



TRIBUNALE DI BOLOGNA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

MISURE URGENTI PER ASSICURARE LO SVOLGIMENTO IN SICUREZZA DELLE ATTIVITA' DI ACCESSO/VISITA AGLI IMMOBILI IN ASTA – OBBLIGO GREEN PASS

Il Giudice dell'Esecuzione,

- avuto riguardo alla pubblicazione in G.U. – *n. 226 del 21/09/2021* – del D.L. 21 settembre 2021, n. 127 sull'estensione dell'ambito applicativo della certificazione verde "c.d. green pass" nei luoghi di lavoro, in ambito pubblico e privato, in relazione agli sviluppi della diffusione della pandemia da COVID-19;
- considerato opportuno alla luce dell'intervento normativo sopra riportato, **regolare le modalità di accesso degli interessati all'acquisto all'interno di immobili in asta, occupati dal debitore e/o dal suo nucleo familiare o, comunque, da terzi autorizzati** al fine di tutelare la salute pubblica e mantenere adeguati standard di sicurezza in favore dei detti occupanti, degli ausiliari del GE e dei visitatori;
- valutate le possibili implicazioni derivanti dall'eventuale diniego all'accesso opposto dall'occupante **che subordini, per ragioni di tutela del diritto alla salute proprio e del suo nucleo familiare, l'accesso, al possesso della certificazione verde da parte dei visitatori/interessati all'acquisto;**
- osservato infatti che parrebbe iniquo **imporre l'accesso obbligatorio di terzi all'interno di immobili in vendita giudiziaria ed occupati da soggetti autorizzati, senza la preliminare verifica del possesso dei requisiti minimi di sicurezza anti-pandemica** ormai obbligatori anche per l'esercizio dell'attività lavorativa. Infatti sembrerebbe di particolare pregiudizio non prevedere forme di tutela minima della salute pubblica nelle fasi di accesso da parte di terzi all'interno di abitazioni/luoghi legittimamente occupati, accompagnati da ausiliari istituzionali nell'esercizio delle attività a quest'ultimi delegate dall'autorità giudiziaria;
- rilevato che occorre trovare una soluzione di bilanciamento tra diritto alla tutela della salute pubblica e privata di cui all'art. 32 Cost. ed il diritto degli interessati all'acquisto di esaminare gli immobili in vendita in sede esecutiva;

DISPONE QUANTO SEGUE

- dal 15/10/2021 al 31/12/2021, termine di cessazione dello stato di emergenza, l'esame degli immobili in asta, occupati dal debitore e/o dal proprio nucleo familiare o comunque da terzi autorizzati, verrà effettuato tramite un video, realizzato dal custode giudiziario ed inviabile a mezzo posta

elettronica/smartphone e/o tablet. Solo nell'eventualità di una successiva richiesta di visita "fisica" all'immobile l'accesso sarà subordinato al possesso/esibizione del green pass.

E' escluso il possesso del green pass per accedere/visionare immobili in asta non occupati/liberi;

- il custode giudiziario in qualità di **pubblico ufficiale è tenuto, pertanto, a richiedere e verificare il possesso del green pass** da parte dell'utente/richiedente la visita "fisica" attraverso la validazione QR CODE con l'app C19 del Ministero della Salute. **Il mancato possesso del green pass (semaforo verde) o il rifiuto di esibire il certificato è motivo di esclusione dell'interessato dalla verifica/visita fisica all'immobile;**
- sono esclusi dall'obbligo di cui sopra, i soggetti esenti dalla campagna vaccinale sulla base della certificazione medica di esenzione dalla vaccinazione anti SARS-COV-2 secondo quanto disposto dalla circolare del Ministero della Salute del 4 agosto 2021 -*certificazione rilasciata in caso di condizioni cliniche che ostano alla vaccinazione* -. In questo caso l'utente dovrà esibire il certificato medico di esenzione.

Si raccomanda fin d'ora il custode giudiziario di realizzare video rappresentativi degli immobili in asta con riprese chiare ed esaustive dalle quali si evincibile: il numero dei vani, le pertinenze, le parti esterne e lo stato di manutenzione attuale. Si rammenta di attenersi scrupolosamente alle indicazioni sopra riportate, applicando modalità organizzative che rispettino le norme generali sul distanziamento interpersonale ed il numero massimo di persone stazionanti all'interno di luoghi chiusi.

Il presente provvedimento, avente valore provvisorio ed urgente, potrà essere oggetto di modifica, integrazione o proroga anche a seguito di diverse disposizioni eventualmente emanate dalle autorità legislative e/o governative e sanitarie competenti

Si comunichi a tutti i custodi giudiziari a mezzo e mail per la massima diffusione, si pubblichi sul sito www.intribunale.net

Bologna, 15.10.2021

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott. Maurizio Atzori



Up. fo Casarola
il Presidente
Elli

Deposito in Corte d'Appello

il 15 ottobre 2021

Il Funzionario Giudiziario

Rosalia Pignone

