



**TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA**  
**Ufficio delle esecuzioni immobiliari**

\*\*\*\*\*

Il giudice delle esecuzioni immobiliari,  
visto l'art. 18-*quater* della legge 28 febbraio 2020, n. 8;  
visto il proprio decreto reso in data 18 marzo 2020;  
visto l'art. 54-*ter* della legge 24 aprile 2020, n. 27;  
visto l'art. 1.8 del decreto VT 5 maggio 2020, n. 8 del Presidente del tribunale di Siena;

ritenuta la necessità di rendere disposizioni, in vista della ripresa delle attività già delegate a professionisti, soprattutto in vista della sospensione *ex lege* delle procedure esecutive che hanno ad oggetto l'abitazione principale del debitore, nonché della descrizione dello stato di occupazione e delle modalità di richiesta delle visite;

dispone

quanto agli avvisi di vendita non ancora pubblicati:

- 1) che i professionisti delegati verifichino - esclusivamente sulla scorta delle relazioni già depositate dal custode giudiziario e/o dall'esperto stimatore - se gli immobili pignorati siano occupati, anche solo parzialmente, dal debitore esecutato e/o dai suoi familiari;
- 2) che, in tal caso, i professionisti delegati inseriscano nel corpo degli avvisi di vendita il seguente periodo: ***"l'immobile è occupato dal debitore esecutato e/o da suoi familiari e potrà venire liberato dal custode giudiziario, a spese della procedura, soltanto se l'aggiudicatario ne renderà formale e tempestiva istanza ossia, a seconda dei casi previsti dall'art. 560, co. 6 c.p.c., o al professionista delegato in sede di aggiudicazione oppure, entro dieci giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento, al custode giudiziario stesso"***;
- 3) che, a modificazione di quanto già disposto nelle ordinanze di delega delle operazioni di vendita e nei modelli di avviso alle medesime allegati, si specifichi in punto di richiesta di visita degli immobili che: ***"le richieste di visita degli immobili in asta dovranno pervenire al custode giudiziario esclusivamente per il tramite del portale delle vendite pubbliche (PVP), almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte; diversamente, le medesime non potranno venire evase; ogni richiesta di visita potrà riguardare al massimo due persone alle quali, in caso di immobili occupati da persone, il custode giudiziario non potrà consentire l'accesso se i richiedenti non giungano muniti dei dispositivi di protezione individuale (DPI) eventualmente previsti da norme vigenti al tempo della visita"***;

dispone

quanto alla sospensione di cui all'art. 54-*ter* della l. 27/2020 e con esclusivo riferimento alle procedure esecutive ove siano stati pignorati beni immobili classificati catastalmente come abitazioni (categoria A):

IL C.O.P.  
Dott. Flavia Mennella

- 1) che i professionisti delegati (ovvero, nelle procedure ove essi non risultassero ancora nominati, i creditori procedenti) qualora dalle relazioni già depositate (alla data del 30 aprile 2020) dal custode giudiziario o dall'esperto stimatore emergesse che l'immobile pignorato è abitato dal debitore, depositino senza ritardo una nota, recante la seguente, obbligatoria dizione: "Sospensione ex art. 54-ter"; nessuna nota andrà depositata qualora non emergesse dalle relazioni che l'abitazione è occupata dal debitore;
- 2) che, soltanto qualora non risultino essere state depositate le relazioni del custode giudiziario o dell'esperto stimatore, quest'ultimo estragga certificato di residenza storico del debitore e, qualora la medesima risulti iscritta presso l'immobile pignorato alla data del 30 aprile 2020, depositi senza ritardo il certificato in allegato a nota recante la dizione obbligatoria: **"Sospensione ex art. 54-ter"**; nessuna nota andrà depositata qualora, dall'esame del certificato, **non emergesse** che alla suddetta data presso l'abitazione era iscritta la residenza anagrafica del debitore;
- 3) che, all'esito dell'eventuale deposito della suddetta nota, **la procedura dovrà ritenersi sospesa quanto al periodo di tempo compreso fra il 30 aprile 2020 ed il 30 ottobre 2020**; nessuna attività potrà venire posta in essere dalle parti o dagli ausiliari né, in particolare, potrà venire prenotata alcuna data di vendita, indetto alcun esperimento o pubblicato alcun avviso; al termine del periodo di sospensione la procedura riprenderà il proprio corso, senza necessità dell'istanza di cui all'art. 627 c.p.c.;
- 4) che qualora nella procedura alla data del 30 aprile 2020 fosse già intervenuta aggiudicazione, non si produrrà alcun effetto sospensivo e il delegato si asterrà dal depositare la suddetta nota;
- 5) che, qualora il professionista delegato abbia già pubblicato avviso di vendita relativo a procedura che debba ritenersi sospesa ex art. 54-ter della l. 27/2020, il medesimo esperimento dovrà ritenersi sic et simpliciter revocato e il delegato non potrà chiedere nuova data fino al termine del periodo di sospensione, allorché i creditori dovranno aver integrato il versamento ulteriore del contributo necessario alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (PVP); qualora, di contro, l'istituto di vendite giudiziarie (IVG) non avesse ancora risposto a richieste di indicazione di date per le vendite, si asterrà comunque dal fornirle al delegato richiedente con riferimento alle procedure aventi ad oggetto beni immobili classificati catastalmente come abitazione (A) e fino a quando lo stesso delegato gli avrà comunicato con nuova PEC che, esaminati gli atti in base a quanto prescritto nel presente provvedimento, non ricorrono per la procedura i presupposti per la sospensione ex art. 54-ter;
- 6) che qualora risultassero già fissate udienze nel periodo di sospensione, la cancelleria ne darà avviso a questo giudice, il quale ne disporrà il rinvio a data successiva al 30 ottobre 2020;

dispone

che i professionisti delegati (ovvero, laddove questi non siano stati ancora nominati: il creditore procedente se patrocinato da procuratore del foro di Siena; la cancelleria se patrocinato da procuratore di foro diverso da quello di Siena) depositino in PCT il presente provvedimento **entro dieci giorni dalla comunicazione che ne avranno ricevuta** a cura della cancelleria e/o dei rispettivi ordini professionali;

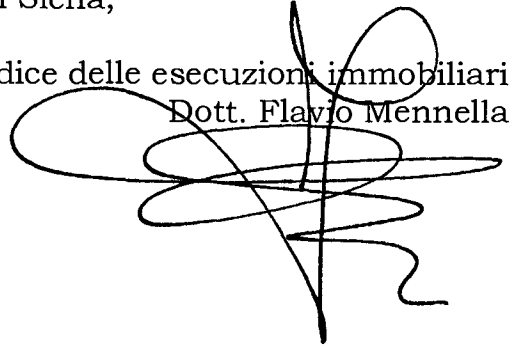
IL G.O.P.  
Dot. *[Firma]*

che la cancelleria comunichi senza ritardo il presente provvedimento all'IVG, nonché alle segreterie degli ordini professionali degli avvocati, dei dottori commercialisti e dei notai le quali, a loro volta, sono invitate a darne immediata comunicazione agli iscritti;

che la cancelleria provveda alla pubblicazione senza ritardo del presente provvedimento sul portale Internet del tribunale di Siena;

Siena, 21 maggio 2020

Il giudice delle esecuzioni immobiliari  
Dott. Flavio Mennella



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

IL ..... 21-5-2020 .....

IL CANCELLIERE  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

(Dott.ssa Silvia Giannetti)  
