



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE TERZA CIVILE

- Istruzioni sulla prosecuzione delle procedure esecutive immobiliari -

I G.E. rendono noto che permangono le criticità ostative all'adozione delle modalità di vendita telematica, dato che il sistema PVP non permette la verifica della validità temporale della firma digitale, e la verifica del codice fiscale del presentatore.

Si segnala - al riguardo - che il DGSIA sta provvedendo proprio in queste settimane alla modifiche evolutive del PVP, che presto permetteranno la soluzione del problema ora indicato, a seguito delle quali si darà nuovo avvio alle vendite telematiche.

In questi pochi mesi che ci separano dalle novità del PVP, i GE della Sezione invitano i professionisti delegati:

- a proseguire nelle operazioni di vendita con le modalità già indicate nelle ordinanze ex art. 569 cpc
- a calibrare il numero degli avvisi di vendita in modo da suddividerli nel tempo in relazione alle prospettive, ove note, di esito del mercato
- a procedere all'espletamento della gara ove sia possibile rispettare le condizioni di sicurezza sanitaria, in particolare mediante eventuale locazione di spazi adeguati, e prescrivendo agli offerenti
 - di partecipare alla gara senza accompagnatori,
 - di utilizzare le mascherine a copertura di naso e bocca
 - di portare con sé gel igienizzante per le mani
 - di mantenere la distanza personale di almeno un metro.

In caso di dubbio sulle possibilità di rispetto delle cautele e modalità ora descritte, il professionista delegato si rivolgerà al G.E. per chiedere specifiche istruzioni.

I G.E fanno inoltre presente che saranno rimborsate le spese sostenute per la locazione di spazi idonei all'espletamento della gara in condizioni di adeguata distanza fisica, se il costo non supera 250 euro per procedura. In caso fosse necessario sostenere costi superiori, ai fini del rimborso dovrà essere ottenuta la preventiva autorizzazione da parte del G.E.

Quanto alla visita dell'immobile, al fine di contenere spostamenti ed ingressi, i custodi potranno predisporre in proprio un breve filmato con cellulare o videocamera da mettere a disposizione degli interessati, insieme ad eventuali ulteriori fotografie in possesso dell'esperto rispetto a quelle già contenute nella relazione di stima. Immagini e riprese devono essere effettuate nel rispetto del diritto alla riservatezza e non devono consentire l'identificazione del debitore e dei suoi familiari. L'accesso all'immobile sarà dunque compiuto solo a seguito di effettiva manifestazione di interesse alla visita di presenza. Per accedere all'immobile il visitatore dovrà munirsi di mascherina, oltre che di gel igienizzante da utilizzare prima e dopo l'ingresso, e dovrà mantenere la distanza di un metro dalle persone presenti. Anche gli occupanti dell'immobile dovranno utilizzare la mascherina. Durante la visita le finestre dei locali visitati dovranno rimanere aperte.

In ragione dell'esigenza di mettere in circolazione liquidità, i G.E. raccomandano inoltre ai professionisti delegati di dare massima speditezza alla prosecuzione delle procedure che si trovano in stadio successivo alla fase di vendita, segnatamente legati:

- all'emissione dei decreti di trasferimento,
- ai riparti
- e alle formalità conclusive della procedura.

Milano, 14 luglio 2020.

Per i Giudici dell'esecuzione - La Presidente
Marianna Galioto

