



TRIBUNALE DI TERNI

Il Giudice dell'Esecuzione

Rilevata l'imminenza della stagione estiva, con pericolo concreto di innesco e/o propagazione di incendi, con effetti pregiudizievoli sul valore dei beni oggetto di custodia, oltre che di pregiudizio per l'ambiente e la collettività tutta;

Ritenuto necessario, nell'ambito degli oneri di custodia gravanti sulla persona del custode che vanti il materiale possesso dei beni pignorati (trattandosi di beni liberi o abbandonati), dover porre in essere delle attività atte a scongiurare l'accadimento di tale genere di pericoli, in considerazione della necessità di adeguare l'impianto codicistico ai dettami imposti dall'art. 9 Cost.;

Ritenuto necessario che tali attività debbano rivestire anche natura preventiva, così da consentire un intervento tempestivo, efficace ed effettivo sul bene pignorato;

ASSEGNA AI CUSTODI E AI PROFESSIONISTI DELEGATI LE SEGUENTI ISTRUZIONI:

A. A partire dal 16.05.2024, tutti i custodi e/o professionisti delegati che si trovino nella materiale disponibilità di beni oggetto di pignoramento – comprendenti terreni, giardini, terrazzamenti, boschi, pascoli e altri terreni, di qualunque specie e tipologia, adibiti a verde, dovranno effettuare nelle settimane successive di maggio un'ispezione sullo stato di conservazione della vegetazione;

B. Qualora dall'ispezione disposta dovesse emergere uno stato vegetativo incolto (proliferare di sterpaglie, rinseccolimento delle piante, crescita disordinata del livello dell'erba, essenze arboree malate e/o pericolanti nonché ogni altro tipo di situazione che gli stessi dovessero riscontrare atta a costituire segno di incuria, insidia e/o pericolo per il custode, per i terzi visitatori o per la collettività in generale), dovranno procedere come segue:

- Dovranno contattare almeno due ditte del settore al fine di ottenere un preventivo volto a far fronte alla problematica individuata (in caso di alberi dal fusto malato o pericolanti previa istanza al GE di nomina di un esperto agronomo);
- Dovranno assicurarsi che le stesse siano munite di DURC;
- Dovranno assicurarsi che le stesse siano munite delle autorizzazioni amministrative necessarie allo smaltimento dei rifiuti rimossi dal bene pignorato;

C. I custodi dovranno conseguentemente depositare, non oltre il 17.06.2024 gli allegati sopra evidenziati al punto B, accompagnati da una relazione inerente lo stato dei luoghi,

munita di corredo fotografico, al fine di ottenere autorizzazione all'effettuazione dei lavori dalla ditta che sarà scelta – salvo attività di tipo tecnico-specialistico atte ad incidere sulla struttura del terreno – secondo il criterio del prezzo più basso, previo deposito della relativa somma da parte del creditore procedente (che sarà tenuto a versare la relativa somma, ove la procedura non sia munita di provvista, entro e non oltre 15 giorni dall'autorizzazione disposta dal G.E.);

D. Nel caso di mancato versamento della relativa somma, dovranno tempestivamente depositare apposita relazione atta ad informare il G.E, così da poter assumere le successive determinazioni.

Si rammenta ai professionisti delegati che al momento del deposito, nel fascicolo della procedura, della bozza di decreto di trasferimento, risulta necessario che copia della stessa sia inviata altresì all'indirizzo francesco.angelini@giustizia.it in formato .rtf.

La bozza del decreto di trasferimento in formato .pdf non consente infatti alcuna modifica al testo e risulta pertanto non funzionale ad un celere e ordinato svolgimento della procedura;

Il mancato sistematico ottemperamento a tale direttiva, potrà costituire ragione di revoca dell'incarico ai sensi dell'art. 591bis c.p.c.

Si rammenta ai custodi giudiziari di controllare che le perizie depositate dagli esperti stimatori siano conformi – da un punto di vista grafico – alle istruzioni contenute nel quesito peritale, vale a dire *“La perizia dovrà essere redatta avvalendosi preferibilmente del programma Tribù Office reperibile gratuitamente sul sito <https://pda.astalegale.net/TribuOffice> oppure di altro programma graficamente simile, purché il perito risponda compiutamente ai quesiti indicati;”*

Si rende noto che quanto sopra risulta necessario al fine di uniformarsi al disposto normativo di cui al novellato art. 173bis u.c. disp. att. c.p.c. e che nell'ipotesi di mancata uniformazione, la stessa potrà incidere sul compenso tanto dell'esperto stimatore quanto del custode giudiziario;

Visto il codice di rito civile, nel suo Libro III, all'esito delle modifiche introdotte dal D.leg. 149/2022;

Letto l'art. 161ter disp. att. c.p.c.;

Ritenuto come ad oggi gli esperimenti di vendita telematica si sono tenuti in duplice modalità, vale a dire sia telematici sincroni che analogici (c.d. vendita sincrona mista);

Preso atto come, all'esito dell'ulteriore processo di digitalizzazione degli atti e delle fasi del processo civile, non sia più possibile lo svolgimento di esperimenti di vendita analogici;

Ritenuto come, per tutte le ordinanze di vendita da emettersi in data successiva al 01.09.2024, i relativi esperimenti di vendita saranno esclusivamente tenuti con le forme della vendita telematica asincrona;

Preso atto che le modalità di svolgimento e di gestione dell'esperimento di vendita telematica asincrona saranno specificate nel corpo dell'ordinanza di vendita appositamente emessa;

Ritenuto invece, per ragioni di economia processuale, che tutti i fascicoli di esecuzione forzata la cui ordinanza di vendita sia stata emessa in data antecedente al 01.09.2024 siano tenuti con le precedenti forme della vendita sincrona mista – **fatta eccezione per i casi in cui sia richiesto un rinnovo della delega all'esito dell'esperimento infruttuoso dei precedenti esperimenti di vendita autorizzati;**

RENDE NOTO che per tutti i fascicoli di esecuzione forzata immobiliare, la cui ordinanza di vendita sia emessa in data successiva al 01.09.2024, si procederà esclusivamente con le forme della vendita telematica asincrona, secondo il modello che verrà specificamente illustrato nell'ordinanza di vendita stessa;

RENDE NOTO che per tutti i fascicoli di esecuzione forzata immobiliare oggetto di rimessione di delega al Giudice dell'esecuzione – in data successiva al 01.09.2024 - per espletamento infruttuoso dei tentativi di vendita, si procederà a modificare la relativa ordinanza disponendo esclusivamente esperimenti di vendita telematica asincrona;

Preso atto della circolare del presente Ufficio esecuzioni del 02.09.2020 in forza della quale – per le esecuzioni i cui beni non superavano il valore di stima di € 70.000,00 – si disponeva l'espletamento di esperimenti di vendita in modalità esclusivamente analogica;

Rilevato ormai, sulla base del dato normativo sopraggiunto, del tutto incompatibile il contenuto della presente circolare;

RENDE NOTO che dall'entrata in vigore del d.leg. 149/2022 non si è più proceduto ad applicare il disposto della circolare di cui sopra;

Ritenuto come gli esperimenti di vendita costituiscano attività svolte dal professionista su delega del Giudice ed assimilabili in ogni loro parte ad un'attività di udienza;

Preso atto che le stesse richiedono, al fine di un loro esperimento positivo quanto più conveniente per i creditori e per la parte esecutata, una cospicua partecipazione da parte del pubblico degli offerenti;

Ritenuto che tale ampia partecipazione non risulta probabile nel mese di agosto nè durante le festività natalizie;

Ritenuto altresì altamente inopportuno fissare le date di **primo** accesso all'immobile durante il periodo delle festività natalizie, in considerazione di un equo contemperamento tra il diritto dei creditori al pronto recupero del credito e la tutela delle esigenze di cura personali e familiari durante il breve periodo delle festività natalizie;

Rilevato inoltre – per quanto concerne il mese di agosto – come durante lo stesso mese non possano essere fissate udienze al di fuori dei casi espressamente stabiliti dalla legge, tra le quali non figurano le attività di esecuzione forzata;

DISPONE il divieto di fissazione di esperimenti di vendita nelle date ricomprese tra il 01.08 e il 31.08 di ciascun anno;

INVITA altresì i custodi giudiziari a non fissare **primi** accessi all'immobile né esperimenti di vendita nelle date ricomprese tra il 23.12 e il 06.01 di ciascun anno;

MANDA alla Cancelleria per la diffusione ai custodi giudiziari tramite pubblicazione nel sito internet del tribunale di Terni.

Terni, li 15.05.2024

Il Giudice dell'esecuzione

Dott. Francesco Angelini

