



TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
Prima Sezione Civile – Ufficio Fallimenti

Il Giudice coordinatore

Visto il Decreto Legge n. 18 del 17.03.2020 recante misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria;

rilevato che:

l'art. 83 comma 1 del predetto decreto prevede che: *“Dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari sono rinviate d'ufficio a data successiva al 15 aprile 2020”*;

che il comma 2 prevede che: *“Dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 è sospeso il decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili e penali. Si intendono pertanto sospesi, per la stessa durata, i termini stabiliti per la fase delle indagini preliminari, per l'adozione di provvedimenti giudiziari e per il deposito della loro motivazione, per la proposizione degli atti introduttivi del giudizio e dei procedimenti esecutivi, per le impugnazioni e, in genere, tutti i termini procedurali. Ove il decorso del termine abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo. Quando il termine è computato a ritroso e ricade in tutto o in parte nel periodo di sospensione, è differita l'udienza o l'attività da cui decorre il termine in modo da consentirne il rispetto.....”*;

che il comma 3 individua i casi in cui non operano le disposizioni di cui ai commi 1 e 2;

che il medesimo art. 83 al comma 6 così recita: *“Per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria, per il periodo compreso tra il 16 aprile e il 30 giugno 2020 i capi degli uffici giudiziari, sentiti l'autorità sanitaria regionale, per il tramite del Presidente della Giunta della*

Regione, e il Consiglio dell'ordine degli avvocati, adottano le misure organizzative, anche relative alla trattazione degli affari giudiziari, necessarie per consentire il rispetto delle indicazioni igienico-sanitarie fornite dal Ministero della salute, anche d'intesa con le Regioni, dal Dipartimento della funzione pubblica della Presidenza del Consiglio dei ministri, dal Ministero della giustizia e delle prescrizioni adottate in materia con decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, al fine di evitare assembramenti all'interno dell'ufficio giudiziario e contatti ravvicinati tra le persone...", mentre il comma 7 elenca le diverse misure da adottarsi a cura dei capi degli uffici per assicurare le finalità di cui al comma 6, tra cui è prevista una serie di modalità di gestione delle udienze che evitino o comunque limitino al minimo la compresenza delle parti nelle aule di Tribunale, tra cui (lettera g) il rinvio delle udienze a data successiva al 30 giugno 2020 nei procedimenti civili e penali;

ritenuto che la stessa ratio non può non accompagnare, per il settore fallimentare, anche l'attività svolta materialmente fuori udienza (ed all'esterno del Palazzo di Giustizia) ma che fa corpo unico con lo svolgimento della procedura concorsuale e riguarda i luoghi ed i soggetti che compongono l'Ufficio del Giudice Delegato;

ritenuta pertanto la necessità di individuare delle regole e delle linee guida onde poter assicurare il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti al fine di evitare la diffusione del contagio da COVID-19;

ritenuto altresì, e con specifico riferimento alle vendite, che la situazione contingente di allarme e preoccupazione per il futuro anche del Paese sia idonea a incidere sulla possibilità di raggiungere il giusto prezzo ex art. 108 l.f., falsando il mercato per l'incertezza, l'ovvia accentuata difficoltà di accedere al credito, finendo per poter favorire in tendenza implicitamente le concentrazioni economiche speculative e che ragionevolmente per iniziare il riequilibrio vi è necessità di un periodo maggiore di quello di sospensione di cui al decreto n. 18/2020;

DISPONE QUANTO SEGUE

1. Apposizione dei sigilli e inventario.

Per l'apposizione dei sigilli di cui all'art. 84 l.fall., trattandosi per sua natura di attività caratterizzata da urgenza, il curatore dovrà procedervi solo 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 al 15 aprile 2020.

Le attività di inventario sino al 15.4.2020 sono sospese salvo quando dal ritardo possa derivare concreto pregiudizio all'interesse dei creditori. Ciò non di meno il professionista dovrà procedervi solo 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 al 15 aprile 2020.

2. Attività di stima

Il chiaro dettato normativo implica che l'esperto stimatore potrà serenamente svolgere tutta l'attività di controllo della documentazione agli atti del Fascicolo Telematico, nonché richiedere, ottenere e valutare, tutta la documentazione presente presso i Pubblici Uffici, che sia richiedibile, visionabile ed ottenibile con modalità telematica, mentre sino alla data del 30 giugno 2020 sarà sollevato dallo svolgere qualunque attività di accesso presso i Pubblici Uffici e presso il cespite acquisito alla massa fallimentare, salvo casi di urgenza, da valutare rigorosamente dal giudice su specifica istanza del curatore.

3. Attività del Curatore (e del commissario e del liquidatore giudiziari).

Premesso che, con tutta evidenza, il curatore (e il liquidatore e il commissario giudiziale nel concordato preventivo) continuerà a svolgere tutta quell'attività compatibile con l'attuazione da remoto o comunque tramite attività on-line, **gli accessi presso i cespiti del fallito sono sospesi sino alla data del 30 giugno 2020, ad eccezione delle**

seguenti ipotesi, con le necessarie cautele (previa interlocuzione con il giudice):

- 1) esigenza di controllo e monitoraggio dell'esercizio provvisorio;
- 2) pericolo di danni a persone o a cose derivanti dal cespite, di cui si abbia contezza o notizia verosimile (anche attraverso denunce, istanze di condomini, verbali dell'autorità giudiziaria);
- 3) verosimile attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti;
- 4) inventario non procrastinabile e ogni altra ragione di urgenza non preventivamente qualificabile, ma che imponga l'esigenza dell'accesso non dilazionabile.

Per il medesimo periodo il curatore è esonerato dall'interrogatorio del fallito salvi i casi di assoluta urgenza, valutati d'intesa con il giudice.

4. Attività di liberazione

La grave situazione contingente implica una regolamentazione attenta dell'attività di liberazione che, pur non dimenticando l'interesse della procedura e dell'aggiudicatario, tenga conto dell'esigenza sanitaria in corso, a tutela sia dei soggetti che occupano il cespite, sia di coloro che saranno deputati alla liberazione.

Pertanto, tenendo anche conto della sostanziale brevità del periodo in questione e fatte salve le attività prodromiche che possono compiersi anche senza accesso al cespite (notifica dell'ordine di liberazione, pre-allerta delle Autorità di Pubblica Sicurezza eventualmente necessarie per l'assistenza al custode) **sino alla data del 30 giugno 2020 sono sospese le attività materiali di liberazione (anche in corso), ad eccezione delle seguenti ipotesi** e salve le necessarie cautele, previa interlocuzione con il giudice, che valuterà eventuali criticità, sia dal punto di vista pratico che sanitario, dell'attività liberatoria:

- 1) liberazione di immobile già aggiudicato, a meno che l'aggiudicatario non chieda un differimento;
- 2) pericolo di danni a persone o a cose derivanti dal cespite pignorato, di cui si abbia contezza o notizia verosimile (anche attraverso denunce, istanze di condomini, verbali dell'autorità giudiziaria);

3)verosimile attività di danneggiamento alla consistenza materiale del cespite ad opera degli occupanti.

5. Vendite

5.1 Vendite fissate nel periodo di sospensione ex lege (fino al 15 aprile 2020)

In forza della previsione di cui all'art. 83 comma 1 prima citata nel periodo di sospensione *ex lege* delle udienze civili TUTTE le vendite già fissate (di qualunque tipologia: modalità telematica “pura” o modalità “asincrona” ovvero sincrona mista ovvero analogica) sono sospese.

Tutti gli esperimenti di vendita fissati nel *periodo cuscinetto* sopra indicato vanno intesi come differiti.

Ne consegue, pertanto, su richiesta dell'offerente la restituzione delle cauzioni già depositate. In difetto l'offerta resterà ferma fino alla nuova asta in ragione della cauzione già versata.

Pertanto si dispone:

1)il differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati sino al 15 aprile 2020 mandando al Curatore, ai fini della sollecita pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità previsti, sul sito del gestore e sul PVP, specificando nella motivazione “vendita sospesa dal G.D.” Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta salvo richiesta di restituzione;

2)il divieto per il Curatore e per la cancelleria di accettare il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto nonché per i gestori incaricati delle vendite stesse di non consentire di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

3)il giorno fissato per gli esperimenti come sopra differiti, il Curatore è autorizzato a verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento con l'eventuale restituzione delle cauzioni agli offerenti, sia telematici che analogici, con modalità tali, per questi ultimi, da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-

sanitarie 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, con la collaborazione del gestore della vendita, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;

4) in relazione alle procedure nelle quali risultino depositati avvisi di vendita non ancora pubblicati su PVP, giornale on line e siti, l'avviso deve intendersi revocato e la pubblicazione è sospesa sino a nuovo ordine.

Nel periodo cuscinetto sopra indicato, cioè fino al 15 aprile 2020 (compreso), a mente dell'art. 83 cit., *sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto.*

Di conseguenza, **deve considerarsi sospeso, 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 il suo decorso riprenderà dal 16 aprile 2020.

Laddove l'aggiudicatario proceda al versamento del saldo prezzo nell'arco del menzionato intervallo temporale resta salvo l'acquisto compiuto.

Per lo stesso periodo, sono sospese le attività del Curatore funzionali alla liquidazione del bene, e cioè le visite all'immobile da parte di eventuali interessati.

5.2. Vendite già fissate sino al 30 giugno 2020

Come emerge dal testo normativo, successivamente al periodo di sospensione, le misure organizzative idonee, secondo la realtà locale, a soddisfare le esigenze superiori di salvaguardia della salute pubblica sono sostanzialmente affidate ai capi degli uffici di concerto con le altre autorità a ciò preposte.

Anche l'organizzazione degli uffici fallimentari, intorno ai quali ruotano una pluralità di soggetti che sono chiamati a svolgere plurime attività non solo in Tribunale e nelle aule d'udienza ma anche direttamente sul territorio, impone un ripensamento organizzativo ispirato da un lato a soddisfare appieno l'esigenza superiore di salvaguardia della salute

pubblica e, dall'altro, a non frustrare del tutto il sistema delle esecuzioni immobiliari che è scandito da precise tempistiche funzionali anche a garantire la trasparenza del mercato delle vendite coattive, e ciò anche allo scopo di impedire intenti speculativi che in questo momento potrebbero essere favoriti.

Quanto detto impedisce di fatto la tenuta delle vendite sia analogiche che miste che telematiche pure in quanto le attività che normalmente le precedono (contatti con il professionista, visite da parte dei potenziali offerenti, ecc.) di fatto frustrerebbero le finalità preventive e di tutela della salute pubblica.

Pertanto si dispone:

1) per tutte le vendite **(di qualunque tipologia: modalità telematica “pura” o modalità “asincrona” ovvero sincrona mista ovvero analogica)**, fissate successivamente al 15 aprile 2020, va disposto il differimento di tutti gli esperimenti d'asta fissati a data successiva al 30 giugno 2020 mandando al Curatore ai fini della sollecita pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità previsti, sul sito del gestore e sul PVP, specificando nella motivazione “vendita sospesa dal GD.” Le cauzioni già versate verranno tenute ferme per la nuova asta salvo richiesta di restituzione;

2) il divieto per il Curatore e per la cancelleria di accettare il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto nonché per i gestori incaricati delle vendite stesse di non consentire di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

3) il giorno fissato per gli esperimenti come sopra differiti, il Curatore è autorizzato a verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di differimento con l'eventuale restituzione delle cauzioni agli offerenti, sia telematici che analogici, con modalità tali, per questi ultimi, da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-sanitarie 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, con la collaborazione del gestore della vendita, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;

4)in relazione alle procedure nelle quali risultino depositati avvisi di vendita non ancora pubblicati su PVP, giornale on line e siti, l'avviso deve intendersi revocato e la pubblicazione è sospesa sino a nuovo ordine.

Le procedure di vendita sospese/differite dovranno essere riattivate previa nuova richiesta di autorizzazione da parte del giudice delegato dell'atto esecutivo del programma di liquidazione (con specifica indicazione della disposta sospensione e richiamo della presente circolare).

6. Emissione dei decreti di trasferimento

Si potrà continuare ad emettere i decreti di trasferimento, purché il deposito della bozza da parte del Curatore e la allegazione dei documenti, avvenga esclusivamente in modalità telematica.

La redazione dell'atto avverrà anche essa in modalità esclusivamente telematica.

Gli adempimenti successivi tra cui registrazione e trascrizione del decreto, saranno curati secondo le modalità già disciplinate dall'ufficio, e limitando, per quanto possibile, l'accesso e la presenza fisica negli uffici preposti.

7. Progetti di distribuzione

In considerazione del difficile momento di emergenza sanitaria ed economica si rende necessaria la tempestività delle operazioni di riparto nelle procedure concorsuali e in tale ottica occorre sollecitare i professionisti al deposito dei relativi progetti, anche parziali, ove ne ricorrano le condizioni.

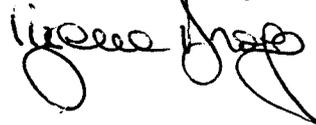
Si dispone che la Cancelleria dia comunicazione del presente provvedimento al Presidente del Tribunale, agli Ordini degli Avvocati e dei Dottori Commercialisti di Reggio Calabria, nonché a Edicom s.r.l. e Asta

Legale.net s.p.a. e provveda ad inserirlo altresì sul sito web del Tribunale di Reggio Calabria.

Reggio Calabria, 20 marzo 2020

Il Giudice coordinatore

dr.ssa Tiziana Drago



Depositato in cancelleria

Rc 24/03/2020

Il Funzionario Giudiziario
Dott. Annamaria DE FRANCO

