

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

Ufficio di Presidenza

Santa Maria Capua Vetere il 20.5.2020

Oggetto : Linee guida in materia di sospensione della esecuzione ex art. 54 ter legge 27 del 2020

Il Presidente del Tribunale

Dispone la pubblicazione sul sito web del Tribunale per la diffusione del protocollo operativo redatto dalla Quarta Sezione civile per regolamentare la sospensione delle procedure esecutive per il pignoramento immobiliare di cui all'art. 55 cpc disposto dall'art. 54 ter della legge 24 aprile 2020 n. 27.

*Il Presidente del Tribunale
Dott.ssa Gabriella Casella*





QUARTA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI

- PROTOCOLLO OPERATIVO - SOSPENSIONE EX ART 54 TER LEGGE 27 DEL 2020 -

I giudici dell'esecuzione del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, dott. Roberto Peluso, dott.ssa Elmelinda Mercurio, dott. Emiliano Vassallo, dott.ssa Giuseppina Vecchione, dott.ssa Linda Catagna, nell'esercizio del potere di direzione ex art. 484 c.p.c. delle procedure espropriative immobiliari loro assegnate, ed a seguito di riunione di area ex art 47 quater O.G., tenutasi in data odierna in modalità telematica, dispongono che i custodi giudiziari ed i professionisti delegati alle operazioni di vendita, nonché il personale di cancelleria si attengano alle prescrizioni di seguito indicate.

I giudici dell'esecuzione dell'intestato Tribunale,

- 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. 54ter, 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);

- tenuto conto che la norma ha disposto la sospensione delle procedure esecutive immobiliari il cui oggetto sia costituito dall'abitazione principale del debitore;

- considerato che la sospensione ex lege prevista dalla indicata norma per il periodo di sei mesi dalla entrata in vigore della stessa, ovvero per il periodo 30 aprile 2020/30 Ottobre 2020 riguarda le procedure esecutive immobiliari pendenti alla data di entrata in vigore della norma ed aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore;

- ritenuto che il presupposto fattuale della sospensione, ed ovvero la circostanza che l'immobile pignorato costituisca la abitazione principale del debitore deve sussistere non solo al momento della notifica dell'atto di pignoramento, ma anche alla data di entrata in vigore della legge;

- rilevato che per abitazione principale debba intendersi “quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari

dimorano abitualmente” di cui all’art. 10, comma 3-bis del T.U. delle imposte sui redditi (d.P.R. n. 22 dicembre 1986, n. 917);

- osservato, dunque, che la norma non si applichi nelle ipotesi in cui ad occupare l’immobile siano soggetti diversi dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare, sebbene a questi legati da rapporti di parentela o di coniugio;

- ravvisato che in caso di più immobili pignorati, l’espropriazione resta sospesa esclusivamente con riguardo all’immobile costituente l’abitazione principale del debitore e prosegue per gli altri beni (anche se collegati all’abitazione, quali box-auto o locali deposito, ma idonei ad essere autonomamente venduti o già individuati come lotti separati);

- considerato che la *ratio legis* conduce – all’esito di una interpretazione non squisitamente letterale, bensì logico, teleologico e sistematica – alla conclusione che la norma in oggetto, pur non vietando la notifica di nuovi atti di pignoramento, **tenda ad arrestare le procedure in corso con riferimento allo svolgimento della fase liquidatoria e fino all’aggiudicazione (anche c.d. provvisoria)** al fine di tutelare il debitore ed il suo nucleo familiare ed attutire gli effetti della crisi del sistema produttivo provocata dalla pandemia in corso, con riguardo ai soggetti maggiormente deboli, quelli che nell’azione esecutiva vedono a rischio la propria abitazione;

- ritenuto opportuno, pertanto, chiarire fin d’ora che **la disposizione non si applica alle procedure in cui sia già avvenuta la aggiudicazione (anche c.d. provvisoria)**, in considerazione del fatto che la aggiudicazione è insensibile ad eventi sospensivi successivi, quali per esempio è (per altri versi) la sospensione della efficacia esecutiva del titolo disposta dalla Corte di appello ex art. 283 c.p.c., sospensione riconducibile, come quella di specie, alle c.d. sospensioni esterne del processo esecutivo di cui il Giudice dell’esecuzione prende atto ai sensi dell’art.623 c.p.c.;

- ritenuto, altresì, che **la applicazione della sospensione ex lege di cui all’art.54 ter L.27/20 ad una procedura esecutiva comporta la sospensione di tutti i termini endoesecutivi**, tra cui i termini per le attività del creditore (a titolo esemplificativo si cita il termine ex art.567 c.p.c.) nonché tutti i termini e le attività facenti capo agli organi della procedura (G.E. e ausiliari) che precedono l’aggiudicazione dell’immobile pignorato, nonché ancora i termini incumbenti al debitore, quali quelli relativi ai ratei di conversione, fermo restando che ove il creditore ed il debitore ritengano di ottemperare ad una attività possono farlo;

- ritenuto, ancora, che la sospensione in parola, in virtù della ratio di tutela del debitore, **non inibisce la emissione di tutti quei provvedimenti che sono espressione di un favor per il debitore**, e dunque ammissione al beneficio della conversione ex art.495 c.p.c., riduzione del pignoramento ex art. 496 c.p.c., e più in generale chiusura del procedimento espropriativo o per rinuncia agli atti del creditore ex art. 629 c.p.c. o per antieconomicità ex art.164 bis disp. att. c.p.c.;

- considerato che più in generale, al fine dell’individuazione delle attività sospese può assumere rilievo l’esegesi più accreditata dell’art. **626 c.p.c.**;

- atteso che le linee di intervento concordate debbano attenere sia alle procedure esecutive pendenti per le quali risultino già emessi ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati esperimenti d’asta, sia a quelle agli esordi e per cui, comunque, ancora non sia stata disposta l’ordinanza di vendita, sempre avuto riguardo alla data in cui è entrata in vigore la legge e dunque alla data del 30 aprile 2020;

- ritenuto che in linea generale possa indicarsi come direttiva generale la seguente: **i custodi già nominati, nonché i professionisti delegati** 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**, brevi note circa lo stato attuale di occupazione dell'immobile, entro 10 giorni dalla comunicazione della presente circolare, dal seguente contenuto: "immobile abitato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia alla data dell'accesso o loro dimora abituale/SI ATTI AL GE", con allegato un certificato di residenza del debitore; per le procedure in cui non vi sia ancora il custode, lo stesso provvederà a quanto sopra non appena il giudice provvederà alla sua nomina;

- ritenuto, infine, di dover specificare che gli ausiliari, ove riscontrassero una situazione abitativa rilevante, dovranno sottoporre la questione al GE nelle modalità sopra indicate, arrestando nelle more la propria attività; negli altri casi, dovranno continuare nelle proprie attività per cui hanno ricevuto l'incarico, senza sottoporre alcuna istanza al GE;

Tanto premesso, i giudici dell'esecuzione

DISPONGONO QUANTO SEGUE

1. PROCEDURE PENDENTI E NON DELEGATE

Devono considerarsi sospesi fino al 30.10.2020, tutti i termini processuali e le attività facenti capo agli organi della procedura (G.E. e ausiliari), eccezion fatta per la custodia dell'immobile con finalità conservative.

Più nello specifico sono sospesi:

- i termini per il creditore procedente per il deposito della istanza di vendita e della documentazione ipocatastale ex art. 567 c.p.c., anche integrativa a richiesta del g.e.;
- i termini per il versamento delle rate in conversione ex art.495 c.p.c.;
- gli accessi all'immobile che non siano giustificati da attività di riscontro del presupposto fattuale della sospensione (ovvero circostanza che l'immobile è abitato dal debitore od ai suoi familiari) e da una attività di conservazione dello stesso assolutamente necessaria.

2. PROCEDURE PENDENTI E DELEGATE

A) Procedure in cui non è avvenuta la aggiudicazione

Devono considerarsi sospesi fino al 30.10.2020, tutti i termini processuali e le attività facenti capo agli organi della procedura (G.E. e ausiliari), eccezion fatta per la custodia dell'immobile con finalità conservative.

Più nello specifico sono sospesi:

- l'assegnazione e la vendita (in sede di vendita il delegato provvederà all'apertura delle buste al solo fine di restituire le cauzioni);
- gli accessi all'immobile per le visite;
- la pubblicazione degli avvisi di vendita e, ove già effettuata prima dell'inizio della sospensione, deve intendersi senza effetto;
- la liberazione dell'immobile ordinata dal G.E.

B) Procedure in cui è avvenuta la aggiudicazione.

Non è sospeso il termine per il versamento del saldo prezzo di cui all'art.585 c.p.c.. Il professionista delegato avrà cura di contattare l'aggiudicatario per gli adempimenti di rito. Non è inibita la emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice dell'esecuzione e dunque il professionista delegato avrà cura di predisporre tutti gli adempimenti necessari.

3) PROCEDURE IN FASE DI DISTRIBUZIONE

Quanto alla fase distributiva, non opera la sospensione di cui all'art. 54 ter dal momento che una volta, trasferito l'immobile all'aggiudicatario, l'oggetto della procedura esecutiva si concentra sul ricavato della vendita. Alla luce di ciò, ove emesso il decreto di trasferimento, si procederà secondo le modalità già in uso presso l'ufficio alla celebrazione o fissazione dell'udienza di approvazione del progetto, avendo cura di chiedere ai professionisti delegati se sono stati o meno dispensati dalla liberazione del bene.

4) IN GENERALE

Gli ausiliari del Giudice dell'esecuzione (siano essi custodi, esperti stimatori o professionisti delegati) sono tenuti, nelle procedure in cui sono già nominati, al riscontro fattuale della sussistenza del presupposto di cui all'art. 54 ter c.p.c.

Riscontrata la circostanza, provvederanno a segnalare al GE la stessa ed ad arrestare momentaneamente la loro attività.

Il Giudice dell'esecuzione adotterà provvedimento di "presa d'atto" della sospensione e di eventuale fissazione per la udienza in prosieguo in data successiva al 30.10.2020. Nelle procedure esecutive in cui sia stata già emessa l'ordinanza di delega, dopo il decreto di sospensione, i professionisti provvederanno a fissare nuovi esperimenti di vendita debitamente preceduti dalla notifica dell'avviso di vendita e l'espletamento dei prescritti adempimenti pubblicitari, il tutto a partire da data posteriore al 30 ottobre 2020.

In considerazione della evidente eccezionalità delle misure adottate, si pregano tutti i destinatari della presente di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incumbenti loro assegnati.

Santa Maria Capua Vetere, 8 maggio 2020

I Giudici dell'esecuzione

Dott. Roberto Peluso – Presidente di sezione

Dott. ssa Elmelinda Mercurio

Dott. Emiliano Vassallo

Dott. ssa Giuseppina Vecchione

Dott. ssa Linda Catagna.