

TRIBUNALE DI BERGAMO

Seconda Sezione civile, procedure concorsuali ed esecuzioni forzate

ORDINE DI SERVIZIO 3/2020

REGOLAZIONE DELLA FASE 2 NELLE PROCEDURE ESECUTIVE E CONCORSUALI

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

visti il d.l. 8 marzo 2020 n. 11, il d.l. 17 marzo 2020, n. 18, il d.l. 8 aprile 2020, n. 23, la l. 24 aprile 2020, n. 27 di conversione con modifiche del d.l. n. 18/2020; il d.l. 30 aprile 2020, n. 28; il dpcm 26 aprile 2020;

considerato che alla luce dei richiamati interventi normativi occorre fornire ai professionisti specifiche indicazioni con riguardo alle attività da porre in essere per contemperare l'impellente necessità di ripresa per la tenuta del sistema economico nazionale e l'esigenza di rispetto di tutte le prescrizioni sanitarie imposte per contenimento del contagio da virus COVID-19;

osservato che l'art.54 ter l. 24 aprile 2020, n. 27 di conversione con modifiche del d.l. n. 18/2020 impone la sospensione *ex lege* sino al 30 ottobre 2020 di tutte le procedure esecutive immobiliari che abbiano ad oggetto l'abitazione principale del debitore;

ritenuto che per definire il concetto di "abitazione principale" possa essere utilizzato a riferimento l'art. 13 d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, recante "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", convertito con modifiche dalla l. 22 dicembre 2011, n. 214, secondo cui "Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o

iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente”;

valutato che il momento in cui assume rilievo la situazione abitativa del debitore è quello dell'entrata in vigore della legge che dispone la sospensione e quindi il 30 aprile 2020;

si forniscono le seguenti indicazioni operative.

ATTIVITA' DEGLI ESPERTI STIMATORI E DEI CUSTODI

L'attività conservativa e di gestione dei cespiti pignorati da parte dei custodi non è sospesa, a prescindere dalla circostanza che il bene sia libero o occupato (dal debitore o da terzi), ma i custodi per accedere agli immobili occupati dovranno adottare tutte le precauzioni sanitarie imposte dalla situazione emergenziale in atto.

Gli esperti stimatori sono invitati a sospendere le operazioni di stima laddove dalla documentazione fornita dal creditore o dalla relazione effettuata dal custode riscontrino che l'immobile è occupato dal debitore che vi risiede stabilmente. Se le operazioni di stima assegnate riguardano una pluralità di beni la sospensione deve intendersi riferita unicamente ai cespiti che costituiscono abitazioni principali dei debitori.

Qualora gli stimatori riscontrino sussistere i presupposti per la sospensione della procedura comunicheranno con nota depositata ritualmente nel fascicolo telematico la circostanza affinché il giudice possa procedere, ove necessario, ad un differimento dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. nel rispetto del periodo di sospensione previsto dalla legge.

Considerato che per gli immobili per i quali la sospensione ai sensi dell'art.54 ter citato non opera riprenderanno almeno in parte le operazioni di vendita, i custodi potranno accompagnare gli interessati all'acquisto nelle seguenti ipotesi: immobili ad uso abitativo o non abitativo liberi (o già liberati); immobili ad uso commerciale o industriale anche occupati con titolo o senza titolo (dovendo presumersi che in questo momento di rigide

prescrizioni sanitarie lo svolgimento di attività economiche autorizzate avvenga nel pieno rispetto delle regole imposte e quindi l'accesso non sia pregiudizievole per i professionisti e i potenziali acquirenti, o che viceversa se l'attività sia al momento ancora sospesa l'immobile sia per questo accessibile in sicurezza in assenza del personale addetto).

L'attuazione degli ordini di liberazione per cui non opera la sospensione della procedura ai sensi dell'art.54 ter (perché disposti in seno a procedure in cui gli immobili non sono occupati dal debitore che vi risiede o dimora con la famiglia) è comunque sospesa sino al 1 settembre 2020 potendo assimilarsi l'attuazione degli ordini di liberazione alle procedure di rilascio previste dall'art.103 comma VI della l. 24 aprile 2020, n. 27 di conversione con modifiche del d.l. n. 18/2020.

Per tutte le procedure, siano esse o meno sospese in virtù della normativa richiamata, i custodi sono invitati a depositare aggiornamento della relazione periodica ogni qualvolta sul conto corrente della procedura siano presenti somme in misura superiori ad euro 20.000,00 ad esempio rinvenienti da canoni di locazione/indennità di occupazione, che potrebbero costituire oggetto di distribuzione parziale in favore dei creditori.

ATTIVITA' DEI DELEGATI ALLA VENDITA

I professionisti delegati alle vendite sono in primo luogo chiamati a verificare se nel procedimento a loro assegnato sussistano i presupposti perché operi la sospensione *ex lege* ai sensi dell' art.54 ter citato.

- 1) SE LA PROCEDURA E' SOSPESA *EX LEGE* Laddove i delegati riscontrino dalla relazione del custode e dagli atti di causa che sussistono le condizioni per considerare il procedimento sospeso, perché oggetto del pignoramento è l'abitazione principale del debitore all'attualità, si asterranno dal porre in essere le attività delegate finalizzate alla vendita dei cespiti sino al 30 ottobre 2020, potendo procedere nuovamente a fissare gli esperimenti di vendita solo a far tempo da tale data.

Se gli esperimenti di vendita sono già stati fissati ma i termini per le offerte non sono ancora spirati, l'esperimento di vendita non potrà essere tenuto per cui il delegato comunicherà al PVP la circostanza utilizzando l'evento "sospensione", indicando nel campo note la motivazione (questo evento tecnicamente consente di mantenere sul Portale la visibilità della inserzione per altri 60 giorni). Qualora siano già state presentate offerte, il delegato, procederà quanto prima alla restituzione delle cauzioni versate a mezzo bonifico bancario, e non appena possibile se versate a mezzo di assegno circolare.

- 2) SE LA PROCEDURA NON E' SOSPESA *EX LEGE* Laddove i delegati riscontrino dalla relazione del custode e dagli atti di causa che non sussistono le condizioni per considerare il procedimento sospeso occorrerà ulteriormente valutare se sia in concreto possibile fissare gli esperimenti di vendita, o tenere gli esperimenti di vendita già fissati, a seconda che l'immobile possa essere dal custode fatto visionare ai possibili interessati all'acquisto prima della scadenza del termine per il deposito dell'offerta. Alla luce delle restrizioni previste dal DPCM 26 aprile 2020 allo scopo di contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19, i custodi potranno accompagnare gli interessati all'acquisto negli immobili e conseguentemente i delegati potranno fissare gli esperimenti di vendita o tenere gli esperimenti di vendita già fissati, nelle seguenti ipotesi: immobili ad uso abitativo o non abitativo liberi (o già liberati); immobili ad uso commerciale o industriale anche occupati con titolo o senza titolo (dovendo presumersi che in questo momento di rigide prescrizioni sanitarie lo svolgimento di attività economiche avvenga nel pieno rispetto delle regole imposte e quindi l'accesso non sia pregiudizievole per i professionisti e i potenziali acquirenti, o che viceversa se l'attività sia al momento ancora sospesa l'immobile sia per questo accessibile in sicurezza in assenza del personale addetto). Con riguardo agli esperimenti di vendita già fissati per i quali i termini per le offerte non siano ancora spirati, si precisa che in presenza

delle condizioni descritte, i delegati – che non abbiano ritenuto in via prudenziale sospendere le operazioni –, potranno tenere gli esperimenti di vendita già fissati sempre che la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche sia avvenuta 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte d’acquisto (art.490 c.p.c.), al netto della sospensione dei termini dal 9 marzo 2020 al 11 maggio 2020, e sempre che il luogo fisico deputato alle aste (di regola telematiche sincrone miste) consenta il rigoroso rispetto delle prescrizioni di sicurezza disposte dalla normativa emergenziale.

Qualora il termine per la pubblicità non sia rispettato o i locali previsti non consentano l’effettuazione in sicurezza dell’esperimento di vendita, l’esperimento di vendita non potrà essere tenuto per cui il delegato comunicherà al PVP la circostanza utilizzando l’evento “sospensione”, indicando nel campo note la motivazione (questo evento tecnicamente consente di mantenere sul Portale la visibilità della inserzione per altri 60 giorni). Qualora siano già state presentate offerte, il delegato, procederà quanto prima alla restituzione delle cauzioni versate a mezzo bonifico bancario, e non appena possibile se versate a mezzo di assegno circolare.

Potendosi tuttavia in questi casi rifissare immediatamente gli esperimenti di vendita i delegati sono invitati a procedere secondo le modalità indicate nel verbale dell’incontro tra i giudici della Seconda Sezione Civile del Tribunale di Bergamo del 23 aprile 2020, nelle forme delle vendite telematiche asincrone.

PROCEDURE CON PLURALITA’ DI LOTTI: In questi casi la sussistenza della sospensione del procedimento ex art.54 ter va verificata con riferimento ai singoli lotti ed opererà limitatamente ai lotti che costituiscono abitazioni principali dei debitori.

FASE DISTRIBUTIVA: Per procedure pervenute alla fase distributiva non trova applicazione la sospensione ex art.54 ter di cui si è trattato, poiché in questa fase l’oggetto del procedimento non è più l’immobile bensì il ricavato dalla sua trasformazione in denaro, funzionale alla soddisfazione dei crediti azionati.

TERMINI: Essendo cessata in data 11 maggio 2020 la sospensione dei termini disposta dai d.l. 8 marzo 2020 n. 11, d.l. 17 marzo 2020, n. 18 e d.l. 8 aprile 2020, n. 23, da tale data riprendono a decorrere i termini ordinari per i depositi delle relazioni iniziali, periodiche e finali dei delegati alla vendita. Sempre dall'11 maggio 2020 riprendono a decorrere i termini per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione.

ATTIVITA' DEI CURATORI E DEI LIQUIDATORI

APPOSIZIONE DI SIGILLI: Per l'apposizione dei sigilli di cui all'art.84 l.fall., trattandosi per sua natura di attività caratterizzata da urgenza, il curatore dovrà procedere se lo stato dei luoghi consenta il rispetto assoluto delle norme igienico-sanitarie di cui alle ordinanze del Ministero della Salute, dovendo viceversa rinviare le operazioni a data successiva quantomeno al 22.3.2020.

CONVOCAZIONI CDC: Le convocazioni del comitato dei creditori, se necessarie ed urgenti, in questo periodo di emergenza sanitaria, dovranno essere disposte anche in questa fase 2 in videoconferenza o tramite call conferenze.

OPERAZIONI DI LIQUIDAZIONE: I curatori e i liquidatori possono da subito riprendere le operazioni di vendita dei beni mobili e immobili sempre che sussistano le condizioni per consentire ai potenziali interessati all'acquisto la visione dei beni da liquidare, alla luce delle restrizioni previste dal DPCM 26 aprile 2020 allo scopo di contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19.

Quanto alle aziende e ai beni immobili, i curatori e i liquidatori potranno fissare gli esperimenti di vendita o tenere gli esperimenti di vendita già fissati, nelle seguenti ipotesi: immobili ad uso abitativo o non abitativo liberi (o già liberati); aziende in esercizio e immobili ad uso commerciale o industriale anche occupati con titolo o senza titolo (dovendo presumersi che in questo momento di rigide prescrizioni sanitarie lo svolgimento di attività economiche autorizzate avvenga nel pieno rispetto delle regole imposte e

quindi l'accesso non sia pregiudizievole per i professionisti e i potenziali acquirenti, o che viceversa se l'attività sia al momento ancora sospesa l'immobile sia per questo accessibile in sicurezza in assenza del personale addetto).

Con riguardo agli esperimenti di vendita già fissati per i quali i termini per le offerte non siano ancora spirati, si precisa che in presenza delle condizioni descritte, i curatori e liquidatori, o per essi i commissionari nominati, che non abbiano sospeso prudenzialmente le operazioni, potranno tenere gli esperimenti di vendita già fissati sempre che la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche sia avvenuta 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte d'acquisto (art.490 c.p.c.), al netto della sospensione dei termini dal 9 marzo 2020 al 11 maggio 2020, e sempre che il luogo fisico deputato alle aste consenta il rigoroso rispetto delle prescrizioni di sicurezza disposte dalla normativa emergenziale.

Qualora il termine per la pubblicità non sia rispettato o i locali previsti non consentano l'effettuazione in sicurezza dell'esperimento di vendita, l'esperimento di vendita non potrà essere tenuto per cui il curatore o liquidatore, o per essi il commissionario, comunicherà al PVP la circostanza utilizzando l'evento "sospensione", indicando nel campo note la motivazione (questo evento tecnicamente consente di mantenere sul Portale la visibilità della inserzione per altri 60 giorni). Qualora siano già state presentate offerte, il professionista procederà quanto prima alla restituzione delle cauzioni versate a mezzo bonifico bancario, e non appena possibile se versate a mezzo di assegno circolare.

Nella fissazione dei nuovi esperimenti di vendita, i curatori sono invitati a valutare di procedere con modalità di vendita telematica pura, azzerando in tale modo qualsiasi forma di assembramento in occasione degli esperimenti di vendita (secondo le indicazioni più puntualmente impartite con ulteriore ordine di servizio in pari data).

Quanto ai beni mobili, sempre considerate le restrizioni nei rapporti interpersonali e nell'esercizio delle attività previste dal DPCM 26 aprile 2020 allo scopo di contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19, possono allo stato essere posti in vendita i beni visionabili dagli

interessati e quindi i beni mobili che si trovino allocati al di fuori di immobili di residenza.

TERMINI: Essendo cessata in data 11 maggio 2020 la sospensione dei termini disposta dai d.l. 8 marzo 2020 n. 11, d.l. 17 marzo 2020, n. 18 e d.l. 8 aprile 2020, n. 23, da tale data riprendono a decorrere i termini ordinari per i depositi del programma di liquidazione e delle relazioni iniziali e dei rendiconti periodici dei curatori, commissari giudiziali, liquidatori, commissari straordinari.

COLLOQUI: nell'impossibilità allo stato per i giudici della Sezione di ricevere per colloqui i professionisti delle varie procedure nel proprio ufficio, in ragione delle restrizioni operate per gli spostamenti e per l'accesso al palazzo di giustizia, in caso di necessità i giudici potranno essere contattati via mail (laura.desimone@giustizia.it; giovanni.panzeri@giustizia.it; elena.gelato@giustizia.it; maria.magri@giustizia.it) al fine di concordare alternative modalità di confronto.

DEPOSITI TELEMATICI: In ragione del permanere delle difficoltà di tutte le Cancellerie del Tribunale di Bergamo, ed in particolar modo delle cancellerie delle esecuzioni forzate mobiliari e immobiliari, nell'evasione tempestiva dei depositi sia dei magistrati che degli atti provenienti dall'esterno (avvocati e professionisti), si invita a segnalare - con responsabilità - l'urgenza (apponendo il campanello previsto) per gli atti assolutamente non differibili, astenendosi da utilizzare tale modalità per istanze che non lo siano effettivamente, pregiudicandosi diversamente - a danno di tutti - l'evasione tempestiva e l'adozione dei provvedimenti effettivamente indilazionabili.

ACCESSO IN CANCELLERIA: Qualsiasi istanza che i professionisti avrebbero inteso avanzare alla cancelleria recandosi personalmente in Tribunale si invita a formalizzarla via mail all'indirizzo di posta procedureconcorsuali.tribunale.bergamo@giustizia.it.

Si dispone la comunicazione urgente del presente ordine di servizio al Presidente del Tribunale, alla Cancelleria fallimentare e delle esecuzioni immobiliari, ai magistrati anche onorari della Seconda Sezione, agli Ordini professionali degli avvocati e dottori commercialisti, notai, architetti, ingegneri, geometri. Si dispone altresì pubblicazione urgente sul sito internet del Tribunale.

Bergamo, 11 maggio 2020

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

dott.Laura De Simone

