



TRIBUNALE DI MODENA

Prima Sezione civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

il giudice dell'esecuzione

è da oggi in vigore il Decreto Legge n°74 del 6 giugno 2012, con cui si è tra l'altro intervenuto sui processi e sui termini.

In relazione ad esso, risulta necessario integrare o modificare in parte la direttiva di questo GE in data 30 maggio 2012, come segue:

1) è opportuno integrare l'elenco al punto 2) della direttiva con gli altri comuni considerati dal legislatore (nell'elenco allegato al DM Economia del 1 giugno 2012, richiamato dal DL).

2) l'art.6 co.3° di tale DL dispone che:

Sono rinviate d'ufficio, a data successiva al 31 luglio 2012, le udienze processuali civili e amministrative e quelle di competenza di ogni altra giurisdizione speciale in cui le parti o i loro difensori, con nomina antecedente al 20 maggio 2012, sono soggetti che, alla data del 20 maggio 2012, erano residenti o avevano sede nei comuni interessati dal sisma. E' fatta salva la facoltà dei soggetti interessati di rinunciare espressamente al rinvio.

In relazione a ciò, è opportuno specificare che, fino al 31 luglio 2012:

a) restano ferme le **udienze** già fissate.

La trattazione è però subordinata alla verifica delle condizioni di rinvio disposte dalla legge. Pertanto, ove nel processo sia parte, o difensore, un soggetto residente o con sede nei comuni di cui all'elenco, che non abbia espressamente rinunciato al rinvio, in udienza od anteriormente, nessuna attività d'udienza potrà essere svolta, e verrà disposto un semplice rinvio.

Si precisa che la rinuncia della parte costituita, trattandosi di adempimenti processuali, può essere espressa anche dal suo difensore.

b) tali regole valgono anche per l'attività dei **delegati alla vendita**.

In particolare, l'art.569 co.3° cpc chiarisce espressamente che l'attività ex 572 ss cpc si svolge in "udienza per la deliberazione sull'offerta ..."; e, del resto, in tale ambito il giudice (e quindi il delegato) "sente le parti", che dunque hanno diritto a parteciparvi.

A detti fini sembra poi doveroso considerare anche l'incanto ex art.581 cpc (che si svolge "nella sala delle udienze pubbliche"), quantomeno per identità di ratio, quale attività di udienza.

Pertanto, ove la deliberazione sull'offerta, ovvero l'incanto, riguardi un processo esecutivo in cui una delle parti od uno dei difensori risieda od abbia sede in uno dei comuni di cui all'elenco, e non abbia espressamente rinunciato al rinvio, la relativa attività andrà dal delegato rinviata ad un giorno successivo al 31 luglio (ovvero al 15 settembre, essendo le vendite soggette alla sospensione dei termini); ferma restando l'avvenuta scadenza del termine per le offerte d'acquisto od all'incanto (vedi infra). Naturalmente, non è soggetta a rinvio l'attività di semplice constatazione dell'assenza di offerte d'acquisto od all'incanto, che la legge non prevede sia resa in udienza.

c) i delegati non sono parti, né difensori, e quindi la disposizione suddetta non trova applicazione nei loro confronti.

3) Il comma 4° dell'art 6 dispone quanto segue:

Per i soggetti che alla data del 20 maggio 2012 erano residenti, avevano sede operativa o esercitavano la propria attività lavorativa, produttiva o di funzione nei comuni interessati dal sisma, il decorso dei termini perentori, legali e convenzionali, sostanziali e processuali, comportanti prescrizioni e decadenze da qualsiasi diritto, azione ed eccezione, nonché dei termini per gli adempimenti contrattuali e' sospeso dal 20 maggio 2012 al 31 luglio 2012 e riprende a decorrere dalla fine del periodo di sospensione. E' fatta salva la facoltà di rinuncia espressa alla sospensione da parte degli interessati. Ove il decorso abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso e' differito alla fine del periodo. Sono altresì sospesi, per lo stesso periodo e nei riguardi dei medesimi soggetti, i termini relativi ai processi esecutivi e i termini relativi alle procedure concorsuali, nonché i termini di notificazione dei processi verbali, di esecuzione del pagamento in misura ridotta, di svolgimento di attività difensiva e per la presentazione di ricorsi amministrativi e giurisdizionali.

In relazione a ciò, è opportuno specificare che:

a) i professionisti **delegati** in astratto rientrano senz'altro in detta categoria. Pertanto, in presenza dei requisiti previsti dalla legge –e salva l'efficacia delle disposizioni più favorevoli previste nella direttiva- i termini loro assegnati dalla legge o dal GE per i vari adempimenti restano ex lege sospesi fino al 31 luglio 2012.

b) il termine per la presentazione delle offerte di acquisto (571 cpc) o all'incanto (579 cpc), siccome rivolto ad una collettività indeterminata, non è invece per definizione soggetto a detta sospensione.

c) è invece soggetto a tale sospensione il termine di pagamento assegnato all'aggiudicatario, ove questi sia ricompreso nella categoria prevista dalla legge.

4) Al di là di quanto detto, la direttiva va nel resto confermata, essendo compatibile con le disposizioni di legge indicate.

5) In definitiva, la direttiva in data 30 maggio 2012 viene sostituita dalla seguente:



TRIBUNALE DI MODENA

Prima Sezione civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

il giudice dell'esecuzione

ritenuta l'opportunità di dare delle indicazioni di massima in ordine all'attuale gestione delle procedure esecutive, nelle varie fasi, laddove gli immobili pignorati siano ricompresi nell'area interessata dai recenti terremoti, ovvero gli ausiliari di questo GE per ragioni analoghe siano impossibilitati a svolgere l'incarico nei tempi ordinariamente assegnati;

DISPONE quanto segue.

1) Le presenti direttive sono rese allo stato. In caso di futuro ulteriore specifico intervento legislativo, verranno nuovamente adeguate.

2) Le presenti direttive riguardano, ove non diversamente disposto, le procedure in cui il compendio pignorato insista, in tutto od in parte, nel territorio dei seguenti comuni della provincia di Modena:

Bastiglia,

Bomporto,

Campogalliano,

Camposanto,

Carpi,

Castelfranco Emilia

Cavezzo,

Concordia sulla Secchia,

Finale Emilia,

Medolla,

Mirandola,

Nonantola,

Novi di Modena,

Ravarino,

San Felice sul Panaro,

San Possidonio,

San Prospero,

Soliera

ovvero nel territorio dei comuni di altre province inseriti nell'elenco dei comuni danneggiati allegato al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in data 1 giugno 2012 (pubblicato in G.U. n°130 del 6 giugno 2012)

Procedura in fase di nomina dell'esperto

Si provvederà in udienza. Tendenzialmente, ove l'immobile sia ricompreso nell'area indicata, verrà, secondo i casi, rinviata la nomina, o concesso congruo termine per il deposito. **In ogni caso** (e quindi indipendentemente da dove l'immobile si trovi), ex art.6 co.3° del DL n°74 del 6 giugno 2012, ove nel processo sia parte, o difensore, un soggetto residente o con sede nei comuni di cui all'indicato elenco, che non abbia espressamente rinunciato al rinvio, in udienza od anteriormente, nessuna attività d'udienza potrà essere svolta, e verrà disposto un semplice rinvio.

Procedura in fase di stima, dopo la nomina dell'esperto

1) Se la stima riguarda gli immobili ricompresi nell'area indicata

E' concessa agli esperti proroga fino al 15 dicembre 2012 per il deposito della relazione, salvo proroghe ulteriori per ragioni specifiche o al momento non prevedibili.

Gli esperti dovranno rinnovare i sopralluoghi già svolti, e segnalare a questo GE le circostanze che rendano inutile od inopportuna l'attuale stima dei beni. Si invitano gli esperti a considerare la possibilità di eseguire i sopralluoghi, ex novo od in rinnovo, fra qualche mese, in (auspicabile) attesa che la situazione si stabilizzi.

2) Se la stima riguarda immobili non ricompresi nell'area indicata, ma in zona in cui comunque risultino danneggiamenti, è affidata alla prudente valutazione dell'esperto la necessità di rinnovare il sopralluogo già eseguito, e di differire nel tempo il sopralluogo, ex novo od in rinnovo. L'esperto, in tal caso, invierà a questo GE una semplice comunicazione della propria intenzione di rinnovo o differimento. In esito a tale deposito, il termine per il deposito della relazione s'intende fin d'ora automaticamente prorogato al 15 dicembre 2012, salvo proroghe ulteriori.

Procedura in fase di autorizzazione alla vendita

Si provvederà in udienza. Tendenzialmente, ove l'immobile sia ricompreso nell'area indicata, verrà preliminarmente disposta l'integrazione della stima. **In ogni caso** (e quindi indipendentemente da dove l'immobile si trovi), ex art.6 co.3° del DL n°74 del 6 giugno 2012, ove nel processo sia parte, o difensore, un soggetto residente o con sede nei comuni di cui all'indicato elenco, che non abbia espressamente rinunciato al rinvio, in udienza od anteriormente, nessuna attività d'udienza potrà essere svolta, e verrà disposto un semplice rinvio.

Procedura in fase di vendita, dopo la nomina dei delegati

1) Per quanto riguarda l'attività preliminare dei notai delegati finalizzata al rilascio del nulla-osta alla vendita, ove sorgano difficoltà dipendenti dagli eventi sismici nel reperimento della documentazione necessaria, ovvero sia lo stesso delegato ad avere per tali ragioni difficoltà nell'esercizio tempestivo della delega, a seguito di semplice comunicazione in tal senso del notaio delegato il termine per il rilascio del nulla-osta è fin d'ora prorogato di tre mesi, salvo proroghe ulteriori per ragioni specifiche o al momento non prevedibili.

2) Per quanto riguarda l'attività di vendita successiva:

2a) ove gli immobili da porre in vendita siano ricompresi nell'area maggiormente colpita, come sopra individuata, si dispone la sospensione generalizzata delle operazioni di vendita fino al 15 dicembre 2012. Il delegato potrà, comunque, richiedere a questo GE l'autorizzazione a procedere anteriormente, motivando le ragioni di possibilità ed opportunità.

La necessità di rinnovo della stima verrà da questo GE autonomamente gestita in accordo con il custode IVG, senza necessità di solleciti da parte dei delegati o delle parti, che potranno comunque segnalare quanto ritenuto d'interesse all'IVG.

Ove la procedura di vendita sia ad oggi in corso, è opportuno che sia portata a compimento, per entrambi i tentativi già pubblicizzati, per cui, in tal caso, la sospensione riguarderà gli ulteriori tentativi di vendita successivi ai due in corso.

Se la fase di pubblicità è stata avviata con le relative comunicazioni, ma non ancora effettuata, la sospensione ha effetto immediato, per cui il delegato dovrà avvisare A3 di non procedere alla pubblicità.

Peraltro, ex art.6 co.3° del DL n°74 del 6 giugno 2012, ove la deliberazione sull'offerta (art.572 ss cpc), ovvero l'incanto (art.581 cpc), riguardi un processo esecutivo in cui una delle parti od uno dei difensori risieda od abbia sede in uno dei comuni di cui all'elenco, e non abbia espressamente rinunciato al rinvio, la relativa attività andrà dal delegato rinviata ad un giorno successivo al 31 luglio (ovvero al 15 settembre, essendo le vendite soggette alla sospensione dei termini); ferma restando l'avvenuta scadenza del termine per le offerte d'acquisto od all'incanto.

Naturalmente, non è soggetta a rinvio l'attività di semplice constatazione dell'assenza di offerte d'acquisto od all'incanto, che la legge non prevede sia resa in udienza.

2.a1) Quanto al compimento delle operazioni in corso, ove il delegato abbia egli stesso difficoltà ad eseguire correttamente l'incarico per ragioni connesse agli eventi sismici, si precisa che:

-non è possibile subdelegare l'attività delegata;

-è invece possibile differire l'udienza destinata, nella vendita senza incanto, all'aggiudicazione, previa eventuale gara fra gli offerenti, e, nella vendita con incanto, alla gara; fermo restando in entrambi i casi l'originario termine per le offerte o le richieste di partecipazione, e purchè tutte le parti che hanno diritto a parteciparvi siano avvisate. E' opportuno, peraltro, che il differimento venga disposto dopo la scadenza del termine per offerte o partecipazione, poiché, in loro assenza, basterà darne atto, in modo da passare, nel primo caso, alla fase di vendita con incanto –ove si procederà nel medesimo modo- e, nel secondo, alla fase di sospensione generalizzata qui disposta.

2b) Ove gli immobili non siano ricompresi nell'area come sopra individuata, le operazioni procederanno regolarmente, salvo diversa e specifica comunicazione da parte di questo GE, ove gli venga segnalata dal custode la necessità di rinnovo della stima. A tal fine, si invitano il delegato e le parti del processo, ove ritengano

sussistente tale necessità, a segnalargliela direttamente al custode IVG, che relazionerà a questo GE previo autonomo controllo.

Peraltro, ex art.6 co.3° del DL n°74 del 6 giugno 2012, ove la deliberazione sull'offerta (art.572 ss cpc), ovvero l'incanto (art.581 cpc), riguardi un processo esecutivo in cui una delle parti od uno dei difensori risieda od abbia sede in uno dei comuni di cui all'elenco, e non abbia espressamente rinunciato al rinvio, la relativa attività andrà dal delegato rinviata ad un giorno successivo al 31 luglio (ovvero al 15 settembre, essendo le vendite soggette alla sospensione dei termini); ferma restando l'avvenuta scadenza del termine per le offerte d'acquisto od all'incanto.

Naturalmente, non è soggetta a rinvio l'attività di semplice constatazione dell'assenza di offerte d'acquisto od all'incanto, che la legge non prevede sia resa in udienza.

2b1) Anche in tal caso, ove il delegato abbia egli stesso difficoltà ad eseguire correttamente l'incarico per ragioni connesse agli eventi sismici, sarà possibile procedere secondo quanto detto al punto 2a1).

Procedura in fase post-vendita, dopo l'aggiudicazione e prima dell'emissione del decreto di trasferimento

1) **premesse** che è soggetto alla sospensione prevista dall'art.6 co.4° del DL n°174 del 6 giugno 2012 il termine di pagamento assegnato all'aggiudicatario, ove questi sia ricompreso nella categoria prevista dalla legge,

ove gli immobili da trasferire siano ricompresi nell'area maggiormente colpita, come sopra individuata, si invitano i notai delegati a predisporre i decreti di trasferimento soltanto dopo aver acquisito specifico consenso dell'aggiudicatario, dopo averlo informato della possibilità di richiedere al GE la revoca della aggiudicazione, documentando con apposita perizia la perdita di valore del bene dopo l'aggiudicazione, a causa del terremoto; mentre non è possibile, ad avviso di questo GE, procedere al trasferimento con riduzione del prezzo di aggiudicazione.

2) Negli altri casi, si procederà regolarmente, salvo autonome iniziative dell'aggiudicatario.

3) Anche in tal caso, ove sorgano difficoltà dipendenti dagli eventi sismici nel reperimento della documentazione necessaria, ovvero sia lo stesso delegato ad avere per tali ragioni difficoltà nell'esercizio tempestivo della delega, a seguito di semplice comunicazione in tal senso del notaio delegato il termine per la predisposizione del decreto di trasferimento e/o delle formalità conseguenti alla sua emissione è fin d'ora prorogato di tre mesi, salvo proroghe ulteriori per ragioni specifiche o al momento non prevedibili.

MANDA alla cancelleria per la comunicazione a tutti gli esperti nominati, a tutti i delegati, all'IVG e ad A3.

Modena, 8 giugno 2012

il giudice dell'esecuzione

Michele Cifarelli