizia.it): a tale scopo, il custode nominato è tenuto ad informare tempestivamente di tali specifiche – e tassative – modalità l'aggiudicatario;

- 9) Sono sospese tutte le udienze endoexecutive relative ai procedimenti espropriativi e di divisione endoexecutiva, fissate da questo giudice fino al 22 marzo 2020: ciò con rinvio a data da destinarsi, con l'eccezione dei procedimenti cautelari – afferenti la fase cautelare (per istanza di sospensione) delle opposizioni proposte ai sensi dell'art.615 co. 2°, 617 e 619 c.p.c. – che saranno regolarmente tenuti ;
- 10) Che tutte le nomine dei Consulenti Tecnici d'Ufficio avvengano per via telematica, mediante invio del provvedimento di conferimento dell'incarico – a cui è allegato il modulo di accettazione del professionista, che dovrà a sua volta inserirlo nel fascicolo telematico – secondo quanto previsto dalla linee guida del C.S.M. datata 11 ottobre 2017, in tema di “prassi virtuose”;
- 11) Che con esclusivo riferimento all'udienza ex art, 569 c.p.c. già fissata per il 13 luglio 2020 – al fine di consentire ai professionisti nominati di rispettare i termini minimi previsti dal codice di rito, per i loro rispettivi incombeni la stessa – essa venga rinviata al 19 settembre 2020, stessi orari e medesimi incombeni;
- 12) Che vengano rinviate tutte le udienze di approvazione dei piani di riparto – delegate ex art.591/bis c.p.c. – previste nel periodo fino al 22/3/2020; nel prosieguo, per quelle successive alla data del 22 marzo – sul presupposto che la mancata presenza equivale ad approvazione dello stesso – si invitano le parti che non abbiano osservazioni al piano di riparto a non presenziare all'udienza stessa. Nel caso contrario – per l'eventualità che le parti presenti facciano invece osservazioni al piano di riparto – il delegato, come



già indicato nell'ordinanza di delega, è tenuto automaticamente a rinviare tale udienza davanti al Giudice dell'Esecuzione; si invitano, altresì, le parti processuali ad inviare il cd. "Modello H" agli esperti contabili di rispettivo incarico, trasmettendoglieli unicamente mediante strumenti informatici .

Si inserisca il presente Decreto, a cura della competente Cancelleria, nei rispetti fascicoli telematici dei procedimenti interessati dalle premesse disposizioni, oltrechè nel sito [www.intribunale.net](http://www.intribunale.net), procedendo ad affiggerlo anche nei locali dell'Ufficio Vendite Delegate presso il Tribunale ;

Si raccomanda, in considerazione dell'importanza degli interessi coinvolti, nonché dell'oggettiva gravità e complessità della situazione, la più scrupolosa osservanza del presente provvedimento e delle norme in materia .

Con riserva di ulteriori interventi ed eventuali modifiche, resi opportuni da mutamenti della situazione in esame, o da nuove disposizioni delle Autorità.

Si comunichi con urgenza al sig. Presidente del Tribunale – quale organo investito del contrasto all'emergenza epidemiologica in Sede – nonché al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati ed al Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti di Bologna .

Così disposto in Bologna, 8 marzo 2020

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare e Giudice Istruttore  
nelle procedure di divisione giudiziale ex artt.600 ss. c.p.c.

Dott. Maurizio ATZORI



Il Presidente della Sezione

Dott. Fabio FLORINI



Deposito in cancelleria

Il, 09/03/2020

IL FUNZIONARIO STAMPATO

(Dott. Maria MURARI)

