

## **L'organizzazione del settore delle procedure esecutive e concorsuali nella “fase 2” dell'emergenza COVID-19.**

### **1. Premessa.**

Il Consiglio Superiore della Magistratura, con la delibera dell'11 ottobre 2017, ha approvato “*Le linee guida funzionali alla diffusione di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari*” ed ha istituito, presso la Settima Commissione, l'Osservatorio permanente per l'efficienza delle procedure esecutive e l'attuazione delle “buone prassi”.

L'interesse per il settore dell'espropriazione immobiliare - da più parti ritenuto “strategico” per le molteplici implicazioni che il suo buon funzionamento appare in grado di produrre a vari livelli - ha trovato riscontro anche nella successiva delibera dell'8 novembre 2017, che ha introdotto nelle linee guida per la formazione dei programmi di gestione ex art. 37 D.L. 98/2011 per l'anno 2018 e nel relativo format una specifica sezione dedicata alle procedure esecutive immobiliari.

L'intervento del Consiglio si è, poi, sviluppato, anche grazie al costante contributo dell'Osservatorio, con la delibera del 25 maggio 2018, relativa alle modalità di pubblicazione delle vendite sul portale delle vendite pubbliche e alle modalità di realizzazione delle vendite telematiche, introdotte nel sistema dalla nuova formulazione dell'art. 569 c.p.c. ed operative a partire dal 10 aprile 2018, nonché con la richiesta agli uffici di un aggiornamento dei dati relativi alle procedure esecutive al 30 aprile 2018.

Inoltre, con la delibera del 18 giugno 2018, il Consiglio ha operato una prima ricognizione sugli esiti dell'applicazione delle linee guida, rilevando l'accelerazione considerevole della durata delle procedure e l'adozione, da parte degli uffici, di prassi applicative conformi al

contenuto delle linee guida, con risultati positivi che hanno fatto registrare una tendenza più significativa nella riduzione dell'arretrato.

Si è, così, pervenuti alla delibera del 3 luglio 2019, che - sulla base delle elaborazioni effettuate dall'Ufficio statistico del C.S.M. e con l'ausilio dell'Osservatorio - ha proceduto ad una nuova ricognizione dell'incidenza delle prassi applicative in materia, tenuto conto anche dei dati forniti dagli uffici in occasione della predisposizione dei programmi di gestione per l'anno 2019, in particolare attraverso la compilazione della sezione del format relativa alle esecuzioni immobiliari.

È stato, così, rilevato come l'analisi dei dati relativi alle pendenze, alle definizioni, agli indici di smaltimento e di ricambio, nonché ai tempi di durata dei procedimenti iniziasse ad evidenziare un cambio di passo degli uffici giudiziari nel settore delle procedure esecutive immobiliari.

Il presente intervento se, da un lato, si pone in continuità con le delibere citate, in quanto espressione di una costante attenzione del Consiglio nei confronti di un settore indubbiamente importante della giurisdizione civile, dall'altro si colloca in un momento storico del tutto particolare, connesso all'emergenza epidemiologica determinata dal COVID 19 e dalla relativa normativa emergenziale, di grande impatto per il settore delle esecuzioni immobiliari e per quello, egualmente rilevante, delle procedure concorsuali.

Come noto, l'articolo 83 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 e successivamente modificato dai decreti legge 8 aprile 2020, n. 23 e 30 aprile 2020, n. 28 ha delineato - nel periodo che va dal 9 marzo al 31 luglio 2020 - due diverse fasi.

In particolare, nella prima fase - inizialmente fissata dal 9 marzo al 15 aprile 2020 e poi prorogata sino all'11 maggio 2020 - quanto al settore civile - è stato previsto dall'art. 83 del D.L. 18/2020, come convertito dalla L. 27/2020, che:

- le udienze dei procedimenti civili pendenti presso tutti gli uffici giudiziari sono rinviate d'ufficio a data successiva all'11 maggio 2020 (comma 1) ed è sospeso il decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili (comma 2), con la precisazione che dette disposizioni non operano nei casi indicati al comma 3<sup>1</sup>;

---

<sup>1</sup> I casi previsti dal comma 3 lett. a), relativi al settore civile, sono i seguenti: “*cause di competenza del tribunale per i minorenni relative alle dichiarazioni di adottabilità, ai minori stranieri non accompagnati e ai minori allontanati dalla famiglia quando dal ritardo può derivare un grave pregiudizio e, in genere, procedimenti in cui*

- è rimessa ai dirigenti degli uffici, nel periodo di sospensione dei termini e limitatamente all'attività giudiziaria non sospesa ai sensi del comma 1, l'adozione delle misure di cui all'art. 83, comma 7, lett. da a) ad f) e h)<sup>2</sup>, con esclusione, quindi della misura organizzativa di cui alla lettera g), ovvero del “*rinvio delle udienze a data successiva al 31 luglio 2020 nei procedimenti civili e penali, con le eccezioni indicate al comma 3*” (cfr art. 83 comma 5), destinata ad operare esclusivamente nella seconda fase, ovvero successivamente al 12 maggio.

---

*e' urgente e indifferibile la tutela di diritti fondamentali della persona; cause relative alla tutela dei minori, ad alimenti o ad obbligazioni alimentari derivanti da rapporti di famiglia, di parentela, di matrimonio o di affinità, nei soli casi in cui vi sia pregiudizio per la tutela di bisogni essenziali; procedimenti cautelari aventi ad oggetto la tutela di diritti fondamentali della persona; procedimenti per l'adozione di provvedimenti in materia di tutela, di amministrazione di sostegno, di interdizione e di inabilitazione nei soli casi in cui viene dedotta una motivata situazione di indifferibilità incompatibile anche con l'adozione di provvedimenti provvisori e sempre che l'esame diretto della persona del beneficiario, dell'interdicendo e dell'inabilitando non risulti incompatibile con le sue condizioni di età e salute; procedimenti di cui all'articolo 35 della legge 23 dicembre 1978, n. 833; procedimenti di cui all'articolo 12 della legge 22 maggio 1978, n. 194; procedimenti per l'adozione di ordini di protezione contro gli abusi familiari; procedimenti di convalida dell'espulsione, allontanamento e trattenimento di cittadini di paesi terzi e dell'Unione europea; procedimenti di cui agli articoli 283, 351 e 373 del codice di procedura civile, procedimenti elettorali di cui agli articoli 22, 23 e 24 del decreto legislativo 1° settembre 2011, n. 150 e, in genere, tutti i procedimenti la cui ritardata trattazione può produrre grave pregiudizio alle parti. In quest'ultimo caso, la dichiarazione di urgenza e' fatta dal capo dell'ufficio giudiziario o dal suo delegato in calce alla citazione o al ricorso, con decreto non impugnabile e, per le cause già iniziate, con provvedimento del giudice istruttore o del presidente del collegio, egualmente non impugnabile”.*

<sup>2</sup> Il comma 7 cit. prevede: “Per assicurare le finalità di cui al comma 6, i capi degli uffici giudiziari possono adottare le seguenti misure:

- a) la limitazione dell'accesso del pubblico agli uffici giudiziari, garantendo comunque l'accesso alle persone che debbono svolgervi attività urgenti;
- b) la limitazione, sentito il dirigente amministrativo, dell'orario di apertura al pubblico degli uffici anche in deroga a quanto disposto dall'articolo 162 della legge 23 ottobre 1960, n. 1196 ovvero, in via residuale e solo per gli uffici che non erogano servizi urgenti, la chiusura al pubblico;
- c) la regolamentazione dell'accesso ai servizi, previa prenotazione, anche tramite mezzi di comunicazione telefonica o telematica, curando che la convocazione degli utenti sia scaglionata per orari fissi, nonché l'adozione di ogni misura ritenuta necessaria per evitare forme di assembramento;
- d) l'adozione di linee guida vincolanti per la fissazione e la trattazione delle udienze;
- e) la celebrazione a porte chiuse, ai sensi dell'articolo 472, comma 3, del codice di procedura penale, di tutte le udienze penali pubbliche o di singole udienze e, ai sensi dell'articolo 128 del codice di procedura civile, delle udienze civili pubbliche;
- f) la previsione dello svolgimento delle udienze civili che non richiedono la presenza di soggetti diversi dai difensori e dalle parti mediante collegamenti da remoto individuati e regolati con provvedimento del Direttore generale dei sistemi informativi e automatizzati del Ministero della giustizia. Lo svolgimento dell'udienza deve in ogni caso avvenire con la presenza del giudice nell'ufficio giudiziario e con modalità idonee a salvaguardare il contraddittorio e l'effettiva partecipazione delle parti. Prima dell'udienza il giudice fa comunicare ai procuratori delle parti e al pubblico ministero, se è prevista la sua partecipazione, giorno, ora e modalità di collegamento. All'udienza il giudice dà atto a verbale delle modalità con cui si accerta dell'identità dei soggetti partecipanti e, ove trattasi di parti, della loro libera volontà. Di tutte le ulteriori operazioni è dato atto nel processo verbale;
- g) la previsione del rinvio delle udienze a data successiva al 31 luglio 2020 nei procedimenti civili e penali, con le eccezioni indicate al comma 3;
- h) lo svolgimento delle udienze civili che non richiedono la presenza di soggetti diversi dai difensori delle parti mediante lo scambio e il deposito in telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni, e la successiva adozione fuori udienza del provvedimento del giudice;
- h-bis) lo svolgimento dell'attività degli ausiliari del giudice con collegamenti da remoto tali da salvaguardare il contraddittorio e l'effettiva partecipazione delle parti”.

Nella seconda fase - che si è aperta il 12 maggio (essendo stato posticipato il termine originariamente fissato al 16 aprile) e terminerà il 31 luglio 2020 (data cui è stato prorogato l'originario termine del 30 giugno 2020) - l'estensione e le modalità di svolgimento dell'attività giurisdizionale saranno, in concreto, determinate dalle indicazioni fornite dai dirigenti dei singoli uffici, d'intesa con il Presidente della Corte d'appello e con il Procuratore generale della Repubblica presso la Corte d'appello dei rispettivi distretti, sulla base di verifiche ed intese con le autorità sanitarie competenti e le altre istituzioni specificate, a norma dell'art. 83, commi 6 e 7 del D.L. citato, come modificato.

Orbene, i procedimenti esecutivi e concorsuali non sono compresi nella elencazione tassativa del comma 3 dell'art. 83 citato, sicché anche per essi ha operato, nella cd. prima fase, il rinvio di ufficio delle udienze e la sospensione dei termini stabiliti dai commi 1 e 2 dell'art. 83, fatta salva la possibilità che sia intervenuta, in taluni casi specifici, la dichiarazione di urgenza prevista dall'art. 83, comma 3 lett. a) ultima parte in relazione ai procedimenti civili *“la cui ritardata trattazione può produrre grave pregiudizio alle parti”*.

Occorre anzi evidenziare che le caratteristiche delle materie in discorso ed i riflessi della pandemia sulla situazione economica hanno indotto il legislatore ad introdurre previsioni che, non solo nella prima fase ma anche nella seconda fase, hanno limitato la trattazione dei procedimenti in materia di esecuzioni immobiliari e delle procedure concorsuali.

In particolare, l'art. 83, comma 2 dopo aver disposto la sospensione del decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili e penali dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020, poi divenuto 11 maggio 2020, ha specificato che *“si intendono pertanto sospesi, per la stessa durata, i termini stabiliti ... per la proposizione degli atti introduttivi del giudizio e dei procedimenti esecutivi”*.

Inoltre la legge n. 27 del 24 aprile 2020, di conversione del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, ha introdotto l'art. 54-ter che, sotto la rubrica *“Sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa”*, ha previsto: *“Al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in tutto il territorio nazionale è sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore”*.

E ancora, l'art. 10 del decreto legge n. 23/2020, dettando *“Disposizioni temporanee in materia di ricorsi e richieste per la dichiarazione di fallimento e dello stato di insolvenza”*, ha stabilito

che *“Tutti i ricorsi ai sensi degli articoli 15 e 195 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e 3 del decreto legislativo 8 luglio 1999, n. 270 depositati nel periodo tra il 9 marzo 2020 ed il 30 giugno 2020 sono improcedibili”* (comma 1), ad eccezione del caso in cui vi sia una *“richiesta presentata dal pubblico ministero quando nella medesima è fatta domanda di emissione dei provvedimenti di cui all'articolo 15, comma ottavo, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267”* (comma 2). Inoltre, *“Quando alla dichiarazione di improcedibilità dei ricorsi presentati nel periodo di cui al comma 1 fa seguito la dichiarazione di fallimento, il periodo di cui al comma 1 non viene computato nei termini di cui agli articoli 10 e 69 bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267”* (comma 3).

Le disposizioni sopra richiamate hanno inevitabilmente determinato la stasi dell'attività giudiziaria non urgente, incidendo fortemente anche sui settori delle esecuzioni immobiliari e delle procedure concorsuali, indubbiamente nevralgici per la funzionalità del sistema sotto il profilo della circolazione delle risorse economiche.

Per evitare che si prolunghi eccessivamente l'immobilizzazione delle risorse oggetto delle procedure esecutive e concorsuali, con un ulteriore aggravio per la situazione economica del Paese, è opportuno che nel secondo periodo dell'emergenza - che, come detto, si è aperto il 12 maggio - si adottino le misure organizzative necessarie a far sì che vengano immesse nel circuito economico le somme liquide già realizzate e che, al contempo, venga garantita un'efficace ripresa dell'attività liquidatoria, ove consentito dalla normativa, con modalità che tutelino in ogni caso l'interesse convergente del debitore e dei creditori al corretto realizzo dei valori dei beni.

In tale prospettiva appare importante consentire la rapida definizione della fase distributiva del ricavato, introducendo soluzioni organizzative che assicurino una reale accelerazione, riattivare tempestivamente le operazioni liquidatorie, ove consentito dalla legge e nel rispetto delle esigenze di sicurezza dei soggetti interessati alle procedure, semplificare i procedimenti e realizzare, anche in questa fase, un efficace e costante monitoraggio delle procedure, salvaguardando trasparenza e competitività del mercato, incolumità individuale e salute pubblica.

Al contempo, la situazione di emergenza suggerisce, sotto il profilo più strettamente operativo, un'implementazione dei processi, già in atto, di digitalizzazione delle attività e di ricorso alle metodologie telematiche.

Nel rispetto delle indicazioni contenute nei decreti emessi dai Presidenti dei Tribunali ai sensi dell'art. 83, comma 6 d.l. 17 marzo 2020 n. 18 convertito in legge 24 aprile 2020 n. 27 e delle linee guida adottate nei diversi uffici, si rimettono all'attenzione degli uffici stessi, ed in particolare dei giudici dell'esecuzione e dei giudici delegati, le presenti linee guida, che, ferma in ogni caso l'autonomia operativa ed interpretativa dei singoli magistrati, propongono possibili soluzioni operative da adottarsi nella seconda fase dell'emergenza, sempre tenuto conto delle condizioni effettive delle cancellerie.

## **2. Procedure esecutive.**

Se nella cd. prima fase sono state rinviate tutte le attività processuali non urgenti, allo scopo di ridurre al minimo le forme di contatto personale e di limitare il propagarsi dell'epidemia, nel secondo periodo sarà possibile, pur nel rispetto delle prescrizioni connesse alle esigenze sanitarie, trattare le procedure esecutive immobiliari, così da agevolare la loro definizione e garantire la posizione del debitore.

Il quadro di riferimento in cui deve muoversi il giudice dell'esecuzione è quello delineato dall'art. 83 del decreto legge n. 18/2020, come convertito dalla legge n. 27/2020 e successivamente modificato, nonché dall'art. 54 *ter* introdotto da tale legge e dalle disposizioni organizzative emesse dal Presidente del Tribunale in forza del combinato disposto del sesto e settimo comma dello stesso art. 83.

Nel rispetto, perciò, delle linee guida adottate nei diversi uffici ed avvalendosi delle possibilità concesse dalla normativa richiamata, sono ipotizzabili alcuni interventi in settori nevralgici del processo esecutivo, atti a far ripartire in sicurezza l'espropriazione forzata immobiliare sulla base della situazione locale, nonché della consistenza del personale di cancelleria, garantendo, altresì, i diritti che la legge assicura alla parte esecutata.

### **2.1. La distribuzione del ricavato**

Tenuto conto della funzione pratica dell'esecuzione immobiliare, consistente nella trasformazione del bene pignorato in denaro al fine di soddisfare con esso i creditori, un prioritario intervento nella seconda fase dell'emergenza potrà essere quello di provvedere alla pronta distribuzione di tutte le somme già disponibili nelle varie procedure esecutive pendenti.

In tal modo, oltre a definire celermente un gran numero di procedure, si otterrà l'effetto, oggi quanto mai necessario, di immettere liquidità nel sistema, sovvenire i creditori ed evitare al debitore l'aggravamento della propria posizione debitoria (in considerazione del maturare degli interessi) a causa del decorso del tempo e, ove possibile, restituire allo stesso il residuo. Al fine di raggiungere tale obiettivo è innanzitutto necessaria una precisa ricognizione delle somme giacenti su conti delle varie procedure esecutive. Tale ricognizione potrà essere effettuata a mezzo degli ausiliari del giudice, dell'Istituto tesoriere o della cancelleria.

Una volta acquisita contezza della situazione dei conti e dello stato delle procedure, potrà procedersi a predisporre i progetti di distribuzione delle somme, anche parziali.

Sembra opportuno, a tale proposito, richiamare il contenuto del paragrafo 18 ("La fase del riparto") della già citata delibera dell'11 ottobre 2017 in materia di "*Buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari - Linee guida*", che consiglia di delegare al professionista anche l'udienza di approvazione del progetto di distribuzione, in forza del disposto degli artt. 596-598 c.p.c. che permettono di disporre la formazione, discussione ed approvazione del progetto di distribuzione avanti al professionista delegato.

Ove, invece, si scelga la modalità dell'udienza di approvazione del progetto davanti al giudice, la legge offre oggi anche la possibilità di procedere (eventualmente a seguito di un'anticipazione dell'udienza, onde addivenire in tempi rapidi alla discussione del progetto già in questo secondo periodo) con lo svolgimento di un'udienza mediante, alternativamente:

- collegamento da remoto ove sia prevista la presenza dei difensori, delle parti e degli ausiliari del giudice (art. 83 comma 7 lett. f), come nel caso previsto degli artt. 596-598 c.p.c.;
- lo scambio e il deposito telematico di note scritte, (art. 83 comma 7 lett h) quando è richiesta la sola presenza dei difensori delle parti.

Deve, poi, darsi atto che nella prassi si è andato affermando un "modello di trattazione mista" in cui all'udienza a trattazione scritta segue un'altra udienza da remoto in caso di opposizioni, ovvero di specifica richiesta da parte dei soggetti legittimati a partecipare.

Resta, in ogni caso, salva la possibilità di celebrare l'udienza con la presenza fisica del giudice e dei soggetti interessati nel rispetto dei provvedimenti predisposti dai dirigenti degli uffici per la seconda fase dell'emergenza e delle prescrizioni sanitarie.

La gestione dei successivi mandati di pagamento dovrà, infine, avvenire avvalendosi il più possibile della modalità telematica.

## **2.2. La posizione del debitore. La sospensione delle procedure esecutive sulla abitazione principale.**

Nel contesto di crisi economica generalizzata determinato dalla pandemia risulta meritevole di particolare attenzione la posizione del debitore, soggetto che anche in tempi “ordinari” si trova in una condizione di sostanziale ed oggettiva debolezza, soprattutto ove sprovvisto dell’assistenza legale.

Pertanto, appare quanto mai necessario fornire al debitore ogni necessaria e corretta informazione in ordine ai profili giuridici delle vicende che lo interesseranno (e, dunque, ai diritti ed alle facoltà previste dall’ordinamento a sua tutela), nonché alla migliore e più proficua condotta da adottare in fatto, così come già evidenziato nella delibera dell’11 ottobre 2017, in particolare al paragrafo 5 (“La tutela del debitore”).

Tanto premesso, occorre evidenziare che la sospensione semestrale disposta dall’art. 54 *ter* citato, al di là della sua effettiva portata e delle questioni interpretative che reca con sé, si pone a salvaguardia della posizione di fatto in cui si trova il debitore nel caso in cui la procedura abbia ad oggetto la sua “*abitazione principale*”.

Poiché la sospensione dell’esecuzione è prevista direttamente dalla legge, spetterà al giudice l’individuazione delle fattispecie concrete in cui opera il disposto dell’art. 54 *ter* non apparendo, quindi, necessaria la preventiva informazione al debitore sul punto né indispensabile la presentazione di un’istanza di sospensione da parte del soggetto interessato.

Peraltro, l’attuale situazione sanitaria e lo stato delle cancellerie sconsigliano l’instaurazione di ulteriori, verosimilmente numerosi, procedimenti incidentali, che sarebbero inutilmente defatiganti.

Al fine di garantire la posizione del debitore e di individuare quali procedure esecutive debbano essere sospese ex art. 54 *ter* e quali, invece, possano proseguire (non rientrando nell’ambito applicativo della norma), è ipotizzabile che il giudice si avvalga dei suoi ausiliari (esperto stimatore, custode e professionista delegato) per effettuare subito una ricognizione generale delle procedure esecutive immobiliari che ha sul ruolo. Sotto questo profilo si può prospettare l’opportunità che il giudice proceda subito alla nomina di un custode per le procedure nelle quali non è stato ancora nominato, proprio allo scopo di accertare preliminarmente la situazione occupativa del bene.



Il singolo giudice, dunque, sulla base dell'interpretazione della norma che privilegia, individuerà le procedure interessate dalla sospensione di cui al citato art. 54 *ter* ed adotterà le conseguenti determinazioni.

### **2.3. La prosecuzione dell'attività nei procedimenti non sospesi.**

Quanto alle procedure esecutive immobiliari non coinvolte, secondo l'apprezzamento del giudice, nella sospensione innanzi esposta, giova osservare quanto segue.

Occorrerà tener conto, innanzi tutto, della sospensione dei termini prevista per il periodo 9 marzo-11 maggio 2020 ai sensi del comma 2 dell'art. 83 del D.L. 18/2020.

Si potrà, poi, procedere alla consueta nomina anticipata del custode e dell'esperto stimatore (salvo a modularne la possibilità di azione sul campo a seconda dello stato epidemico della località ove è sito l'immobile pignorato) ed alla fissazione delle udienze di autorizzazione alla vendita ex art. 569 c.p.c..

Le udienze previste ai sensi dell'art. 569 c.p.c. già fissate nel prossimo periodo saranno tenute o meno sulla base delle previsioni dei decreti e delle linee guida adottate dai dirigenti dei singoli uffici giudiziari ai sensi dell'art. 83 cit., nonché in considerazione della possibilità concreta che gli stimatori hanno avuto di completare le operazioni di valutazione degli immobili. Si può prevedere che, a seguito della significativa riduzione delle nuove iscrizioni a ruolo dei pignoramenti e del ritardo nel completamento delle perizie di stima, conseguente ai divieti di libera circolazione ed alla sospensione dei termini, il rallentamento conseguente all'eventuale rinvio di tali udienze potrà essere poi recuperato nel periodo successivo nel periodo successivo al 31 luglio, previa opportuna riorganizzazione del ruolo.

Quanto alle vendite già fissate fino al 31 luglio, la possibilità di celebrarle è connessa anzitutto agli effetti della avvenuta sospensione per oltre due mesi, in forza del secondo comma del citato art. 83, dei termini fissati dal giudice ai sensi degli artt. 567 e 591 c.p.c., nonché alla situazione del debitore ed allo stato epidemico del Paese (che influirà sulla liberazione e sulle visite dell'immobile).

Appare agevole oggi effettuare le attività prodromiche alla emissione dell'ordinanza di vendita (esame diretto dell'immobile da parte dello stimatore e del custode) ed alla vendita stessa (visita da parte degli interessati) per gli immobili liberi e per quelli adibiti ad uso diverso dalla abitazione, pur non dovendosi trascurare il possibile effetto di scoraggiamento alla partecipazione alle aste che la crisi economica originata dalla pandemia potrebbe

determinare nell'attuale contingenza, con conseguente assenza o riduzione del numero delle offerte, o le fluttuazioni al ribasso del valore degli immobili in questa fase.

Per gli immobili occupati (e non rientranti nella sospensione *ex lege*) la procedura potrà proseguire, tenendo conto tuttavia delle limitazioni alla circolazione delle persone ed alla frequentazione di luoghi, come via via previste e modificate dalle disposizioni emanate in relazione all'evoluzione dell'emergenza epidemiologica nel Paese.

Infine, particolarissima attenzione andrà posta nella gestione degli esperimenti di vendita con modalità non telematiche ovvero con modalità telematiche miste da parte del professionista delegato, poiché le disposizioni emesse, prima della pandemia, nell'ordinanza di delega e nel relativo avviso non tengono conto della necessità di evitare il rischio di contagio nella attività di presentazione delle offerte, partecipazione all'asta e versamento del saldo prezzo.

Viceversa, la vendita telematica sincrona o asincrona non appare problematica, in quanto consente lo svolgimento di tutto il sub-procedimento da remoto e si palesa perciò lo strumento più adeguato nella attuale situazione epidemica.

Occorre, in ogni caso, tener conto del fatto che eventuali variazioni delle modalità di vendita devono essere adottate con un provvedimento di modifica della precedente ordinanza di vendita.

### **3. Procedure concorsuali.**

#### **3.1. Piani di riparto.**

Nell'ottica di attenuare le ripercussioni economiche negative innescate dall'emergenza epidemiologica e connesse al blocco delle attività produttive, anche nell'ambito delle procedure concorsuali vanno favorite ed accelerate le operazioni di riparto, parziale e finale, delle liquidità conseguite.

Occorre evitare, quindi, anche in relazione a tali procedure, che risorse già suscettibili di distribuzione rimangano infruttuosamente depositate sui conti bancari della procedura.

A tal fine si raccomanda d'invitare i curatori, i liquidatori ed i commissari straordinari, salve le opportune valutazioni connesse alle peculiarità del caso concreto, a provvedere senza indugio al deposito dei progetti di ripartizione di tutte le somme disponibili, con riserva unicamente di quelle occorrenti per gli accantonamenti di legge e per le spese di procedura.

Per il raggiungimento di tale obiettivo andranno sollecitati tutti gli adempimenti possibili propedeutici ai riparti, quali la derelizione di beni ormai non liquidabili e di crediti non esigibili, i rendiconti, le istanze di liquidazione di acconti e/o compensi.

Per l'esecuzione in concreto del riparto deve consigliarsi anche in materia concorsuale l'utilizzo di modalità esclusivamente telematiche per la gestione dei mandati di pagamento, sia da parte del giudice che da parte della cancelleria. In tal modo si assicurerà, infatti, l'emissione tempestiva del provvedimento, in un frangente in cui le cancellerie operano a ranghi ridotti; si eviterà, nel contempo, ai curatori di accedere alla cancelleria per richiedere copia conforme dei mandati di pagamento.

È, pertanto, auspicabile che i giudici delegati provvedano ad evadere i mandati utilizzando la *consolle* del magistrato ovvero organizzando modalità di trasmissione telematica dei mandati agli istituti di credito. Tra le possibili modalità operative si segnala la prassi virtuosa della trasmissione da parte delle cancellerie, a mezzo *pec*, direttamente alle filiali delle banche destinatarie dell'ordine di pagamento, dei duplicati dei provvedimenti firmati digitalmente.

### **3.2. Prosecuzione dell'attività liquidatoria.**

In tutti gli uffici giudiziari i curatori e i liquidatori potranno immediatamente riprendere le operazioni di vendita dei beni mobili e immobili ogni qualvolta sussistano le condizioni per consentire ai potenziali interessati all'acquisto la visione dei beni da liquidare, alla luce delle prescrizioni di profilassi e "distanziamento sociale" imposte dalle Autorità competenti.

Con riferimento all'alienazione coattiva di aziende e beni immobili, i curatori e i liquidatori potranno fissare gli esperimenti di vendita, quanto meno nelle seguenti ipotesi: a) immobili ad uso abitativo o non abitativo liberi; b) aziende in esercizio e immobili ad uso commerciale o industriale sia sgombri, sia occupati con titolo o senza titolo (può, infatti, presumersi che ove lo svolgimento di attività economiche sia autorizzato in ossequio alle prescrizioni igienico-sanitarie imposte sia consentito anche l'accesso per i professionisti e i potenziali acquirenti che a tali regole si adeguino).

Con riguardo agli esperimenti di vendita già fissati per i quali i termini per le offerte non siano ancora spirati, i curatori e liquidatori, o per essi i commissionari nominati, ove nell'incertezza del momento sia stata disposta la sospensione, ogni qualvolta le vendite non riguardino immobili ad uso abitativo occupati, potranno tenere gli esperimenti di vendita già scadenzati sempre che la pubblicità sul Portale delle vendite pubbliche sia avvenuta 30 giorni

prima del termine per la presentazione delle offerte d'acquisto (art. 107, l. fall., 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 destinato allo svolgimento delle aste consenta il rigoroso rispetto delle prescrizioni in materia di sicurezza disposte dalla normativa emergenziale.

Nella fissazione dei nuovi esperimenti di vendita, i professionisti potranno essere sensibilizzati a procedere con modalità di vendita telematica pura, neutralizzando in tal modo ogni evenienza di assembramento anche in occasione della fase di gara.

Quanto ai beni mobili, sempre in ossequio alle restrizioni nei rapporti interpersonali stabilite dalla normativa di contrasto alla pandemia, possono sin d'ora essere posti in vendita, auspicabilmente con modalità telematica pura, i beni visionabili dagli interessati e che si trovino allocati al di fuori degli immobili residenziali.

### **3.3. Gestione delle udienze.**

Nell'ottica di provvedere con ragionevole solerzia alla distribuzione delle somme disponibili in seno alle procedure concorsuali, va tendenzialmente assicurata la celebrazione, pure nel corrente periodo di emergenza sanitaria, delle udienze all'uopo funzionalmente imprescindibili. Tra queste vengono in rilievo in maniera precipua come non differibili le udienze di rendiconto, in quanto necessariamente preliminari al riparto finale *ex art.116 l. fall.* In via gradata, andranno considerate funzionali ai riparti, anche parziali, tanto da doversene possibilmente assicurare la celebrazione a breve, le udienze di accertamento dello stato passivo qualora sia necessario verificare i crediti di lavoratori dipendenti, professionisti e artigiani da ammettere in vista di un imminente riparto o di pagamento, nel caso di dipendenti, da parte dell'INPS.

Analoga necessità di trattazione non differita si riscontra nelle procedure di concordato preventivo, con riferimento all'adunanza dei creditori e alle udienze di omologazione, poiché spesso i termini previsti per i pagamenti decorrono proprio dall'omologa del concordato, che, pertanto, dovrebbe essere disposta nel più breve tempo possibile per consentire rapidamente l'inizio dell'esecuzione.

Sarà in tal senso senz'altro in linea con la ribadita esigenza di celerità l'opzione per la trattazione delle udienze ora indicate secondo le modalità consentite dall'art. 83 D.L. 17/2020 convertito con modificazioni nella L. 24 aprile 2020, n. 27, nel rispetto dei modelli

organizzativi individuati dai dirigenti dei singoli uffici giudiziari. Sarà, dunque, consigliabile, in questa fase, l'utilizzo di trattazione cartolare o telematica.

Si registrano, poi, nella prassi, forme di trattazione mista, in cui all'udienza a trattazione scritta segue un'altra udienza da remoto in caso di opposizioni, ovvero di specifica richiesta da parte dei soggetti legittimati a partecipare.

Le tipologie di udienze dianzi considerate (udienze di rendiconto, verifiche dei crediti funzionali ai riparti, adunanze dei creditori, udienze di omologazione dei concordati preventivi) e gli adempimenti selezionati (deposito dei progetti di stato passivo e progetti di riparto parziali e finali) in quanto funzionali all'immissione di liquidità nel sistema e a lenire le eccezionali difficoltà personali, professionali e di conduzione aziendale che i creditori si trovano ad affrontare, possono giustificare la declaratoria di urgenza laddove non siano già state inserite nella categoria delle procedure da trattare, eventualmente previa valutazione da parte del singolo giudice, nei provvedimenti adottati ex art. 83, comma 6 d.l. n. 18/2020, come convertito.

### **3.4. Fase prefallimentare.**

Nei procedimenti per la declaratoria di fallimento sembra opportuno procedere quanto prima alla fissazione e alla celebrazione dell'udienza *ex art 15 l.fall.*

L'urgenza ricorre sia con riferimento a ricorsi/richieste proposti prima del 9 marzo, sia con riguardo a quelli proposti successivamente, con o senza declaratoria di improcedibilità, in considerazione del possibile decorso dell'anno previsto dall'art 10 l.fall. e del maturare della decadenza dalle azioni revocatorie ai sensi dell'art 69-*bis* l.fall. che è solo in parte scongiurato dal disposto dell'art. 10 del d.l. n. 23 dell'8 aprile 2020.

### **3.5. Inventari**

I curatori potranno essere invitati a procedere nelle operazioni di inventario con la necessaria celerità, dalle stesse dipendendo un rapido avvio della fase liquidatoria. Al riguardo si registra la prassi adottata da alcuni uffici i quali, allorquando la cancelleria, operando a ranghi fortemente ridotti nell'attuale situazione epidemiologica, non è nella condizione di assicurare prontamente l'assistenza di cui all'art. 87 l.fall., autorizzano il curatore – in quanto pubblico ufficiale sottoposto ad uno speciale statuto di responsabilità anche penale – a provvedere in

autonomia a detto incombente, eventualmente con l'ausilio del solo esperto stimatore, anticipando, in via di prassi, la scelta operata dal legislatore nel Codice della crisi.

Tanto premesso, il Consiglio  
delibera

- 1) di approvare le presenti linee guida relative ai settori delle esecuzioni immobiliari e delle procedure concorsuali con riferimento alla presente fase emergenziale;
- 2) di disporre la trasmissione delle presenti linee guida alla Scuola Superiore della Magistratura per le eventuali iniziative formative di competenza;
- 3) di disporre la trasmissione delle presenti linee guida ai Presidenti dei Tribunali per la successiva comunicazione ai Presidenti delle sezioni ed ai magistrati che trattano le materie delle esecuzioni immobiliari e delle procedure concorsuali.