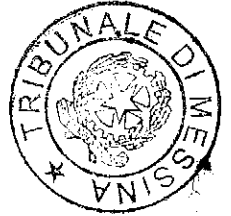


Prot. 7/2022 int.

TRIBUNALE DI MESSINA

Seconda sezione civile



Messina, 31 gennaio 2022

Ai signori Delegati alle vendite, custodi giudiziari e curatori fallimentari

Al Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati
di Messina

Al Presidente del Consiglio dell'Ordine dei Dottori commercialisti
ed Esperti contabili di Messina

Al Presidente del Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di Messina,
Barcellona PG. e Patti

E p.c. Al Presidente del Tribunale

Oggetto: indicazioni in tema di sopralluoghi e visite negli immobili pignorati e/o da porre in vendita e di partecipazione alle vendite in presenza in periodo di stato di emergenza da Covid-19 – obbligo di esibizione del c.d. *green pass* base.

Facendo seguito alla circolare del 18 novembre 2020 (*"indicazioni in tema di sopralluoghi e visite negli immobili pignorati e/o da porre in vendita in periodo di emergenza da Covid-19"*), alle richieste di alcuni professionisti delegati e curatori ed alla nota della Ediservice s.r.l. del 28 gennaio 2022, in esito a riunione sezionale in data odierna, sentito il Presidente del Tribunale e l'Osservatorio per le procedure esecutive di Messina, comunico le seguenti direttive relative a quanto indicato in oggetto.

1. Premessa.

È noto che per effetto dell'art. 4 quater d.l. n. 44/2021, convertito con modificazioni nella legge n. 76/2021 e d.l. 7 gennaio 2022 n. 1, dall'8 gennaio 2022 sussiste l'obbligo vaccinale (salve le esenzioni *ex lege*) per tutti i cittadini italiani e di altri Stati membri dell'UE che abbiano compiuto il cinquantesimo anno di età o che compiono tale età entro il 15 giugno 2022.

Premesso che per i magistrati, ordinari ed onorari, e per il personale amministrativo vige l'obbligo di esibizione della certificazione verde Covid-19, l'**accesso agli Uffici giudiziari** (v. art. 3 d.l. n. 1/2022 e decreto n. 1/2022 del Procuratore Generale di Messina):

- a) dall'8 gennaio 2022 al 15 giugno 2022 ai sensi dell'art. 9 *sexies*, co. 4 e 8 d.l. n. 52/2021, convertito nella legge n. 87/2021, è consentito ai difensori, consulenti, periti ed altri ausiliari del magistrato estranei all'amministrazione della giustizia solo previa esibizione del **green pass base** di cui all'art. 9, co. 2, d.l. cit. e dal 1° febbraio al 15 giugno 2022 a tutti i soggetti che intendono fruire di servizi erogati dall'amministrazione (es. certificati o copie di atti). Tale disposizione non si applica unicamente ai testimoni e alle parti del processo
- b) dal 15 febbraio 2022 sarà consentito per tutti i soggetti che abbiano compiuto il cinquantesimo anno di età solo dietro esibizione della certificazione c.d. **Green Pass rafforzato** di vaccinazione o guarigione di cui all'art. 9, co. 2, lett. a), b) e c bis) d.l. n. 52/2021.

2. La partecipazione alle vendite in presenza.

2.1 - Premessa l'esigenza che i giudici delegati alle procedure concorsuali e i giudici dell'esecuzione dispongano il più possibile che le vendite si svolgano in modalità telematica pura sincrona o asincrona, limitando al massimo ed a casi eccezionali le vendite tradizionali o quelle sincrone miste, la circostanza che questa ultima tipologia di vendita sia ancora presente nel nostro Ufficio giudiziario impone le seguenti considerazioni e direttive.

2.2 - Benché i locali ove è sita la sala aste della società commissionaria o di professionisti che tengono la vendita presso il proprio studio non siano perfettamente assimilabili agli uffici pubblici, occorre porre mente ai seguenti dati normativi:

- a) il decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 229, recante "Misure urgenti per il contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19 e disposizioni in materia di sorveglianza sanitaria, in particolare l'articolo 1, in materia di impiego delle certificazioni verdi Covid-19";
- b) il citato decreto-legge 7 gennaio 2022, n. 1, recante "Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza COVID-19, in particolare nei luoghi di lavoro, nelle scuole e negli istituti della formazione superiore";
- c) l'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto-legge 22 aprile 2021, n. 52, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 giugno 2021, n. 87, del 2021, recante "Misure urgenti per la graduale ripresa delle attività economiche e sociali nel rispetto delle esigenze di contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19", così come modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto legge 7 gennaio 2022, n. 1, che stabilisce che fino al 31 marzo 2022, nell'ambito del territorio nazionale, l'accesso ai servizi alla persona, ai pubblici uffici, servizi postali, bancari e finanziari e alle attività commerciali è consentito solo ai soggetti in possesso di una delle certificazioni verdi COVID-19, di cui all'articolo 9, comma 2, del medesimo decreto-legge n. 52 del 2021;

d) l'art. 1 lett. d del DPCM 21 gennaio 2022, che espressamente indica tra *“le esigenze essenziali e primarie della persona per far fronte alle quali, nell'ambito dei servizi e delle attività che si svolgono al chiuso di cui al comma 1 -bis, lettera b), non è richiesto il possesso di una delle certificazioni verdi COVID-19, di cui all'articolo 9, comma 2, del medesimo decreto-legge”* anche le *“esigenze di giustizia, per le quali è consentito l'accesso agli uffici giudiziari e agli uffici dei servizi sociosanitari esclusivamente per la presentazione indifferibile e urgente di denunce da parte di soggetti vittime di reati o di richieste di interventi giudiziari a tutela di persone minori di età o incapaci, nonché per consentire lo svolgimento di attività di indagine o giurisdizionale per cui è necessaria la presenza della persona convocata”*.

2.3 - Ciò premesso, conformemente a quanto statuito da altri Uffici giudiziari (es. Trib. Bologna, 24 gennaio 2022), deve ritenersi, nell'attuale contesto emergenziale, che la *“partecipazione alle aste giudiziarie”* NON rientri tra le *“esigenze essenziali e primarie della persona”* né tra le *“esigenze di giustizia”* per le quali la lettera d dell'art. 1 del Dpcm 21 gennaio 2022 consente l'accesso a luogo chiuso in assenza di una delle certificazioni verdi COVID-19 di cui all'art. 9, comma 2 del decreto- legge 30 dicembre 2021 n. 229.

Pertanto,

- 1) a partire dalle vendite in presenza disposte dal 7 febbraio p.v. sino al 15 giugno 2022 (sia relative alle procedure concorsuali che alle procedure esecutive immobiliari delegate), **tutti i soggetti interessati alla vendita e, quindi, anche i partecipanti/offerenti dovranno esibire la certificazione *green pass* base di cui all'art. 9, co. 2, d.l. cit. al fine del loro ingresso nella sala aste e, comunque, nei locali e/o studi ove si svolte la vendita.**
- 2) Il delegato e/o il titolare della sala aste provvederà a verificare il possesso della predetta certificazione, attraverso la sua validazione con l'apposita *app* ministeriale, nonché la misurazione della temperatura corporea;
- 3) Il mancato possesso del *green pass* base o il rifiuto di esibirlo è motivo di esclusione dell'interessato dall'accesso alla sala e dalla partecipazione alla gara.

2.4 – Ferma restando le superiori prescrizioni e le ordinarie cautele (es. uso di mascherina FFP2 e controllo della temperatura corporea) necessarie per limitare qualsiasi rischio, è opportuno che l'accesso ai locali ove è sita la sala aste della società commissionaria o dei professionisti che tengono la vendita presso il proprio studio sia consentita solo alle persone che, per il ruolo o per la necessità di partecipare alla gara, debbono necessariamente essere presenti (salvo diversa disposizione del titolare della sala o dello studio, per peculiarità logistiche che consentano di discostarsi da tali precauzioni). Quindi, in linea generale, va evitato l'ingresso di

- a) praticanti o altri assistenti del delegato/curatore o del legale delle parti o dell'offerente in numero superiore allo stretto necessario in ausilio al professionista;
- b) congiunti o amici dell'offerente (salvo che quest'ultimo non abbia, per ragioni di salute o di età, necessità di assistenza).

2.5 – L'obbligo di possesso del *green pass* non si applica ai soggetti esenti dalla campagna vaccinale sulla base di certificazione medica secondo quanto disposto dalla circolare del Ministro della Salute del 4 agosto 2021.

3. Sopralluoghi e visite negli immobili pignorati e/o da porre in vendita.

Per il resto, si richiamano le istruzioni emanate con la citata circolare del 18 novembre 2020, con le necessarie modifiche per le sopravvenienze normative e che sono così sintetizzate:

- a) Il sopralluogo da parte del perito stimatore e del custode/curatore e la visita *in loco* costituisce, con tutta evidenza, la ordinaria modalità propedeutica alla messa in vendita del bene ed alla presentazione delle offerte di acquisto;
- b) Tuttavia, il custode/delegato e il curatore, qualora siano in possesso di completa documentazione fotografica dell'interno dei beni pignorati o acquisiti all'attivo fallimentare e non vi abbiano già provveduto (ad esempio per pregresse vendite, con foto pubblicate sul sito del commissionario), predisporranno con urgenza un idoneo dossier fotografico adeguatamente rappresentativo dei beni stessi, anche con l'eventuale ausilio del perito stimatore; ove possibile, è opportuno realizzare nuove foto e video, per documentare lo stato attuale dei beni, avendo cura che le immagini e le riprese siano effettuate nel rispetto del diritto alla riservatezza e non consentano l'identificazione del debitore e dei suoi familiari nonché degli eventuali ulteriori occupanti;
- c) Il predetto dossier foto/video può allo stato sostituire la visita in presenza del bene, ove gli interessati all'acquisto manifestino per iscritto specifico consenso in tal senso;
- d) in difetto del predetto consenso, agli interessati andrà regolarmente consentito l'effettivo accesso all'interno degli immobili ai sensi di legge, richiedendo comunque per i locali al chiuso (a tutela degli occupanti) il **possesso del *green pass* base, quale presupposto per accedere al bene**, da validare da parte del professionista delegato o del custode o curatore; restano ferme le ordinarie cautele (es. uso di mascherina FFP2) necessarie per limitare qualsiasi rischio;
- e) anche i professionisti che debbano accedere all'immobile al chiuso (compresi i periti stimatori) dovranno essere in possesso del predetto *green pass*;

- f) ogni ostacolo da parte dei debitori/occupanti dei beni all'accesso – ritualmente comunicato al giudice - dovrà essere valutato con la massima attenzione, anche con richiesta di specifica documentazione, al fine di non legittimare condotte dilatorie od ostruzionistiche, che possano legittimare l'ordine di liberazione.

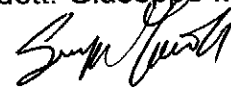
4. Pubblicità delle presenti prescrizioni.

Una sintesi delle prescrizioni della presente circolare anche per le vendite già oggetto di pregressi avvisi verrà pubblicata con adeguata evidenziazione sul sito internet del Tribunale a cura della società incaricata, sulla Gazzetta del Sud con specifica urgente inserzione, nonché sui siti internet www.tempostretto.it, www.normanno.it e www.messinasportiva.it.

Curatori e delegati avranno cura di inserire tali prescrizioni nei prossimi avvisi di vendita, di avvisare eventuali società commissionarie diverse da quelle in indirizzo e di avvertire eventuali offerenti che depositano offerte cartacee.

Le società incaricate delle vendite telematiche (Ediservice s.r.l., Astalegale.net s.p.a., IGV di Messina), la Gazzetta del Sud nonché i predetti siti cureranno la pubblicizzazione delle superiori prescrizioni con l'allegato avviso sintetico.

Il Presidente di sezione
(dott. Giuseppe Minutoli)



TRIBUNALE DI MESSINA

Disposizioni sull'accesso nella sala aste
e negli studi professionali per le vendite giudiziali

- 1) a partire dalle vendite disposte dal 7 febbraio 2022 e sino a diversa comunicazione, sia per le procedure fallimentari che per le esecuzioni immobiliari, **i soggetti interessati alla vendita e, quindi, anche i partecipanti/offendenti dovranno esibire la certificazione *green pass base*** di cui all'art. 9, co. 2, d.l. cit. al fine del loro ingresso nella sala aste e/o negli studi professionali.
- 2) Il delegato e/o il titolare della sala aste provvederà a verificare il possesso della predetta certificazione, attraverso la sua validazione con l'apposita app ministeriale;
- 3) Il mancato possesso del *green pass base* o il rifiuto di esibirlo è motivo di esclusione dell'interessato dall'accesso alla sala/studio e dalla partecipazione alla gara.
- 4) Vigè la prescrizione dell'uso di mascherina FFP2, del controllo della temperatura all'ingresso e del distanziamento.