



**TRIBUNALE DI BOLOGNA
IV SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare

Richiamati tutti i propri provvedimenti emessi in ordine alla gestione delle procedure esecutive nel periodo dell'emergenza Covid;

Richiamato, quanto alla partecipazione alle aste, il provvedimento del 16. 11. 2020 con il quale visto il DPCM 3 novembre 2020, e vista la circolare del Ministero dell'Interno del 7 novembre 2020 secondo la quale “...*In forza di tale previsione risulterà dunque possibile lo spostamento per recarsi, solo a titolo di esempio, presso uffici pubblici, esercizi commerciali o centri servizi (es. per assistenza fiscale, previdenziale, ecc.)*” quando essi non siano presenti nel proprio territorio comunale.” si informavano “... *i soggetti interessati a partecipare alle vendite giudiziarie che l'attività di deposito dell'offerta in busta chiusa presso lo sportello dell'ufficio unico vendite sito presso il Tribunale di Bologna via Farini n. 1 in Bologna e la partecipazione alle udienze di vendita in qualunque sede esse si svolgano rientrano tra le attività “ non sospese e non disponibili nel proprio comune” e che quindi legittimano lo spostamento sia nel proprio comune di residenza, se Bologna, sia tra comuni della stessa provincia.*”;

visto il DPCM 2.03.2021 ;

letti e confrontati in particolare gli artt. 35 e 40 dai quali si evince che per le zone arancioni “ *E' vietato ogni spostamento con mezzi di trasporto pubblici o privati, in un Comune diverso da quello di residenza, domicilio o abitazione, salvo che per comprovate esigenze lavorative, di studio, per motivi di salute, per situazioni di necessità o per svolgere attività o usufruire di servizi non sospesi e non disponibili in tale comune.*” (art.35comma 2) mentre per le zone rosse “*E' vietato ogni spostamento in entrata e in uscita dai territori in zona rossa nonche' all'interno dei medesimi territori, salvo che per gli spostamenti motivati da comprovate esigenze lavorative o situazioni di necessità ovvero per motivi di salute. E' consentito il rientro presso il proprio domicilio, abitazione o residenza.*” , così escludendosi, per la zona rossa, la deroga relativa ai cd servizi non sospesi e non disponibili nel comune di residenza (art. 40 comma 1);

rilevato che da notizie di stampa, oggi dovrebbero essere dichiarati zona rossa i territori della Città Metropolitana di Bologna ;

ritenuto, pertanto, di dover disporre la sospensione di tutte le aste già fissate con decorrenza dal 4.03.2021 e per tutta la durata di applicazione della cd zona rossa e comunque fino al 31 marzo 2021 , riservandosi di provvedere a nuova fissazione dell'asta, il tutto salvo proroga o revoca o modifica successiva. Si precisa che la sospensione, per ragioni di economia processuale e al fine di non gravare eccessivamente sui costi delle singole procedure, si intende estesa anche ai casi di immobili diversi da quelli a destinazione residenziale;

rilevato, quanto alle attività degli ausiliari, che le stesse debbano essere regolate seconde le precedenti disposizioni e dunque , in sintesi: primo accesso all'immobile con le precauzioni già dettate dal provvedimento in data 5.03.2020 al fine del riscontro, tra l'altro , dei presupposti dell'art. 54 ter e della redazione della perizia; visita dell'immobile tramite "virtual tour" come disposto dal provvedimento in data 12.01.2021. Rispetto a tali attività fanno eccezione tutti i casi di beni con destinazione diversa da quella abitativa (capannoni industriali, fondi agricoli o con natura non edificatoria, uffici, aree industriali adibite catastalmente ad attività produttive , così come già disposto con il provvedimento del 12 gennaio 2021) per i quali si presume che l'acquisto sia sempre effettuato da soggetti qualificati – agenti, intermediari, costruttori etc, etc , soggetti per i quali la visita all'immobile e il relativo spostamento rientra senz'altro nell'esercizio dell'attività professionale e/o lavorativa già autorizzata dalla normativa emergenziale;

ritenuto, quanto alle attività di sportello di confermare le disposizioni di cui ai provvedimenti in data 28.04.2020;

PQM

Dispone la sospensione di tutte le aste già fissate con decorrenza dal 4.03.2021 e per tutta la durata di applicazione della cd zona rossa e comunque fino al 31 marzo 2021 , riservandosi di provvedere a nuova fissazione dell'asta, il tutto salvo proroga o revoca o modifica successiva, mandando il singolo notaio delegato a nuova calendarizzazione salvo specifico provvedimento del giudice dell'esecuzione ;

dispone, quanto alle attività degli ausiliari, che le stesse debbano essere regolate seconde le precedenti disposizioni e dunque , in sintesi: primo accesso all'immobile con le precauzioni già dettate dal provvedimento in data 5.03.2020 al fine del riscontro, tra l'altro , dei presupposti dell'art. 54 ter e della redazione della perizia; visita dell'immobile tramite "virtual tour" come disposto dal provvedimento in data 12.01.2021, ad eccezione dei casi di lotti aventi ad oggetto immobili con destinazione diversa dall'abitativo (capannoni industriali, fondi agricoli o con natura edificatoria, uffici, aree industriali adibite catastalmente ad attività produttive etc....);

richiama, quanto alle attività di sportello, le disposizioni di cui ai provvedimenti in data 28.04.2020 ed in particolare per quanto attiene all'Ufficio Unico Vendite la necessità di procedere a tutte le attività previo appuntamento (in particolare, in considerazione della sospensione, alla restituzione delle cauzioni eventualmente già depositate).

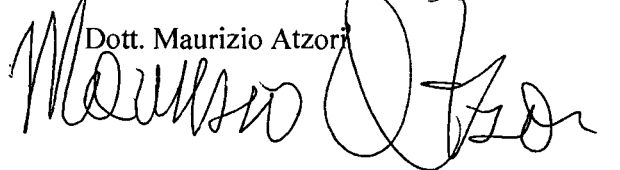
Il presente provvedimento, avente valore provvisorio ed urgente, potrà essere oggetto di modifica, integrazione o proroga anche a seguito di diverse disposizioni del Presidente del Tribunale di Bologna o delle autorità sanitarie e/o governative competenti.

Si provveda, altresì, alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito www.intribunale.net sul sito istituzionale del Tribunale di Bologna, alla comunicazione dello stesso al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, al Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti e al Consiglio dell'Ordine dei Notai, nonché all'Associazione Notarile per le vendite delegate ai Notai in sede e all'istituto Vendite Giudiziarie affinché provveda alla comunicazione a tutti i custodi.

Bologna li 3 marzo 2021

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare

Dott. Maurizio Atzori



Tribunale di Bologna
Cancelleria
Dep. - 3. MAR. 2021



Il Direttore Amm.vo
Dott. Maria A. Castriotta

