



TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Sesta Civile – Esecuzioni Immobiliari

Oggetto: disposizioni relative allo svolgimento delle attività di accesso, visita e vendita degli immobili pignorati: misure di contrasto dell'emergenza epidemiologica da covid-19.

Il Presidente della Sezione e i Giudici delle esecuzioni immobiliari

ritenuta la necessità di adottare direttive uniformi per disciplinare le attività indicate in oggetto al fine di contenere il rischio di contagio da covid-19,

dispongono quanto segue

1. Accessi e visite presso l'immobile pignorato

Gli accessi degli ausiliari e le visite dei soggetti interessati all'acquisto dovranno svolgersi nel rispetto delle vigenti misure di distanziamento sociale e delle seguenti disposizioni.

Al fine di circoscrivere l'effettuazione della visita ai soli soggetti effettivamente interessati, i custodi potranno predisporre un breve filmato (con cellulare o videocamera) da mettere a disposizione degli interessati, nel rispetto del diritto alla riservatezza, tale da non consentire l'identificazione del debitore e dei suoi familiari.

Nel compiere i periodici accessi presso gli immobili pignorati e nell'effettuazione delle visite, gli ausiliari (esperto stimatore, custode e delegato) e i soggetti interessati all'acquisto dovranno previamente provvedere alla sanificazione delle mani ed indossare correttamente la mascherina per la copertura di bocca e naso durante la permanenza presso l'immobile.

In particolare, la visita, previamente prenotata a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, deve svolgersi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) la visita sarà consentita esclusivamente alla persona che ha presentato la relativa richiesta e con la partecipazione di un solo accompagnatore;
- 2) l'interessato e l'eventuale accompagnatore dovranno rispettare rigorosamente l'orario di visita comunicato dal custode giudiziario e munirsi, a propria cura, di mascherina e gel igienizzante per le mani o guanti mono-uso;
- 3) l'interessato e l'eventuale accompagnatore dovranno dichiarare, su apposito modulo fornito dal custode, di non essere a conoscenza di una propria positività al covid-19, di non essere in atto sottoposti a misure di isolamento e di non presentare sintomi riconducibili al covid-19;

4) la visita dovrà svolgersi mantenendo la distanza interpersonale di almeno un metro e alla costante presenza del custode giudiziario o del suo delegato; inoltre, ai visitatori non è consentito spostarsi autonomamente da un ambiente all'altro e toccare le superfici (quali, a titolo esemplificativo, arredi, porte, finestre e maniglie);

5) durante la visita le finestre dei locali dovranno rimanere aperte, a meno di condizioni metereologiche avverse.

Il mancato rispetto delle suddette prescrizioni legittimerà il custode a negare al visitatore l'accesso.

Il debitore esecutato o il terzo occupante che detengano l'immobile pignorato dovranno consentire lo svolgimento degli accessi e delle visite nel rispetto delle superiori prescrizioni.

Onde evitare assembramenti, il debitore esecutato o il terzo occupante dovranno concordare con il custode date e orari per gli accessi e le visite e, preferibilmente, allontanarsi dall'immobile durante il loro svolgimento. Nel caso permangano presso l'immobile, non sarà comunque consentita la presenza di soggetti estranei al nucleo familiare. In ogni caso, il debitore esecutato o il terzo occupante e i componenti del nucleo familiare dovranno indossare correttamente la mascherina per la copertura di bocca e naso.

Eventuali comportamenti non conformi alle misure di contenimento del rischio di contagio da covid-19 o tali da impedire il regolare svolgimento delle attività degli ausiliari, dovranno essere segnalati al giudice dell'esecuzione per l'adozione dei provvedimenti di competenza, ivi compresa l'emanazione dell'ordine di liberazione dell'immobile.

2. Le vendite dell'immobile pignorato

L'evoluzione della situazione pandemica è tale da giustificare l'adozione di misure eccezionali volte al contenimento del rischio di contagio, pur nella doverosa prosecuzione delle attività proprie del processo esecutivo.

In particolare, gli esperimenti di vendita dovranno svolgersi nel rispetto delle medesime misure indicate al punto precedente. Il professionista delegato potrà individuare, quale luogo di svolgimento della vendita, con modalità sia tradizionali che telematiche, in alternativa ai locali del proprio studio professionale:

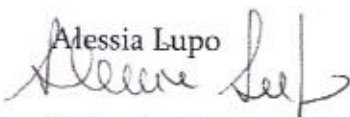
- l'aula B sita al piano terra del Tribunale – attualmente disponibile nelle sole ore pomeridiane delle giornate di martedì e giovedì (fino alle ore 18.00) – previa prenotazione da richiedersi all'Ufficio economato e beni patrimoniali all'indirizzo: spese.tribunale.palermo@giustizia.it ;
- le sale aste già messe a disposizione dai gestori della vendita telematica, con costi a carico della procedura e nei limiti di spesa già fissati.

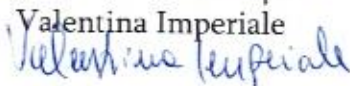
Al fine di evitare situazioni di assembramento e pericoli di contagio, i professionisti delegati sono autorizzati a consentire l'accesso presso il luogo di svolgimento della vendita esclusivamente agli avvocati, nella qualità di procuratori costituiti delle parti del processo esecutivo (creditore procedente, creditori intervenuti e debitori esecutati), e ai soli offerenti senza accompagnatori.

Sia data massima diffusione alla presente circolare mediante deposito in Cancelleria e pubblicazione sul sito internet di questo Tribunale, nella sezione *Aste Giudiziarie – Circolari e direttive*, nonché mediante trasmissione a mezzo posta elettronica al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Palermo, al Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Palermo, al Consiglio Notarile di Palermo, al Consiglio dell'Ordine degli Architetti di Palermo, al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati di Palermo, al Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri di Palermo e ai Gestori della vendita telematica.

Palermo, 23 settembre 2020.

I Giudici

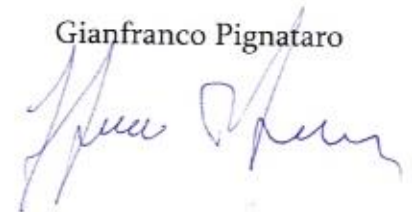
Alessia Lupo


Valentina Imperiale


Fabrizio Minutoli


Il Presidente

Gianfranco Pignataro



**TRIBUNALE DI PALERMO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA**

Palermo, li 24/09/2020

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa  Evola