



TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

Ufficio fallimentare

CIRCOLARE

Il giudice delegato, dott. Federico Pani,

PREMESSO CHE

con il d.p.c.m. del 9 marzo u.s. (e le successive modifiche intervenute) è stato disposto su tutto il territorio nazionale il divieto agli spostamenti delle persone fisiche se non *«motivati da comprovate esigenze lavorative o situazioni di necessità ovvero spostamenti per motivi di salute»*, con durata fino al 3 maggio u.s.;

per tale ragione con decreto Presidenziale del 19 marzo u.s., oltre alla revoca di tutte le vendite fino a quel momento fissate, è stata disposta *«la sospensione di ogni attività liquidatoria prevista dalle procedure concorsuali fino al 30 giugno 2020, in deroga alle tempistiche previste nel programma di liquidazione approvato»*;

il d.p.c.m. del 26 aprile u.s., a partire dal 4 maggio, ha mantenuto sostanzialmente invariate le restrizioni precedenti, consentendo soltanto gli spostamenti nell'ambito della stessa Regione per incontrare i propri congiunti (disposizione tuttavia irrilevante nel contesto delle procedure concorsuali);

allo stato attuale, quindi, le visite agli immobili (anche per prendere visione di beni mobili) da parte di persone fisiche, a meno che non siano giustificate da esigenze lavorative (probabilmente ricorrenti nel caso in cui un'impresa intenda acquistare beni funzionali alla propria attività), non risultano consentite, non rientrando nell'ambito delle *«situazioni di necessità»* legittimanti gli spostamenti all'interno di una Regione, e men che meno in quelle di *«assoluta urgenza»* che consentirebbero gli spostamenti da una Regione all'altra;

RILEVATO CHE

sono pervenute all'ufficio fallimentare (e personalmente al g.d.) molteplici richieste volte ad ottenere un chiarimento circa la possibilità di fissare nuove vendite dopo l'estate;

sono altresì state depositate istanze volte ad ottenere direttamente l'autorizzazione alla fissazione di aste per il medesimo periodo o l'autorizzazione al pagamento di somme in favore di coadiutori in relazione all'attività funzionale a vendite già fissate nell'autunno prossimo su iniziativa autonoma degli stessi curatori;

alcuni curatori hanno inoltre chiesto di essere autorizzati a consentire l'accesso presso gli immobili di proprietà delle varie procedure per provvedere alla consegna nei confronti degli aventi diritto di merce già aggiudicata prima dell'inizio dell'emergenza epidemiologica;

RITENUTO CHE



il persistere di significativi divieti agli spostamenti delle persone finisce per condizionare ancora in maniera notevole il mercato immobiliare, per cui tuttora sussiste una delle ragioni sottese all'adozione del decreto Presidenziale del 19 marzo u.s. (vale a dire quella di evitare che le vendite abbiano luogo in un contesto di mercato turbato);

sebbene attualmente la crisi epidemiologica appaia maggiormente sotto controllo, non è dato sapere per quanto tempo le suddette limitazioni persisteranno, risultando verosimilmente cruciale proprio il mese di maggio per verificare l'andamento della curva di contagio a seguito della progressiva riapertura di molteplici attività, oltretutto della maggiore elasticità consentita negli spostamenti;

ne consegue che, fino a quando i divieti agli spostamenti rimarranno cogenti, non sia opportuno fissare nuove vendite, anche se in un periodo obiettivamente distante e in cui auspicabilmente l'emergenza sarà passata e le limitazioni risulteranno ulteriormente allentate, per la semplice ragione che l'attività di presa visione del bene oggetto di gara (evidentemente prodromica alla stessa possibilità di presentare un'offerta) rimarrebbe appannaggio soltanto di una parte dei potenziali interessati;

d'altra parte l'art. 107, comma 1, l.f. prescrive che la pubblicità venga effettuata almeno trenta giorni prima della procedura competitiva, mentre l'art. 490 c.p.c. fissa il medesimo termine in quarantacinque giorni, di talché non sembra sussistere una particolare urgenza nel fissare fin d'ora vendite che, concretamente, si terranno tra circa cinque mesi, risultando invece più prudente, in un'ottica di buona amministrazione, attendere i prossimi sviluppi dell'emergenza in corso;

peraltro il decreto del 19 marzo scorso, nel disporre la sospensione di «ogni attività liquidatoria» ricomprendeva evidentemente anche le attività pubblicitarie, che risultano strumentali alla vendita di beni, sicché hanno errato i curatori che, spontaneamente, abbiano ritenuto di poter fissare fin d'ora vendite nell'autunno prossimo, limitandosi poi a chiedere al g.d. l'autorizzazione al pagamento di quanto dovuto in favore del coadiutore;

quest'ultimo rilievo risulta ancor più opportuno alla luce della prassi di fissare le singole vendite senza una previa, specifica autorizzazione da parte del g.d., sulla scorta di una sorta di autorizzazione generalizzata concessa *ex ante* (sovente contestualmente all'approvazione del programma di liquidazione) che, tuttavia, non può ritenersi legittima, essendo compito del giudice delegato, a norma dell'art. 104-ter, comma 9, l.f. autorizzare specifici atti conformi al programma medesimo;

resta ferma la possibilità in capo ai curatori di richiedere specifiche deroghe al divieto di cui al decreto del 19 marzo, purché adeguatamente motivate;

il decreto del 19 marzo scorso, invece, non osta di per sé all'accesso presso gli immobili della procedura degli aggiudicatari di beni mobili oggetto di precedenti vendite competitive (essendo stati sospesi unicamente gli accessi per le visite e le stime), sicché – pur risultando opportuna una comunicazione al g.d. – non sembra necessaria un'autorizzazione *ad hoc*, fermo restando che tutte le attività di consegna e ritiro debbono essere eseguite nel rispetto

delle prescrizioni normative nazionali e regionali;

TUTTO CIÒ PREMESSO, RILEVATO E RITENUTO

PRECISA

- che la «*sospensione di ogni attività liquidatoria*» di cui al decreto del 19 marzo scorso ricomprende anche l'attività di pubblicità di vendite da tenersi dopo il 30 giugno prossimo;

DISPONE

- che i curatori si astengano fino al 30 giugno (e salvo diversa indicazione) dal richiedere autorizzazioni alla fissazione di vendita e tanto più dal fissare, loro sponte, vendite per il medesimo periodo;
- che ogni attività di vendita debba essere espressamente autorizzata dallo scrivente, a norma dell'art. 104-ter, comma 9, l.f.;
- che i curatori possono chiedere di essere autorizzati a fissare fin d'ora un'asta in deroga alla sospensione, con istanza motivata;
- che nulla osta all'accesso negli immobili della procedura da parte degli aggiudicatari o dei corrieri che intendano ritirare beni precedentemente venduti, fermo restando il rispetto di tutte le prescrizioni normative vigenti.

Si comunichi a tutti i curatori.

Arezzo, 7 maggio 2020

Il giudice delegato
Dott. Federico Pani



Depositato in cancelleria

07/5/2020




