

TRIBUNALE DI PAOLA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il giudice dell'esecuzione dott.ssa Federica Laino,

letto il testo della LEGGE 24 aprile 2020, n. 27 – pubblicata in gazzetta Ufficiale in data 29.04.2020 - di Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, “recante misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”, con cui è stato introdotto l'art. 54 ter, il quale così recita: “*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*”;

preso atto dell'entrata in vigore della stessa in data 30 aprile 2020 (in base all'art. 1 c.4 della Legge in questione);

visto il decreto legge 28 ottobre 2020 n.137 (recante “*Ulteriori misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese, giustizia e sicurezza, connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19*”), il cui art.4 (“*Sospensione delle procedure esecutive immobiliari nella prima casa*”) così recita: “*All'art.54 ter c.1 del decreto legge 17 marzo 2020 n.18 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 2020 n.27, le parole “per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto” sono sostituite dalle seguenti “fino al 31 dicembre 2020”.E' inefficace ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare , di cui all'art.555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore, effettuata dal 25 ottobre 2020 alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto*”.

Considerato che in data 31 dicembre 2020 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il decreto legge 31 dicembre 2020 n.183 (recante “*Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi, di realizzazione di collegamenti digitali, di esecuzione della decisione (UE, EURATOM) 2020/2053 del Consiglio, del 14 dicembre 2020, nonché in materia di recesso del Regno Unito dall'Unione Europea*”), il cui art.13 comma 14 così recita: “*All'art.54 ter del decreto legge 17 marzo 2020 n.18, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 2020 n.27, le parole “fino al 31 dicembre 2020” sono sostituite dalle seguenti “fino al 30 giugno 2021*”.

ritenuto di dover dare indicazioni operative ai delegati/custodi, nonché agli esperti stimatori;

Con riferimento alla sospensione delle procedure esecutive di cui 54 ter legge 27/2020:

- I custodi già nominati, nell'ambito delle procedure pendenti alla data di entrata in vigore della legge, provvederanno a depositare, solo ove riscontrino dagli atti una situazione abitativa rilevante in base alla disciplina suddetta, una sintetica relazione circa lo stato attuale di occupazione dell'immobile, entro 10 giorni dalla comunicazione della presente circolare;
- A tale scopo si precisa che assume rilievo la situazione abitativa del debitore al momento dell'entrata in vigore della legge, anche se sopravvenuta rispetto alla notifica del pignoramento;
- Si precisa che ai fini della definizione di abitazione principale si farà riferimento al disposto di cui all'art.13 dl 201/11 secondo cui "*Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente*";
- Ove non sia stato nominato il custode, la relazione verrà depositata dal delegato che segnalerà, tra l'altro, che non vi è stata nomina del custode giudiziario;
- Gli ausiliari, nell'adempire all'onere informativo di cui al precedente punto avranno cura di trarre elementi conoscitivi dalla documentazione in atti (in primis certificato di residenza anagrafica; quindi stato di stabile occupazione riscontrato in sede di operazioni di stima, verbali dei sopralluoghi eseguiti) e segnaleranno, in particolare: 1) i soggetti occupanti nonché il loro nominativo (debitore e/o nucleo familiare di questi o solo suoi familiari) 2) epoca a cui risale l'attuale stato occupativo dell'immobile; 3) fonte conoscitiva delle informazioni fornite;
- Le procedure esecutive sospese ai sensi dell'art. 54 ter l. n. 27/2020 riprenderanno il loro corso allo scadere del termine del 30 giugno 2021.
- Nel caso di procedure esecutive in cui sia stata già emessa l'ordinanza di delega, ma non sia stato calendarizzato alcun esperimento di vendita fino al 30.06.2020, i professionisti provvederanno a fissare nuovi esperimenti di vendita debitamente preceduti dalla notifica dell'avviso di vendita e dall'espletamento degli adempimenti pubblicitari prescritti dall'ordinanza di delega, attivandosi solo a partire da data posteriore al 30 giugno 2021;

Con riferimento agli esperimenti di vendita già calendarizzati che abbiano ad oggetto beni che ricadono nell'ambito di applicazione di cui all'art. 54 ter legge 27/2020:

- I professionisti procederanno alla revoca degli esperimenti di vendita già fissati fino alla data del 30 giugno 2021 e, solo successivamente a tale data, ove non intervengano disposizioni che proroghino ulteriormente il termine di sospensione, i professionisti provvederanno a fissare nuovi esperimenti di vendita debitamente preceduti dalla notifica dell'avviso di vendita e dall'espletamento degli adempimenti pubblicitari prescritti dall'ordinanza di delega, attivandosi solo a partire da data posteriore al 30 giugno 2021.

Si dispone la comunicazione della presente circolare al Presidente del Tribunale e la diffusione per affissione e mediante invio al Gestore delle vendite, all'Ordine degli

Avvocati, dei Commercialisti e ai Notai, nonché all'Ordine degli Ingegneri, Architetti e Geometri.
Paola, 5.01.2021

Il Giudice dell'esecuzione
Federica Laino