



**Ordine dei  
Dottori Commercialisti e degli  
Esperti Contabili di  
Roma**

## **VADEMECUM**

# **PROVVEDIMENTI TRIBUNALE DI ROMA EMERGENZA SANITARIA**

a cura della Commissione Esecuzioni Immobiliari e Mobiliari di Roma  
9/3/2020

- Comunicazione Presidente Sezione IV Civile del 9/3/2020
- Avviso 9/3/2020 rinvio udienze sino al 22/3/2020 e sospensione accessi presso le Cancellerie
- Provvedimento ponte del 6/3/2020
- Istruzioni per rettifiche PVP

#### Riferimenti normativi:

Decreto legge 23 febbraio 2020 n. 6 Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19"

DPCM 4 marzo 2020 Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale"

DPCM 1 marzo 2020 "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19"



**TRIBUNALE DI ROMA  
SEZIONE IV CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Roma, 9 marzo 2020**

**Ai Signori Custodi e Professionisti delegati**

**Alle società gestori delle vendite telematiche:**

- Astegiudiziarie Inlinea s.p.a.
- Zucchetti Software Giuridico s.r.l.
- Edicome Finance s.r.l.

**Agli ordini professionali:**

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma
- Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia
- Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

**All'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma**

**Alla Banca di Credito Cooperativo di Roma**

**Oggetto: misure urgenti per la prevenzione della diffusione del COVID – 19 nel settore delle esecuzioni immobiliari.**

Si rende noto che, all'esito della riunione urgente di sezione del 6 marzo scorso, i Giudici dell'Esecuzione, intendendo adeguarsi alle direttive indicate dal Presidente del Tribunale di Roma con le note n. 3585 del 5 marzo 2020 e n. 3752 del 6 marzo 2020, hanno adottato un provvedimento che è in corso di deposito da parte della Cancelleria in tutte le procedure nelle quali risultino già emessi ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta.

Si tratta di modifiche che si impongono al fine di contenere al massimo il rischio della diffusione del contagio da COVID- 19 nei diversi luoghi ove si svolgono gli esperimenti di vendita e prevenire gli effetti distorsivi che l'emergenza in atto potrebbe causare sull'ordinario andamento del settore delle vendite giudiziarie immobiliari.

Queste le disposizioni impartite con il provvedimento che troverete depositato in tutte le procedure con delega emessa:

**A) REVOCA di tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 9 marzo ed il 3 aprile 2020.**

In relazione alle procedure interessate dalla revoca:

- **i professionisti delegati e custodi**, per quanto di rispettiva competenza, sono tenuti a pubblicare il provvedimento depositato nelle procedure sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza, sul sito del gestore e sul PVP, per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica" specificando nella motivazione "vendita revocata dal GE";

- **i professionisti delegati**, il giorno fissato per gli esperimenti di vendita revocati, sono autorizzati a verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di revoca con la restituzione delle cauzioni agli offerenti, sia telematici che analogici, con modalità tali, per questi ultimi, da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali igienico-sanitarie imposte a tutela della salute pubblica; a tal fine, in caso di cospicuo numero di offerte che non consenta di garantire in sala aste la distanza di due metri tra gli offerenti presenti, il delegato è autorizzato all'apertura delle offerte non alla presenza degli offerenti e a dare a questi ultimi, con la collaborazione del gestore della vendita, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;

- **i gestori incaricati delle vendite** non accetteranno più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti revocati e non consentiranno di effettuare offerte telematiche tramite il proprio sito;

**B) REVOCA DEGLI AVVISI DI VENDITA NON ANCORA PUBBLICATI**

In relazione alle procedure nelle quali risultino depositati avvisi di vendita non ancora pubblicati su PVP, giornale e siti, come prescritto nell'ordinanza di delega emessa, l'avviso deve intendersi revocato e la pubblicazione è sospesa sino a nuovo ordine.

**C) SOSPENSIONE DEL TERMINE CONCESSO NELLA ORDINANZA DI DELEGA PER IL DEPOSITO DEGLI AVVISI DI VENDITA.**

In relazione alle procedure nelle quali risultino emesse le ordinanze di delega ex art. 569 c.p.c. ma ancora non depositati i conseguenti avvisi di vendita, il deposito degli avvisi è sospeso sino a nuovo ordine.

**D) SOSPENSIONE DEGLI ACCESSI DEGLI AUSILIARI PRESSO GLI IMMOBILI STAGGITI PER QUALUNQUE RAGIONE SINO A NUOVO ORDINE.**

La custodia non è sospesa ma sono sospesi gli accessi ordinari presso gli immobili staggitati salvo che la necessità di accesso all'immobile si imponga per urgenze indifferibili da rappresentare tempestivamente al GE.

**E) SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ DI VISITA DEGLI IMMOBILI STAGGITI SINO A NUOVO ORDINE.**

**F) SOSPENSIONE DELL'ATTUAZIONE DEGLI ORDINI DI LIBERAZIONE AD ECCEZIONE DI QUELLI PER I BENI GIÀ AGGIUDICATI.**

E' sospesa, sino a nuovo ordine, l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c. ad eccezione di quelli relativi a procedure in cui ci sia già stata aggiudicazione del bene; per tali procedure l'attuazione della liberazione avverrà nel rispetto rigoroso delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti;

Il provvedimento dei giudici dell'esecuzione, adottato il 6 marzo, non sospende - né avrebbe potuto, necessitando per questo intervento legislativo - i termini processuali.

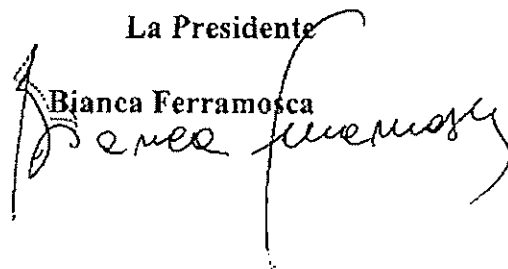
E', però, sopravvenuto il d.l. n. 11/2020, pubblicato in G.U. in data di ieri e vigente da oggi, che, per quel che qui rileva, sospende i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili, ferme le eccezioni espressamente indicate, sino a tutto il 22 marzo 2020, con la conseguenza che, in applicazione della normativa entrata in vigore:

- tutti i termini processuali - tra i quali, per interpretazione uniforme della sezione, anche quello del saldo prezzo - devono intendersi sospesi sino alla data sopra indicata.
- In forza della medesima disposizione devono intendersi sospese, sino a tutto il 22 marzo 2020, anche le liberazioni degli immobili aggiudicati, che dovranno essere rinviate a data successiva al 22 marzo.

Le sospensioni delle attività, disposte con il provvedimento del 6 marzo scorso, sono provvisorie e passibili di variazione al mutare delle condizioni.

Si pregano tutti i destinatari della presente di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incombeni loro assegnati.

La Presidente

Bianca Ferramosca  




TRIBUNALE DI ROMA  
SEZIONE IV CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

9 MARZO 2020

Si avvisa che, il d.l. n. 11/2020, recante misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da covid-19, in vigore da oggi, ha previsto che sino al 22/03/2020:

- le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari, con le eccezioni, sono rinviate d'ufficio a data successiva al 22 marzo 2020;
- sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti indicati civili, ferme le eccezioni richiamate. Ove il decorso abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo.

conseguentemente, devono intendersi sospesi gli accessi presso le cancellerie da parte dell'utenza.

sulle istanze si provvederà in via telematica. per le disposizioni urgenti sulle procedure esecutive si rimanda alla circolare informativa pubblicata sul sito del tribunale.

Il Presidente  
Dott.ssa B. Ferramosca



# ***TRIBUNALE CIVILE DI ROMA***

## ***QUARTA SEZIONE CIVILE***

Roma, 06.03.2020

I Giudici dell'esecuzione,

- Vista la nota della presidenza del Tribunale 6585 del 5 marzo 2020, come integrata con nota pervenuta in data odierna avente n.prot. ;
- Dato atto che, all'esito di riunione di sezione 47 *quater* O.G., si è convenuto che l'attività giudiziaria ordinaria presso la sezione IV civile non consente, in ragione del numero degli affari pendenti, dei diversi soggetti coinvolti, della peculiarità della materia trattata e dei diversi luoghi ove essa si svolge, di poter assicurare il rispetto delle misure precauzionali imposte dalle autorità competenti al fine di evitare la diffusione del contagio da COVID-19;
- Nella medesima riunione si sono condivise le linee di intervento da assumere in relazione alle procedure esecutive pendenti per le quali risultino già emessi ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d'asta:

### DISPONGONO

ciascuno in riferimento ai procedimenti rispettivamente assegnati, ad integrazione e/o modifica delle ordinanze di delega emesse:

- 1) Sono revocati tutti gli esperimenti d'asta fissati tra il 9 marzo ed il 6 aprile 2020 mandando a professionista delegato e custode, per quanto di rispettiva competenza, ai fini della sollecita pubblicazione del presente provvedimento sui siti di pubblicità indicati nell'ordinanza e sul PVP, per quest'ultimo come evento "avviso di rettifica";
- 2) I gestori incaricati delle vendite non accetteranno più il deposito delle offerte cartacee in relazione alle vendite di cui agli esperimenti fissati nel periodo di cui al precedente punto;
- 3) Il giorno fissato per gli esperimenti come sopra revocati, i delegati sono autorizzati a verbalizzare sinteticamente l'operazione di apertura delle buste contenenti le offerte al solo fine di dare esecuzione al presente provvedimento di revoca con la restituzione delle cauzioni agli offerenti, sia telematici che analogici, con modalità tali, per questi ultimi, da assicurare il rigoroso rispetto delle regole precauzionali imposte a tutela della salute pubblica; a tal fine, in caso di cospicuo numero di offerte che non consenta di garantire in sala aste la distanza di due metri tra gli offerenti presenti, il delegato è autorizzato all'apertura delle offerte non alla presenza degli offerenti e a dare a questi

ultimi, con la collaborazione del gestore della vendita, le opportune disposizioni per la restituzione scaglionata delle cauzioni;

4) In relazione alle procedure nelle quali risultino depositati avvisi di vendita non ancora pubblicati su PVP, giornale e siti, come prescritto nell'ordinanza di delega emessa, la pubblicazione è sospesa sino a nuovo ordine;

5) In relazione alle procedure nelle quali risultino emesse le ordinanze di delega ex art. 569 c.p.c. ma ancora non depositati i conseguenti avvisi di vendita, il deposito degli avvisi è sospeso sino a nuovo ordine;

6) Sono sospesi gli accessi degli ausiliari presso gli immobili staggiti per qualunque ragione sino a nuovo ordine;

7) Sono sospese le attività di visita degli immobili staggiti sino a nuovo ordine;

8) E' sospesa, sino a nuovo ordine, l'attuazione degli ordini di liberazione ex art. 560 c.p.c. ad eccezione di quelli relativi a procedure in cui ci sia già stata aggiudicazione del bene; per tali procedure l'attuazione della liberazione avverrà nel rispetto rigoroso delle misure precauzioni imposte dalle autorità competenti;

Si inserisca il presente provvedimento, a cura della cancelleria, nei fascicoli delle esecuzioni già delegate ai professionisti.

per dott. Romolo Ciufolini, impedito

dott.ssa F. d'Ambrosio

dott.ssa Federica d'Ambrosio

dott.ssa Bianca Ferramosca

per dott.ssa Miriam Iappelli, impedita

dott.ssa Bianca Ferramosca

dott.ssa Flora Mazzaro

dott.ssa Cristina Pigozzo

dott.ssa Stefania Merola



## ISTRUZIONI PER RETTIFICA PVP

Entrare nella piattaforma PVP

ACCEDERE in qualità di soggetto autorizzato alla pubblicazione.

Cliccare su GESTIONE ESITI EVENTI sulla colonna sx.

Inserire i dati della procedura.

Cliccare su cerca.

Comparirà il n. di inserzione scritto in blu e sull'estremità dx sempre in blu aggiungi evento.

Cliccare su aggiungi evento.

Cliccare sulla tendina ed inserire AVVISO DI RETTIFICA.

Nella descrizione inserire:

Come da disposizione del Tribunale Civile di Roma IV sezione del 06/03/2020 il presente esperimento d'asta fissato per il ..... è revocato.

CONFERMA

Andando poi sul PVP ricercando la procedura nelle note EVENTI SIGNIFICATIVI ED ESITI

Comparirà la descrizione inserita.