



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

**Al Sig. PRESIDENTE VICARIO**  
**del TRIBUNALE**  
**SEDE**

**PROT. N.45/2020**

**Oggetto: trasmissione comunicazione**

**Si invia l'allegata comunicazione del sig. Presidente di Sezione**  
**D.ssa FERRAMOSCA.**  
**Cordiali saluti**

**Roma li**

**18 GIU. 2020**



**DIRIGENTE IV SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Dr Stefano APICELLA**





TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE IV CIVILE

Il Presidente

- visto il proprio decreto n. 36/2020 con il quale, su delega del Presidente del Tribunale, ha integrato le linee-guida dallo stesso emanate per adattarle alla peculiarità della sezione IV civile sotto il profilo della precisazione dei criteri di priorità nella trattazione degli affari, del contingentamento delle cause da trattare e, più in generale, delle esigenze connesse alle peculiarità delle materie di competenza della sezione;

- rilevato che, successivamente alla sua adozione:

- il D.L. n. 28/2020, in vigore dal 1° maggio 2020, ha modificato ulteriormente l'art. 83 D.L. 18/2020, così come convertito dalla L. 27/2020;
- l'art. 54 *ter* l. n. 27/2020 ha disposto che: *"Al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in tutto il territorio nazionale è sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore"*;
- il d.l. n. 33/2020 ha disciplinato le tappe della progressiva ripresa della socializzazione inerenti alle attività produttive e pubbliche, anche quelle a carattere non essenziale (riattivate dal 4 maggio e progressivamente con successive tappe al 18 maggio e 3 giugno), alla ripresa della mobilità pubblica regionale (dal 18 maggio) ed interregionale (a partire dal 3 giugno) ed infine anche della mobilità da e per l'estero (a partire dal 3 giugno);
- il d.l. n. 34/2020 ha dettato misure di supporto alla ripresa delle attività private e di molte attività pubbliche;

- il dpcm del 17 maggio 2020 riporta in allegato i protocolli di riferimento per molte di tali attività e indica il nucleo di prescrizioni igienico/sanitarie da adottarsi per la ripresa della socialità nei contesti produttivi privati e pubblici;
- il protocollo tra Stato e Regione sulle linee di indirizzo delle attività economiche e produttive del 16 maggio 2020 ha dettato alcune importanti indicazioni anche per il settore pubblico;
- le ordinanze del Presidente della Regione Lazio 16 maggio 2020 n. Z00041, 19 maggio 2020 n. Z00042, 27 maggio 2020, n. Z00043, 29 maggio 2020, n. Z00044 e 2 giugno 2020, n. Z00045, che hanno dettato  *misure per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID2019 in relazione all'attuale fase di riavvio delle attività economiche, produttive e sociali e di progressiva eliminazione delle misure limitative della circolazione all'interno e all'esterno del territorio regionale*;
- la circolare del D.O.G. del Ministero della Giustizia 12 giugno 2020 con cui si invita alla maggior e progressiva ripresa, per i mesi di giugno e luglio, dell'attività amministrativa e giudiziaria degli uffici pur nel quadro di compatibilità territoriale con il miglioramento del contesto epidemiologico, mantenendo le prescrizioni sanitarie e logistiche sino ad oggi consigliate nelle precedenti circolari ed espressamente richiamate nel corpo della circolare;

- *visti* gli esiti delle riunioni di sezione ex art. 47 *quater* O.G. svoltesi nei mesi di maggio e giugno;

- *letto* il decreto del Presidente Vicario del Tribunale di Roma n. prot. 7252 dell'8 giugno 2020;

- *valutati*, con il Direttore di Cancelleria della Sezione, le presenze del personale di cancelleria e l'esito dell'organizzazione dei servizi amministrativi disciplinata con il decreto n. 37/2020;

- *tenuto conto* della delibera plenaria del C.S.M. in data 4 giugno 2020 avente ad oggetto "L'organizzazione del settore delle procedure esecutive e concorsuali nella "fase 2" dell'emergenza COVID-19";

- *ritenuto* che, alla luce della mutata cornice normativa, è necessario rendere coerente e aggiornare il provvedimento organizzativo assunto da questo presidente di sezione il 23 aprile 2020;

- *ritenuto*, altresì, che la conformazione dei luoghi della sezione ( che si sviluppa lungo un corridoio lungo e stretto senza ricambio d'aria, sul quale si affacciano tutte le aule di udienza e le stanze della Cancelleria) il numero spesso elevato delle parti delle procedure esecutive e il rischio sanitario ancora esistente connesso al contagio da COVID-19 ( è recente la istituzione di una zona rossa con *cluster* individuato in una struttura sanitaria sita in quartiere prossimo a quello dei tribunali) non consentono, allo stato, di variare di molto l'organizzazione messa a punto dalla sezione al fine di contemperare le esigenze di continuità del servizio giustizia e ripresa graduale dell'attività di udienza con quella di ridurre al minimo le forme di contatto personale che favoriscano il propagarsi dell'epidemia, a garanzia della quale sono dettate le prescrizioni sanitarie e logistiche ancora vigenti;

#### **dispone**

confermarsi, per il periodo sino al 31 luglio 2020, le indicazioni impartite con il proprio decreto n. 36 del 23 aprile 2020 - intendendosi sostituito, in ogni parte in cui ricorre, il termine 30 giugno con il termine 31 luglio - tranne che per i punti appresso specificati;

#### **Settore Contenzioso**

Per il settore contenzioso si confermano le disposizioni dettate con il precedente decreto che, ad oggi, vedono a regime la trattazione in forma scritta di tutti gli affari fissati sul ruolo dei giudici, gran parte dei quali, peraltro, ha già provveduto a dare corso alla conversione della modalità di trattazione delle cause fissate anche per il mese di luglio, in linea con la doverosa programmazione che non può che essere operata tempestivamente a beneficio delle parti.

Si intende, infatti, concentrare l'incremento della trattazione delle udienze "in presenza", di cui al decreto del Presidente del Tribunale n. 7252 dell'8 giugno 2020, nel settore esecuzioni in relazione alle tipologie di attività che continuano a rappresentare la priorità per l'ufficio e tanto in conformità con quanto indicato anche dal Consiglio Superiore della Magistratura nella delibera plenaria del 4 giugno 2020 indicata in premessa.

Per le divisioni endoesecutive, invece, si richiamano le disposizioni di cui *infra* per il settore esecuzioni in relazione alla fase liquidatoria dei beni pignorati in quota, oggetto di divisione, fase comune ad entrambi i settori.

#### Settore Esecuzioni

SETTORE	ESECUZIONI
graduazione delle urgenze	Tipologia
A	procedure con vendita già eseguita e udienza per l'approvazione del piano di riparto ex art. 596 c.p.c. fissata
B	procedure con vendita già eseguita e udienza per l'approvazione del piano di riparto ex art. 596 c.p.c. non ancora fissata
C	procedure con conversione ex art. 495 c.p.c. già autorizzata
D	procedure con istanze di conversione ex art. 495 c.p.c. pendente;
E	trattazione dei sub aventi ad oggetto opposizioni esecutive
F	procedure iscritte in attesa di decreto di fissazione udienza ex art. 569 c.p.c.
G	procedure già a ruolo di udienza per l'adozione di provvedimenti di chiusura anticipata ( declaratoria di estinzione delle procedure; di infruttuosità della vendita ex art. 164 bis disp. att. c.p.c.; udienze cc.dd. "contestuali")
H	procedure con vendita già autorizzata i cui avvisi non siano stati ancora emessi ovvero siano stati revocati
I	procedure già a ruolo di udienza con ausiliari nominati e udienza ex art. 569 c.p.c. fissata

Si riporta la antescritta tabella della graduazione delle urgenze già inserita nel precedente decreto n. 36/2020 per comodità di consultazione.

Nell'attuale contesto, nel mese di luglio, la trattazione delle udienze di cui sopra alle lettere A) e B) potrà incrementarsi con la celebrazione di massimo due udienze quotidiane utilizzando le medesime modalità indicate nel precedente decreto n. 36/2020.

Il nuovo contesto normativo, indicato in premessa, con la sostanziale cessazione di tutte le misure limitative della circolazione all'interno e all'esterno del territorio regionale, ha fatto venire meno i presupposti che hanno giustificato i provvedimenti assunti in data 6 e 12 marzo 2020, pur permanendo l'obbligo di rispettare le misure precauzionali imposte per contenere la diffusione del virus SARS Cov2.

I giudici della sezione, conseguentemente, provvederanno in tempi brevi a depositare, nelle procedure interessate dai precedenti provvedimenti di marzo (quelle di cui in tabella alla lett. H), decreto contenente la disciplina uniforme per la ripresa delle attività di vendita rimaste bloccate a causa dell'emergenza sanitaria.

A tal fine si impone, però, la valutazione in ordine alla incidenza della sopravvenienza normativa consistente nella sospensione semestrale di cui all'art. 54 *ter* del d.l. 17 marzo 2020 n. 18, conv. con mod. nella l. n. 27/2020 dovendosi, a tal fine, tenere in debito conto una serie di circostanze: in particolare rilevano l'attuale contesto in cui si sta svolgendo l'attività giurisdizionale - caratterizzato dalla necessità di una graduale ripresa delle operazioni di vendita rimaste bloccate nel corso di tutto il precedente trimestre con la formazione di un arretrato da smaltire - il numero di tali procedure e l'esigenza di contingentamento di quelle attività che comportano oneri a carico della Cancelleria che opera ancora in regime turnario in ragione dell'emergenza sanitaria.

Il monitoraggio delle pendenze in attesa di vendita evidenzia un numero rilevante di procedure (più di 1.600) di cui sono solo poco più del 26% quelle che potrebbero essere interessate dalla sospensione normativa.

La considerazione di tale dato quantitativo oltre che della brevità del periodo di sospensione - in buona parte ricompreso nel lasso temporale di efficacia dello stato di emergenza dichiarato con Delibera del Consiglio dei Ministri 31 gennaio 2020 - e dei presumibili tempi e adempimenti per gli approfondimenti - pur necessari ai fini della declaratoria della sospensione *ex lege* - in merito alla situazione occupativa del compendio alla data di entrata in vigore della l. n. 27/2020 (30 aprile 2020) sconsiglia di

impegnare l'ufficio in attività defaticante e induce a preferire la soluzione organizzativa che incida "a monte" sulla doverosa programmazione dei tempi per il riassorbimento dell'arretrato accumulatosi nei tre mesi di stasi dell'attività di vendita: in tale contesto, si postergherà la trattazione delle procedure che potrebbero essere interessate dalla sospensione di legge, secondo quanto già risulta acquisito agli atti dei fascicoli e senza che gli ausiliari nominati svolgano, al riguardo, indagini specifiche suppletive.

Ne consegue che i giudici dell'esecuzione disporranno la previa ripresa delle operazioni di vendita in tutte le procedure aventi ad oggetto compendi certamente esclusi dall'applicazione dell'art. 54 *ter* l. cit. differendola, invece, a far data dal 2 novembre 2020 per quelle procedure che potrebbero essere interessate dalla sospensione *ex lege*, e tanto, si ribadisce, sulla sola base delle risultanze già agli atti della procedura.

Le stesse considerazioni conducono ad analogo differimento anche per le procedure nei confronti di persone fisiche di cui alla lettera F in relazione alle quali l'esame del fascicolo ai fini della fissazione dell'udienza *ex art.* 569 c.p.c. avverrà a far data dal 31 ottobre 2020.

Pari contingentamento si impone anche ai fini della trattazione delle procedure di cui sopra alle lettere C, D ed E il cui tempo di trattazione sarà deciso dai giudici titolari con valutazione che tenga conto degli effetti del regime di sospensione dei termini vigente sino all'11 maggio 2020 e della possibile applicazione della sospensione *ex art.* 54 *ter* l. cit. come sopra considerato ai fini della programmazione delle priorità della sezione.

Resta preclusa la possibilità - concessa nella prassi applicativa- delle cc.dd. "contestuali".

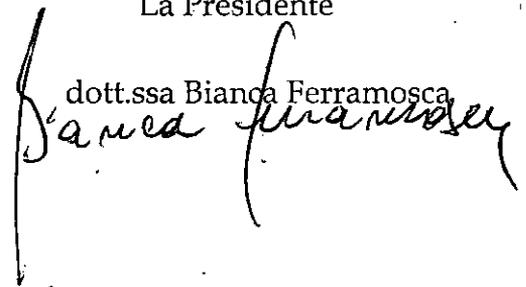
Quanto alle procedure di cui alla lettera I, il presumibile tempo di assorbimento delle procedure già in vendita (che interesserà, per il trimestre ottobre/dicembre, le procedure aventi ad oggetto compendi certamente esclusi dall'applicazione dell'art. 54 *ter* l. cit. e per il primo trimestre del 2021 le altre) sconsiglia la celebrazione delle udienze *ex art.* 569 c.p.c. - in relazione alle quali la presenza fisica delle parti è difficilmente sostituibile dalla trattazione scritta per le delicate valutazioni che in esse si svolgono - e tanto non solo per il rischio di assembramenti nei locali del tribunale ma anche per

evitare di pregiudicare l'ordinato assorbimento delle procedure già in vendita con accavallamento a queste ultime delle nuove. D'altra parte, il blocco delle attività degli ausiliari nel decorso trimestre e la sospensione di legge di tutti i termini sino all'11 maggio 2020 condurrebbero verosimilmente al rinvio della gran parte di esse.

Manda alla Cancelleria per la trasmissione al Presidente Vicario del Tribunale, ai giudici della sezione e la pubblicazione sul sito del Tribunale.

La Presidente

dott.ssa Bianca Ferramosca

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bianca Ferramosca', written over the typed name.