



TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE TERZA CIVILE

ISTRUZIONI E LINEE GUIDA PER CUSTODI E PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE VENDITE IMMOBILIARI

I Giudici dell'esecuzione

viste le disposizioni di cui al decreto legge n. 23 del 2020, in cui si prevede il rinvio d'ufficio delle udienze fissate fino al 11 maggio 2020, ad eccezione di quelle di carattere urgente come ivi specificato;

preso atto altresì delle restrizioni agli spostamenti previsti dal DPCM del 10 aprile 2020, e dell'ordinanza regionale n. 528 in data 11 aprile 2020;

ritenuto che l'indicazione del rinvio delle udienze di cui al ricordato decreto legge debba comprendere anche le gare di vendita (come si ricava dalla disposizione di cui all'art. 631, primo comma, cpc) e l'approvazione dei riparti demandata al professionista delegato, oltre che le udienze nelle procedure esecutive mobiliari;

considerato inoltre che le limitazioni alla mobilità volte al contenimento del contagio appaiono preclusive di alcune attività di custodi e professionisti delegati;

ritenuto che le restrizioni alle attività degli ausiliari legate ai pericoli di contagio comportano il rischio di vendite non proficue, o suscettibili di interferenze da parte di speculatori non corretti;

avuto inoltre riguardo alle priorità legate all'esigenza di scongiurare la propagazione del contagio;

riservata ogni diversa determinazione in prosieguo, in ragione dell'evoluzione della situazione di emergenza,

così dispongono

- saranno rinviate d'ufficio a cura del professionista delegato le udienze di approvazione del riparto fissate fino al giorno 11 maggio 2020; saranno dichiarati approvati i piani di riparto solo nel caso in cui tutte le parti, compreso il debitore, abbiano formulato dichiarazione espressa di approvazione e rinuncia all'opposizione;

- le udienze di approvazione del riparto fissate in data successiva al giorno 11 maggio 2020 avanti al professionista delegato saranno trattate in via cartolare solo nelle procedure in cui anche il debitore sia costituito; in tal caso il professionista delegato assegnerà termine alle parti per l'invio di contestazione a mezzo PEC; in assenza di contestazioni entro il termine assegnato il piano di riparto sarà dichiarato approvato;

- il professionista delegato in ogni attività dovrà sempre tenere conto della sospensione dei termini processuali prevista dai decreti legge che si sono succeduti nel tempo;

- sono revocati tutti gli esperimenti d'asta fissati fino al 30 giugno 2020 compreso; il professionista delegato inserirà avviso della revoca sul portale vendite pubbliche e sui siti indicati per la pubblicità nell'ordinanza che ha delegato la vendita (con

esclusione dunque della pubblicità su quotidiani o periodici per ragioni di tempestività);

- non vanno accettate le offerte per le stesse gare;

- il delegato non ammetterà gli offerenti all'udienza della gara revocata, e aprirà le buste eventualmente già pervenute al solo fine di provvedere alla restituzione della cauzione, convocando gli interessati in orari dilazionati, ove necessario, per consentire il rispetto delle note prescrizioni cautelative volte ad evitare il contagio;

- sono sospese le seguenti attività fino al 30 giugno 2020:

- - - il deposito degli avvisi di vendita, e l'esecuzione della pubblicità per quelli già depositati;

- - - gli accessi di custode e stimatore presso gli immobili staggiti

- - - le visite degli immobili sono regolate dalle linee guida contenute nel provvedimento del Presidente del Tribunale in data 10 aprile 2020 n. 56/20, reperibile sul sito del Tribunale di Milano;

- saranno sospese le attività di liberazione degli immobili fino al 31 maggio 2020, salvo rilasci spontanei;

- i termini per il saldo prezzo sono sospesi, e riprenderanno a decorrere dal momento di cessazione della sospensione;

- le stesse limitazioni si applicano alle corrispondenti attività nelle cause di scioglimento delle comunioni immobiliari e alle procedure esecutive mobiliari dirette.

Si rimanda alle linee guida contenute provvedimento del Presidente del Tribunale in data 10 aprile 2020 n. 56/20, reperibile sul sito del Tribunale di Milano, per quanto qui non previsto.

Il provvedimento - adottato unanimemente da tutti i g.e. della Sezione, previa consultazione a distanza - viene inviato per posta elettronica (indirizzi istituzionali)

dalla Presidente ai Dirigenti delle cancellerie delle esecuzioni immobiliari e mobiliari, per l'apposizione dell'attestazione di deposito.

Il decreto deve intendersi emesso in ciascuna delle procedure esecutive pendenti avanti alla Sezione, e sarà allegato in copia alla prossima relazione periodica da Sivag, dal custode o dal professionista delegato.

Il provvedimento è comunicato agli Ordini professionali – tramite ciascun referente per le procedure esecutive individuali - per la diffusione ai rispettivi aderenti, a Sivag, e se ne dispone l'affissione nelle bacheche.

Milano, 14 aprile 2020.

Il giudici dell'esecuzione immobiliare

Marianna Galioto

Maria Gabriella Mennuni

Simona Caterbi

Simonetta Scirpo

Caterina Trentini

Giuseppe Fiengo

Roberto Angelini

Idamaria Chieffo

Giacomo Puricelli

Silvia Vaghi