



Tribunale di Ravenna

Ufficio Notifiche Esecuzioni Protesti

V.le G.Falcone 67 – Tel. 0544/511872 – fax 0544/511873

Mail: daniele.ferlini@giustizia.it

PEC: unep.tribunale.ravenna@giustiziacert.it

PEO: unep.tribunale.ravenna@giustizia.it

Prot.: unep.tribunale.ravenna@giustiziacert.it

www.tribunalediravenna.it

UFFICIO DIRIGENZA

A TUTTI I FUNZIONARI UNEP

E, P.C.

SIG. PRESIDENTE DEL TRIBUNALE VICARIO

DOTT.SSA MARIAPIA PARISI

SIG. PRESIDENTE DELL'ORDINE AVVOCATI DI RAVENNA

AVV. SERGIO GONELLI

Oggetto: Misure organizzative per contenere il rischio sanitario da contagio di Coronavirus Covid-

19. LINEE GUIDA E MONITORAGGIO ATTIVITA' DI RILASCIO DI IMMOBILI.

Il sottoscritto Dr. Daniele Ferlini, in qualità di Funzionario Dirigente l'Unep di Ravenna,

CONSIDERATO CHE

- le disposizioni ministeriali e governative finalizzate al contenimento della diffusione del contagio da Coronavirus-Covid-19 emanate nel corso dell'anno 2020 e in particolare, in materia di sfratti, l'art. 103, comma 6, D.L. 17 Marzo 2020 n. 18 convertito in legge n. 27 del 24 Aprile 2020, e modificato con D.L. 34/2020, convertito con Legge 77/2020 art. 17-bis e ulteriori modifiche, secondo cui "*L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 31 Dicembre 2020.*" ha introdotto nella legislazione vigente corrente una sospensione normativa anche delle norme codicistiche. Infatti, l'attività esecutiva per rilascio di immobili è stata sospesa a partire dal 19 marzo 2020, senza preventivi avvisi poiché il D.L. 17 Marzo 2020 n. 18 entrò in vigore il giorno successivo la sua pubblicazione, momento in cui erano in corso dette procedure esecutive il cui *iter* si trovarono già allo stato avanzato di primo o secondo accesso;

- queste procedure esecutive sono state prontamente interrotte in data 19 marzo 2020 e sospese da questo ufficio provvedendo al rinvio dell'accesso ad altra data utile dopo la cessazione della sospensione *ex lege*;
- nella legge di Bilancio e nel decreto Ristori non è stata concessa la proroga della sospensione per ulteriori mesi sancendo così in maniera definitiva la fine della sospensione degli sfratti per famiglie, artigiani, commercianti e per tutti coloro che hanno un esproprio in atto;
- pertanto, a partire dal 2 gennaio 2021 l'ufficio riprende l'attività di esecuzione forzata di rilascio di immobili;
- durante la fase di sospensione dell'attività esecutiva di rilascio durata circa 9 mesi, il Tribunale di Ravenna non si è mai fermato e ha continuato regolarmente l'attività giurisdizionale delle udienze di convalida di sfratto ex art. 660 e ss. cpc emettendo, al termine del procedimento, il provvedimento di convalida di sfratto con relativa formula esecutiva;
- che dopo la costituzione del titolo esecutivo e la notifica del relativo provvedimento la parte istante non è stata nella condizione *ex lege* di continuare il procedimento per rilascio poiché il Ministero della Giustizia, con nota prot. IV-DOG/03-1/2020/CA del 23 giugno 2020, interpretò il dettato normativo (art. 103, comma 6 D.L. 17 Marzo 2020 n. 18) secondo cui "non può essere recepito dall'Unep la richiesta della parte istante degli atti di preavviso di rilascio di immobile ex art. 608 cpc durante il periodo di sospensione di cui all'art. 103 comma 6 D.L.17 Marzo 2020 n. 18 (cd. decreto Cura Italia) con fissazione della data di primo accesso in data successiva al termine di periodo di sospensione tenuto conto che della stessa previsione del menzionato art. 608 cpc in virtù del quale l'esecuzione forzata inizia con la notifica dell'avviso con il quale l'ufficiale giudiziario comunica almeno dieci giorni prima alla parte che è tenuta a rilasciare l'immobile, il giorno e l'ora in cui si procederà." L'Ufficio quindi si conformò all'interpretazione fornita dal Ministero della Giustizia e non recepì alcun preavviso di rilascio di immobile;
- negli ultimi giorni sono pervenute numerose richieste, telefonate o mail, da parte di proprietari di immobili rappresentando la necessità di eseguire quanto prima il proprio rilascio dell'immobile da parte del conduttore moroso;
- allo stesso modo giungono alcune chiamate da parte di conduttori morosi che si informano sui nostri tempi di esecuzione e rappresentano altresì la loro condizione familiare;
- alla luce delle "pressioni" esterne pervenute, e che probabilmente perverranno, e l'aumento del flusso dei carichi di lavoro dovuta alla ripresa dell'attività esecutiva sospesa, il servizio esecuzioni rilasci di immobili necessita di alcune linee guida comuni dell'Ufficio per la salvaguardia degli interessi economici e sociali sottesi per tutte le parti in causa, nonché per la tutela dell'integrità e imparzialità dell'esercizio delle funzioni istituzionali dei Funzionari Unep incaricati;

- al contempo si rappresenta la necessità di applicare in concreto il principio di trasparenza dell'azione amministrativa previsto dall'ordinamento giuridico italiano;
- al riguardo si segnala che tra i criteri generali dell'azione amministrativa, l'art. 1, comma 1, L. 241/90 include quello della trasparenza, destinato a regolare in via democratica il rapporto tra pubblica amministrazione e amministrati; si sostanzia nell'immediata e facile controllabilità di tutti i momenti e passaggi in cui si esplica l'operato della P.A. onde garantire e favorirne lo svolgimento imparziale;
- tra gli strumenti che il cittadino può azionare nell'ambito di un procedimento trova collocazione il diritto di informazione e di accesso ai documenti relativi alla propria posizione amministrativa;
- tale esercizio del diritto si sostanzia nell'applicazione dell'art. 22 e ss. L. 241/90 nonché come da ultimo introdotto dall'art. 5 del D.Lgs. 33/2013 quale espressione dei principi di pubblicità e trasparenza;
- alla luce della situazione economico-sociale in essere e degli strumenti di tutela dell'operato della P.A. si rende necessario monitorare le attività di rilascio al fine di fornire le opportune informazioni al Capo dell'Ufficio, nonché ad altri soggetti che vi abbiano specifico interesse in relazione alla tutela di una situazione giuridicamente rilevante e qualificata;
- a seguito della normativa che si sta susseguendo molto rapidamente rendendo la situazione attuale degli uffici giudiziari fluida e in continua evoluzione, appare doveroso portare a conoscenza del Capo dell'Ufficio l'organizzazione dell'Unep di Ravenna in materia di monitoraggio e mappatura delle procedure in questione;
- appare pertanto opportuno per tutti gli interessi in causa di ogni soggetto coinvolto della procedura esecutiva monitorare l'andamento delle procedure di rilascio fino alla normalizzazione della situazione pandemica,

SI DISPONGONO LE SEGUENTI LINEE GUIDA

- 1) gli accessi già fissati nel periodo di sospensione e rinviati al termine di detto periodo, previa verifica della regolarità degli atti comprensivo di regolare notifica del verbale di rinvio (come disposto nel precedente ordine di servizio n. 4), riprendono il loro iter interrotto;
- 2) notificare i preavvisi di rilascio di immobile ex art. 608 cpc entro 15 giorni dalla richiesta seguendo l'ordine di deposito;
- 3) fissare i primi accessi entro 30 giorni dal giorno della notifica del preavviso di rilascio ex art. 608 cpc;
- 4) in sede di primo accesso verbalizzare descrivendo la situazione anagrafica, economico e sociale del nucleo familiare e le relative dichiarazioni e intenti, utili ai fini di eventuali richieste di informazioni e assistenza;

- 5) il secondo e ulteriori accessi devono essere fissati tenendo conto dell'intervento di eventuali soggetti ausiliari dell'Ufficiale Giudiziario quali Polizia, Carabinieri, Medico legale, Servizi Sociali del Comune e ogni altro ente idoneo a prestare assistenza;
- 6) i locali già vuoti, oltre che dichiarati ma anche constatati in loco devono essere eseguiti al primo accesso (cd. immissioni in possesso);
- 7) sono sempre fatti salvi da quanto sopra indicato i rilasci di immobili a seguito di provvedimenti cautelari stante il loro intrinseco carattere d'urgenza;
- 8) i Funzionari Unep addetti al servizio esecuzioni per rilascio devono comunicare con cadenza settimanale a mezzo mail con il prospetto allegato, i seguenti dati:
 - Numero cronologico;
 - Data della richiesta;
 - Data della notifica;
 - Data del primo accesso o degli ulteriori accessi.

Il diario settimanale dovrà essere inviato solamente a mezzo mail entro la settimana successiva.

La presente disposizione è in vigore dal 2 gennaio 2021 e fino al 31 maggio 2021 o ad altra data in caso di proroghe o, in difetto, di revoche.

Si comunica ai destinatari anche a mezzo mail.

Ravenna 21/12/2020.

Il Funzionario Unep Dirigente

Dr. Daniele Ferlini

