



TRIBUNALE DI PALMI
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Provvedimento Organizzativo n. 2

Il Giudice delle Esecuzioni,

preso atto che la Corte Costituzionale, con pronuncia n. 128 del 9.06.2021, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale in data 22.06.2021, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 13, comma 14, del decreto-legge 31 dicembre 2020, n. 183, convertito, con modificazioni, nella legge 26 febbraio 2021, n. 21, con il quale era stata prorogata fino al 30.06.2021 la sospensione ai sensi dell'art. 54 *ter* del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, delle procedure esecutive aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore,

considerato che, quale logica e diretta conseguenza della predetta pronuncia, le esecuzioni esecutive integralmente o parzialmente sospese ai sensi dell'art. 54 *ter* dl 18/20, conv. in l. 27/20, devono ora proseguire,

ritenuto che l'ingente numero dei procedimenti attinti dalla predetta sospensione renda sommamente opportuno, in nome dei principi di efficienza e celerità che informano l'attività dell'Ufficio, emanare le disposizioni necessarie al prosieguo delle procedure attraverso lo strumento di un provvedimento organizzativo di carattere generale – che sarà quindi cura dei Custodi versare in atti nell'ambito di ciascuna procedura interessata – evidenziata ai creditori la superfluità del deposito di precipua istanza di riassunzione nelle procedure sospese, avendo il Giudice già emanato le disposizioni necessarie al prosieguo delle esecuzioni tanto con Provvedimento Organizzativo n. 1 dell'8.01.2021, quanto, ove necessario, nell'ambito delle singole procedure con appositi decreti di fissazione d'udienza, quanto, infine, con il presente Provvedimento Organizzativo, richiamato in questa sede tutto quanto già stabilito con Provvedimento Organizzativo n. 1 dell'8.01.2021, come ora specificato ed integrato,

DISPONE QUANTO SEGUE

1. ove la procedura sia stata sospesa nelle more dello svolgimento delle operazioni peritali, i CTU riprenderanno immediatamente le attività di stima loro affidate, avendo cura di trasmettere l'elaborato peritale alle parti e quindi a depositarlo nel fascicolo telematico nel termine di trenta giorni prima rispetto alle già fissate udienze *ex* art. 569 cpc, da ritenersi confermate,
2. nelle sole ipotesi residuali in cui non risultasse già fissata nuova udienza *ex* art. 569 cpc all'esito del periodo di sospensione, si incarica i Custodi di segnalare la circostanza con apposita nota da depositarsi nel fascicolo telematico e si concede ai



periti termine di giorni novanta, decorrente dal 1.07.2021, per il deposito della perizia di stima,

3. ove la procedura sia stata integralmente sospesa nelle more dell'attuazione della delega, i Professionisti riprenderanno immediatamente le attività liquidatorie, senza necessità di ulteriori autorizzazioni da parte del Giudice,
4. i Professionisti procederanno innanzitutto agli adempimenti pubblicitari come da delega, previa richiesta al creditore precedente del fondo spese per la pubblicazione obbligatoria sul PVP nei termini, per l'ammontare e con gli effetti già stabiliti nelle singole ordinanze di delega,
5. le vendite andranno espletate con modalità telematica asincrona (come da Provvedimenti Organizzativi n. 5 e n. 6 del 2020), alle condizioni economiche e nel numero previsto dall'ultima ordinanza di delega emessa nell'ambito di ciascuna procedura,
6. ove a suo tempo fosse stata delegata una pluralità di tentativi di vendita, in parte già esperiti prima della sospensione *ex art. 54 ter* dl cit., le attività liquidatorie riprenderanno limitatamente agli esperimenti residui ancora da effettuarsi,
7. con riferimento alle procedure aventi ad oggetto tanto l'abitazione principale del debitore quanto immobili di differente destinazione e natura (e quindi attinte da sospensione parziale *ex art. 54 ter* dl 18/20, conv. in l. 27/20) i Professionisti si atterranno alle seguenti ulteriori disposizioni:
 - a) ove la delega sia stata emessa in costanza di sospensione ed attenga quindi allo stato esclusivamente ai lotti non costituenti abitazione principale del debitore, la stessa viene in questa sede specificamente integrata nei termini che seguono:
 - a partire dai prossimi esperimenti di vendita da effettuarsi e per i quali non è ancora stato pubblicizzato il relativo avviso, il Professionista Delegato, senza necessità di ulteriori autorizzazioni da parte del Giudice, porrà in vendita anche i lotti aventi ad oggetto le abitazioni principali delle parti debentrici con modalità telematica asincrona e secondo le indicazioni sul punto impartite con l'ordinanza di delega,
 - per detti lotti verrà espletato un numero di esperimenti di vendita pari a quelli che devono ancora essere effettuati in esecuzione delle singole ordinanze *ex art. 591 bis* cpc (a titolo esemplificativo ed esplicativo: ove il Giudice avesse delegato tre esperimenti di vendita con riferimento ai lotti non attinti da sospensione, il primo soltanto dei quali è stato effettuato, con il secondo ed

- il terzo esperimento il Professionista potrà ora in vendita anche i lotti costituenti l'abitazione principale dei debitori),
- il prezzo – base dei lotti *ex art. 54 ter* dl cit viene determinato nei seguenti termini:
per il primo esperimento di vendita: nella misura di cui alla perizia di stima, se trattasi di prima delega, ovvero come da precedente esperimento di vendita con un ribasso del 15%, se trattasi di rinnovazione di delega,
per gli esperimenti di vendita successivi (ove previsti): il Professionista applicherà le medesime condizioni economiche stabilite nelle singole ordinanze di delega con riguardo agli ulteriori lotti,
se con l'ordinanza *ex art. 591 bis* cpc sono stati previsti ribassi differenziati per i singoli lotti, il prezzo – base del cespite avente ad oggetto l'abitazione principale del debitore verrà determinato applicando la riduzione del quinto rispetto al prezzo – base del precedente esperimento infruttuoso,
 - in nome di esigenze di contenimento dei costi di procedura e di celerità processuale, le aste ancora da compiersi e per le quali la pubblicità è stata effettuata verranno espletate nella data fissata e con riferimento ai soli lotti già oggetto di avviso di vendita, mentre l'abitazione principale delle parti debitorie verrà posta in liquidazione a partire dai successivi tentativi di vendita da pubblicizzarsi,
 - ove detto esperimento già pubblicizzato esaurisca la delega in corso, il Professionista non effettuerà ulteriori vendite aventi ad oggetto le sole abitazioni principali, ma, all'esito del predetto tentativo di liquidazione, rimetterà gli atti al Giudice ed i lotti *ex art. 54 ter* dl cit saranno oggetto, unitariamente agli ulteriori cespiti non ancora aggiudicati, di nuova delega all'esito di apposita udienza,
 - il Professionista richiederà ai creditori gli oneri per la pubblicazione sul PVP con le modalità e per gli importi già indicati in delega conteggiando anche i lotti *ex art. 54 ter* dl cit. da porre ora in vendita,

b) ove la delega sia stata emessa in momento antecedente alla sospensione *ex art. 54 ter* dl 18/20, conv. in l. 27/20, con riferimento all'intero compendio staggito ed allo stato versi in fase di attuazione parziale con riguardo ai soli lotti non attinti da sospensione (come da Provvedimento Organizzativo n. 1/2021), la stessa viene in questa sede specificamente integrata e modificata nei termini che seguono:

- a partire dai prossimi esperimenti di vendita da effettuarsi e per i quali non è ancora stato pubblicizzato il relativo avviso, il Professionista Delegato, senza necessità di ulteriori autorizzazioni da parte del Giudice, potrà nuovamente in vendita anche i lotti aventi ad oggetto le abitazioni delle parti debitorie,
- le vendite verranno effettuate con modalità telematica asincrona, secondo le indicazioni di cui ai Provvedimenti Organizzativi n. 5 e n. 6 del 2020,
- in nome di esigenze di semplificazione delle attività procedurali, per i lotti di cui all'*art. 54 ter* dl cit. verrà espletato non il numero di esperimenti di vendita originariamente previsti, bensì il numero di esperimenti residui che allo stato, all'esito dell'attuazione parziale della delega effettuata nel corso del periodo

di sospensione, devono ancora essere tentati, modificando ora il Giudice espressamente l'ordinanza di delega per la parte non ancora oggetto di esecuzione (a titolo esemplificativo ed esplicativo: ove il Giudice avesse a suo tempo delegato, per tutti i lotti pignorati, tre esperimenti di vendita, il primo soltanto dei quali è nelle more stato effettuato con riferimento ai lotti non attinti da sospensione, anche per i cespiti aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore il Professionista effettuerà ora le due sole aste residue, all'esito delle quali rimetterà gli atti al Giudice),

- il prezzo – base di ciascun esperimento di vendita deve essere determinato come da singole ordinanze di delega, per gli importi e con i ribassi ivi previsti,
 - in nome di esigenze di contenimento dei costi di procedura e di celerità processuale, le aste ancora da compiersi e per le quali la pubblicità è stata effettuata verranno espletate nella data fissata e con riferimento ai soli lotti già oggetto di avviso di vendita, mentre l'abitazione principale delle parti debentrici verrà posta in liquidazione a partire dai successivi tentativi di vendita da pubblicizzarsi,
 - ove detto esperimento già pubblicizzato esaurisca la delega in corso per quanto attiene ai lotti non interessati dalla sospensione, il Professionista non effettuerà ulteriori vendite aventi ad oggetto le sole abitazioni principali, ma, all'esito del predetto tentativo di liquidazione, rimetterà gli atti al Giudice ed i lotti *ex art. 54 ter* dl cit saranno oggetto, unitariamente agli ulteriori cespiti non ancora aggiudicati, di nuova delega all'esito di apposita udienza,
 - il Professionista richiederà ai creditori gli oneri per la pubblicazione sul PVP con le modalità e per gli importi già indicati in delega conteggiando anche i lotti *ex art. 54 ter* dl cit. da porre ora nuovamente in vendita,
8. ove nell'ambito della singola procedura oggetto di sospensione sia già stata fissata un'udienza per l'adozione di ogni più opportuno provvedimento (es.: udienza *ex art. 569* cpc, valutazione in ordine all'emissione di nuova delega, verifica delle trattative in corso tra le parti, discussione delle opposizioni, valutazione nel contraddittorio tra le parti ai sensi dell'*art. 164 bis* disp att cpc o con riguardo ad altre fattispecie estintive), la stessa è da intendersi fin da ora confermata senza – nemmeno in questo caso – necessità di alcuna previa istanza di riassunzione da parte dei creditori,
9. ove il conto di procedura presenti un saldo debitorio (soprattutto con riferimento ai conti correnti relativi alle esecuzioni integralmente sospese), si autorizza i Professionisti Delegati a richiedere ai creditori fondo spese di tenuta conto di euro 300,00 a mezzo pec, allegando alla richiesta il presente Provvedimento Organizzativo e l'estratto conto.

DISPONE

che i Custodi:

- notificano il presente provvedimento a mezzo pec alle parti costituite,
- lo depositino nei singoli fascicoli, unitamente ai relativi avvisi pec di avvenuta consegna,
- lo trasmettano a mezzo pec ai CTU per le procedure in fase di stima dei beni pignorati.

MANDA

alla Cancelleria di trasmettere il presente provvedimento al Presidente del Tribunale di Palmi, al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Palmi, al Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti di Palmi, ai Notai delegati alle vendite che operano nel competente distretto, nonché all'IVG di Palmi.

MANDA

alla Cancelleria per la pubblicazione sul sito internet del Tribunale di Palmi, previo ogni adempimento all'uopo necessario.

Palmi, 1 luglio 2021

D'ordine del Giudice delle Esecuzioni
Dott.ssa Marta Caineri



Depositato il 11/7/2021

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Loredana Pileggi

