



TRIBUNALE DI LIVORNO
Il Presidente del Tribunale

Livorno, 6 maggio 2020

Al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati
Al Consiglio dell'Ordine dei Dottori commercialisti e revisori contabili
Al Consiglio del notariato

Oggetto: emergenza epidemiologica da Covid-19 – vendite immobiliari e concorsuali – disposizioni relative alle procedure esecutive e concorsuali

I Giudici dell'esecuzione dott.ssa Emilia Grassi, dott.ssa. Simona Capurso, e i Giudici delegati dr. Massimo Orlando e dr. Franco Pastorelli;
ritenuta la necessità di riformulare in maniera chiara ed organica le disposizioni sinora emesse al fine di regolamentare le procedure in oggetto, nell'attuale fase di emergenza epidemiologica

DISPONGONO

quanto segue

A) Disposizioni per le procedure esecutive che hanno ad oggetto l'abitazione principale del debitore:

Per le vendite immobiliari oggetto di procedure immobiliari deve tenersi conto di quanto previsto dall'art. 54-ter della legge di conversione D.L.n.18/20 , che ha disposto che, al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in tutto il territorio nazionale “è *sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore*”.

Quindi, nelle procedure esecutive aventi ad oggetto **la abitazione principale del debitore, che sono sospese** per il predetto arco temporale, che decorre dal **30/4/2020** e si protrae fino al **30/10/2020**, i professionisti delegati:

a) si asterranno dal compiere qualunque atto della procedura di cui alla delega, fatta eccezione per le attività successive alla emissione del decreto di trasferimento (a titolo esemplificativo: trasmissione ai creditori dell'invito a depositare le note di precisazione dei rispettivi crediti, deposito di proposta di progetto di distribuzione, di istanze di autorizzazione al pagamento di imposte e tasse, ecc.).

Eventuali precisazioni e/o ulteriori disposizioni in ordine alle attività che è consentito svolgere nell'ambito delle procedure sospese potranno essere fornite nei prossimi giorni

b) revocheranno le vendite dei beni pignorati eventualmente fissate nel periodo su indicato e contestualmente le rifisseranno nel periodo tra il 20 novembre ed il 15 dicembre

Si precisa che qualora l'istanza di vendita abbia ad oggetto **piu' lotti, la sospensione riguarderà soltanto il lotto avente ad oggetto l'abitazione principale del debitore**

B) Nelle procedure **diverse** da quelle indicate (quelle cioè in cui l'immobile pignorato **non costituisce** la abitazione principale), i professionisti delegati si atterranno alle seguenti disposizioni:

a) per le vendite nelle procedure esecutive immobiliari e concorsuali

Con provvedimento del 23 marzo, visto il decreto-legge n.18/20, poi convertito con modificazioni nella legge n.27/20, che ha disposto il rinvio di ufficio delle udienze fissate fino al 15 aprile e che ha indicato la data del 30 giugno come (presumibile) fine del periodo di emergenza, è stato disposto che tutte le vendite già fissate fino al 30 aprile (e revocate in forza del decreto dell'11 marzo) siano rifissate in un periodo compreso tra il 20 novembre e il 15 dicembre 2020.

Alla luce della proroga all'11 maggio del periodo di sospensione disposta ex art.36 D.L. n.23/20, deve ulteriormente prevedersi che tutte le **vendite fissate sino al 30 giugno** siano revocate e contestualmente rifissate in un periodo compreso tra **il 20 gennaio e il 20 febbraio 2021**.

I professionisti delegati provvederanno alla **restituzione delle cauzioni versate**.

Provvederanno altresì ad **effettuare** la pubblicità (sul portale vendite pubbliche, sul sito Internet di cui all'art. 490, secondo comma, cpc nonché con le altre forme disposte dal Giudice assegnatario del fascicolo) **rispettando i termini disposti dal Giudice e comunque il termine di 45 giorni previsto dall'art. 490, secondo comma, cpc**; il termine di 45 giorni va rispettato tenendo conto **del primo giorno fissato per l'inizio della vendita asincrona** (e non dell'ultimo giorno)

Per le vendite disposte dal Tribunale in composizione collegiale, i commissari e i liquidatori **chiederanno con la massima urgenza un provvedimento di modifica del decreto collegiale**, indicando la data in cui la vendita asincrona avrà inizio e quella in cui avrà fine.

Non è allo stato possibile prevedere quando l'emergenza avrà termine. È però evidente che è indispensabile prevedere un lasso di tempo tra la fine dell'emergenza e la data della vendita, perché occorre consentire ai potenziali offerenti di visionare il bene, di ritornarci con tecnici di loro fiducia,

di chiedere e ottenere eventuali mutui, ecc. Tutte operazioni, quelle su indicate, che allo stato sono precluse o comunque estremamente difficoltose, data l'attuale situazione sanitaria.

Tuttavia, in alcuni casi (indicati nella parte finale del presente provvedimento) si può ipotizzare che la vendita possa comunque essere svolta, anche nell'attuale condizione.

b) Sospensione dei termini per il versamento del saldo prezzo

E' inoltre opportuno fornire adeguata informazione ai professionisti sul fatto che la sospensione dei termini, disposta dall'art. 83 DL 18/2020 e prorogata dall'art 36 del D.L. n. 23/2020, comporta la sospensione anche del termine per il versamento del saldo prezzo.

Pertanto, considerato che la sospensione riguarda il periodo 9 marzo/11 maggio 2020 e quindi **64 giorni**:

- se il termine per il versamento del saldo prezzo scadeva (ad esempio) il 12 marzo, (cioè il 4^o giorno dall'inizio del periodo di sospensione) il versamento andrà fatto **entro il 15 maggio** (e cioè entro il quarto giorno successivo alla scadenza del periodo di sospensione);
- se il termine per il versamento del saldo prezzo scade il 17 maggio (e cioè il sesto giorno dalla fine del periodo di sospensione) il versamento andrà fatto **entro il 20.07.2020** (e cioè sommando alla scadenza naturale del termine il numero di 64 giorni, pari all'intero periodo di sospensione, e cioè dal 9 marzo al 11 maggio, salve eventuali proroghe).

c) Termini fissati per i curatori, commissari, liquidatori e professionisti delegati

La sospensione si applica anche a tutti gli altri termini della procedura esecutiva o concorsuale e quindi i professionisti sono invitati **a calcolarli autonomamente**, senza formulare istanze di proroghe superflue.

Si riportano di seguito, per comodità di consultazione, le disposizioni già impartite (con provvedimento del 9/4/2020) **per la predisposizione del progetto di distribuzione.**

In base ad esse

- il professionista delegato **entro il 7 maggio deve aver predisposto** il progetto (totale o parziale, nel caso in cui non tutti i lotti siano stati già venduti) **senza depositarlo in cancelleria**, ovviamente tenendo conto dell'importo liquidato dal GE a titolo di acconto o compenso; quanto alla **quantificazione della somma da distribuire**, qualora non fossero state ancora ultimate le operazioni di trascrizione del decreto di trasferimento, di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni e di voltura catastale, il professionista delegato **deve aver accantonato** le somme necessarie, determinandole in via prudenziale;
- **entro lo stesso termine del 7 maggio, deve aver comunicato a mezzo PEC** il progetto di distribuzione a tutti i creditori e al difensore del debitore (qualora vi sia), **avvisandoli che**

eventuali contestazioni o osservazioni devono essere proposte entro il 31.05.2020, trasmettendole direttamente al professionista delegato a mezzo PEC;

- e inoltre deve aver **sollecitato** i creditori che non abbiano depositato le note di precisazione dei rispettivi crediti a depositarle ovvero a dichiarare che rinunciano a depositarle.
- deve **chiedere** all'ufficiale giudiziario di **notificare in cancelleria al debitore non costituito** (a norma dell'art. 492, secondo comma, cpc) **entro il 11.05.2020, il progetto di distribuzione**, avvisandolo che eventuali contestazioni devono essere proposte entro il **31.05.2020** con comunicazione scritta al professionista delegato inviata a mezzo PEC o mail normale, che rimetterà al GE ai fini della approvazione del progetto

Nell'ipotesi di mancato deposito di tutte le precisazioni dei crediti ovvero se i creditori non hanno dichiarato che rinunciano a depositare la propria nota di precisazione del credito, il professionista delegato **assegnerà termine fino al 31.05.2020 per depositare le precisazioni dei crediti.**

Qualora il creditore non depositasse la precisazione neanche entro il termine del 31.05.2020, il professionista delegato proseguirà le operazioni dirette ad eseguire i pagamenti previsti nel progetto di distribuzione.

d) Fase della approvazione del progetto di distribuzione:

a) nelle procedure concorsuali:

il curatore e il liquidatore, prima di chiedere la esecutività del riparto, dovranno attendere il decorso **di 15 giorni** (art. 110, comma 4, LF) dalla fine del periodo di sospensione e quindi a partire dall'11 maggio.

b) nelle procedure esecutive immobiliari:

il professionista delegato prima di formulare al GE la richiesta di autorizzazione a provvedere ai pagamenti, dovrà attendere il decorso **di 20 giorni** (art. 617 cpc) dalla fine del periodo di sospensione e quindi dall'11 maggio), ed in particolare dovrà:

- depositare detta richiesta **non prima del 3 giugno ed entro il 20 giugno 2020** limitatamente ai progetti di distribuzione per i quali sono state depositate tutte le note di precisazione di credito (o i creditori hanno comunicato che non intendono depositarle o hanno chiesto che il professionista delegato tenga conto dell'atto di intervento) e purchè non abbia ricevuto contestazioni o osservazioni,

indicando:

- gli importi da pagare ai creditori (importi che ovviamente devono essere conformi a quanto previsto nel progetto di distribuzione avverso il quale non sono state sollevate contestazioni);
- l'importo liquidato in suo favore a titolo di acconto o di compenso;

- l'Iban al quale ogni pagamento deve essere effettuato;
- che sono state effettuate tutte le comunicazioni ai creditori e al debitore;
- che non ha ricevuto contestazioni o osservazioni;
- la Banca presso la quale è stato acceso il conto intestato alla procedura e il relativo numero di conto.

Si invitano inoltre i professionisti delegati

- a. a indicare sempre, nelle istanze, l'Iban e la Banca presso la quale è acceso il conto corrente (al fine di agevolare la cancelleria nelle operazioni di trasmissione alla banca del provvedimento autorizzativo)
- b. a indicare sempre il nome del giudice, nelle mail con cui si fa presente alla cancelleria l'adozione di un provvedimento.

Questa richiesta verrà segnalata come urgente dal professionista delegato.

Il Giudice dell'esecuzione approverà il progetto di distribuzione e la cancelleria inoltrerà a mezzo PEC il provvedimento firmato digitalmente, sia al professionista delegato che alla banca (nelle procedure concorsuali) e del progetto di distribuzione (nelle procedure esecutive).

E) LIBERAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'art.103 co.6 della legge di conversione del D.L.n.18/20 prevede che *“l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, e' sospesa fino al 30 settembre 2020”*:

I professionisti delegati si asterranno quindi dall'eseguire gli ordini di liberazione eventualmente emessi e comunque dal provvedere alla liberazione degli immobili pignorati e/o venduti e/o per i quali sia stato emesso il decreto di trasferimento sino alla data del **30/9/2020**.

G) Segnalazione degli atti urgenti

Infine, va ribadito quanto già disposto con il provvedimento del 23.03.2020 e cioè che il professionista deve segnalare, quando invia un atto in PCT, con l'apposito **simbolo della “campanella”**, che si tratta di atto urgente.

Alla luce di tutto quanto sin qui esposto, pertanto, i professionisti delegati si atterranno alle direttive di cui sopra con le seguenti precisazioni:

1. casi in cui la vendita potrà essere espletata prima del 20 novembre.

si invitano i curatori, commissari, liquidatori e professionisti delegati a valutare l'opportunità di chiedere al Giudice delegato o al Giudice dell'esecuzione assegnatario del fascicolo di fissare la vendita anche prima del 20 novembre, purchè non vi sia, obiettivamente, necessità di visionare i beni, ovvero detti beni siano visionabili senza difficoltà, qualora la vendita abbia ad oggetto:

- beni immateriali (marchi, brevetti, ecc.)
- beni mobili che possono essere agevolmente rappresentati da foto;

- beni immobili che sono stati oggetto di riprese video, mediante “virtual tour” et similia
- capannoni,
- terreni,
- abitazioni libere, che non costituiscano quella principale del debitore.

Va precisato che la vendita in data precedente al 20 novembre non potrà essere chiesta per la semplice presenza di una offerta irrevocabile all’acquisto, perché non si può consentire ad un sinolo soggetto di sfruttare l’eventuale conoscenza personale dei beni in vendita

2. termine per il versamento del saldo prezzo:

si dispone che i curatori, commissari, liquidatori e professionisti delegati:

- **comunicano** (a mezzo PEC o mail agli aggiudicatari che non hanno ancora versato il saldo prezzo, la data di scadenza del termine);

- **comunicano** la nuova scadenza, in caso di ulteriori proroghe legislative della sospensione dei termini, senza necessità di alcun provvedimento del giudice delegato o del giudice dell’esecuzione;

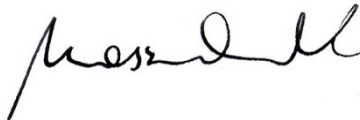
3) termini per i curatori, commissari, liquidatori e professionisti delegati:

La sospensione si applica anche a tutti gli altri termini della procedura esecutiva o concorsuale e quindi i professionisti **sono invitati a calcolarli autonomamente, senza formulare istanze di proroghe superflue.**

Gli atti urgenti inseriti in PCT devono essere segnalati dal professionista con il simbolo della campanella

I Giudici dell’esecuzione dott.ssa Emilia Grassi e dott.ssa Simona Capurso
I Giudici delegati dott. Massimo Orlando e dott. Franco Pastorelli

**Il Presidente del Tribunale
dott. Massimo Orlando**



(firmato digitalmente)