



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
TERZA SEZIONE CIVILE

Aversa, 10.4.2020

Il Presidente di Sezione,

- di concerto con i giudici della Sezione, all'esito di riunione, svoltasi con modalità telematiche ex art. 47-*quater* OG, in data 10.4.2020;
- visto il D.L. n. 23/2020;
- visto in particolare l'art. 36, comma 1, del citato decreto;
- ritenuta la necessità di garantire la sicurezza degli ausiliari del magistrato (stimatori, custodi, professionisti delegati) incaricati nell'ambito delle procedure esecutive;
- ritenuta inoltre la necessità di contenere e gestire gli effetti economici negativi che la emergenza epidemiologica in atto è potenzialmente in grado di determinare in seno alla procedure esecutive;
- rilevato, in particolare, che la situazione emergenziale è potenzialmente suscettibile di determinare la vendita dei beni pignorati a prezzo notevolmente inferiore a quello giusto, e dunque in violazione dell'art. 586 c.p.c., in quanto capace di incidere sulla determinazione del mercato a formulare offerte di acquisto, sia in ragione della generale situazione di incertezza verificatasi, sia in considerazione della ritrosia dei potenziali offerenti ad esercitare il diritto di visita degli immobili a norma dell'art. 560 c.p.c. stante la necessità di attenersi alle prescrizioni di cui all'art. 2 DPCM 8 marzo 2020;

DISPONE CHE

- 1) sono revocati tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 16 aprile e l'11 maggio 2020 (incluso), mandando a professionista delegato e custode e in caso di vendita in sede concorsuale al curatore, per quanto di rispettiva competenza, ai fini della sollecita pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza di vendita e sul PVP, per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica". Il professionista delegato provvederà a calendarizzare un nuovo esperimento di vendita, alle stesse condizioni di quello revocato, in data successiva al 30.6.2020, secondo disponibilità dell'aula a ciò destinata presso i



locali del Tribunale;

- 2) la Cancelleria non accetterà più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto; quelle già depositate saranno restituite con le modalità appresso indicate;
- 3) il giorno fissato per gli esperimenti come sopra revocati, i professionisti delegati e il curatore sono autorizzati a verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di revoca con la restituzione delle cauzioni agli offerenti, sia telematici che analogici, con modalità tali, per questi ultimi, da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali imposte a tutela della salute pubblica; a tal fine, in caso di cospicuo numero di offerte che non consenta di garantire in sala aste la distanza di due metri tra gli offerenti presenti, il delegato è autorizzato all'apertura delle offerte non alla presenza degli offerenti e a dare a questi ultimi le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;
- 4) in caso di assenza di offerte attestata dalla Cancelleria, il delegato potrà procedere alla redazione del verbale d'asta deserta con modalità telematiche e provvedere al relativo deposito nel fascicolo dell'esecuzione;
- 5) sono sospesi gli accessi degli ausiliari presso gli immobili staggiti per qualunque ragione sino all'11.5.2020;
- 6) sono sospese le attività di visita degli immobili staggiti sino all'11.5.2020;
- 7) è sospesa, sino all'11.5.2020, l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c. ferma restando, per gli immobili già aggiudicati, la facoltà dell'aggiudicatario di esonerare il custode dall'attuazione del provvedimento e provvedere – se del caso – sulla scorta del decreto di trasferimento.

Si precisa altresì che, nel periodo cuscinetto sopra indicato, cioè fino all'11.5.2020 (compreso) *sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto.*

Di conseguenza, devono ritenersi sospesi, per tutto il suddetto periodo:

- il termine per il versamento del saldo prezzo, quale che sia la modalità secondo cui lo stesso debba avvenire: pertanto, se il termine viene a scadenza nel periodo cuscinetto la sua scadenza sarà prorogata al 12.5.2020. Laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto;
- il termine per il versamento del fondo spese disposto dal giudice a norma dell'art. 8 d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (ove prevista come modalità di provvista delle spese per la vendita);



- il termine per l'esecuzione degli adempimenti pubblicitari fissato dal giudice;
- il termine per il deposito del piano di riparto di cui all'art. 596, comma 1, c.p.c.;
- il termine per il versamento dell'importo determinato in sede di conversione del pignoramento a norma dell'art. 495, comma 5 c.p.c..

Infine, gli esperimenti di vendita già autorizzati sino al 30.6.2020 sono revocati e saranno nuovamente calendarizzati a partire settembre, avuto riguardo: 1) all'esigenza di preservare l'integrità dei termini di legge per l'espletamento dell'obbligatoria pubblicità (sessanta giorni prima dell'udienza fissata per la vendita); 2) all'esigenza di evitare l'accesso ai locali del Tribunale di un numero potenzialmente ampio di persone almeno fino al 30.6.2020; 3) da ultimo, ma non per importanza, all'effetto distorsivo della concorrenza legato alla gravità della situazione economica in atto, ove potrebbero essere favoriti gli speculatori professionali.

Si inserisca il presente provvedimento sul sito del Tribunale di Napoli Nord.

Aversa, 10.4.2020

Il Presidente di Sezione

dott. Marcello Sinisi