



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

Roma, 15.03.2021

**Ai Custodi e Professionisti delegati**

**All'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma**

**Alle società gestori delle vendite telematiche:**

- Astegiudiziarie Inlinea s.p.a.
- Zucchetti Software Giuridico s.r.l.
- Edicom Finance s.r.l.

**Ai professionisti iscritti nell'albo degli esperti stimatori della sezione**

**Agli Ordini Professionali:**

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma
- Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia
- Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

**Oggetto: disposizioni per vendite e liberazioni conseguenti al collocamento del territorio rientrante nel circondario di Roma in c.d. "zona rossa" e all'entrata in vigore del decreto legge 13 marzo 2021 n. 30 ( "Misure urgenti per fronteggiare i rischi sanitari connessi alla diffusione del COVID-19" )**

Si avvisa che è in corso di deposito massivo in tutte le procedure esecutive pendenti con vendita autorizzata il provvedimento assunto in data odierna dai giudici dell'esecuzione in relazione a quanto in oggetto. Se ne raccomanda attento esame.

Le operazioni di deposito saranno completate nei prossimi giorni.

Nelle more, si rende sin d'ora noto che con l'indicato provvedimento - in conseguenza del recente collocamento del territorio rientrante nel circondario di Roma in c.d. "zona rossa" e delle connesse restrizioni agli spostamenti contenute nel decreto legge di cui in oggetto, in vigore da oggi - i giudici hanno deliberato di impartire le seguenti disposizioni uniformi a custodi e professionisti delegati nominati a valere nelle procedure loro rispettivamente assegnate finché dureranno le indicate restrizioni agli spostamenti:

- 1) il custode giudiziario - entro il giorno precedente all'esperimento di vendita - comunicherà al professionista delegato eventuali rilevanti problematiche riscontrate

nell'effettuazione delle visite richieste dai potenziali offerenti e causate dalle limitazioni agli spostamenti vigenti, facendone oggetto, altresì, di apposita relazione da depositare nel fascicolo;

- 2) I professionisti delegati, ricevuta la comunicazione di cui al precedente punto 1), se il prezzo offerto dall'unico offerente è inferiore al prezzo base d'asta, valuteranno la possibilità di poter conseguire un prezzo superiore in caso di nuova vendita ai sensi dell'art. 572 co. 3 c.p.c. anche alla luce delle informazioni rese dal custode e di cui al punto 1);
- 3) I professionisti delegati, anche a prescindere dalla segnalazione del custode di cui al punto 1), in relazione agli esperimenti di vendita da tenersi tra il 22 marzo 2021 e il 23 aprile 2021, nel caso di asta deserta, rifisseranno il nuovo esperimento alle medesime condizioni di quello ineseguito ed, in particolare, senza operare la decurtazione del prezzo prescritta nell'ordinanza di vendita;
- 4) I professionisti delegati, inoltre, nel fissare gli esperimenti di vendita nel periodo di vigenza delle limitazioni agli spostamenti di cui alla c.d. "zona rossa", avranno cura di stabilire la data della nuova vendita non prima del 110° giorno per i primi esperimenti e dell'80° giorno per gli esperimenti successivi;
- 5) I custodi differiranno l'attuazione forzata delle liberazioni a dopo la cessazione delle limitazioni agli spostamenti connesse all'inserimento del territorio del circondario di Roma in c.d. "zona rossa" salvo che la liberazione sia stata pronunciata per violazione degli obblighi di conservazione del bene da parte dell'occupante.

La Presidente  
Bianca Ferramosca

