



## **TRIBUNALE DI LAGONEGRO**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

### **Agli Ordini Professionali:**

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Lagonegro e Sala Consilina  
Consiglio Notarile dei distretti dei distretti riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala  
Consilina

Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Lagonegro e Sala  
Consilina

Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri

Consiglio dell'Ordine degli Architetti

Consiglio dell'Ordine dei Geometri

Consiglio dell'Ordine degli Agronomi

**All'Istituto Vendite Giudiziarie**

***Oggetto: criteri interpretativi e indicazioni operative in relazione alla sospensione delle procedure esecutive, ai sensi dell'art. 54 ter del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, come convertito nella legge 29 aprile 2020, n.27***

Letta le disposizioni contenute nella legge del 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, ai sensi del quale: "*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 citata);

vista l'opportunità di fornire indicazioni operative e chiarimenti ai fini della proficua gestione delle procedure esecutive pendenti nel periodo di vigore della normativa e criteri interpretativi uniformi finalizzati a semplificare e agevolare l'applicazione della su citata disposizione legislativa;

considerato, ai fini ermeneutici per l'applicazione della norma, che la *ratio* ad essa sottesa che è quella di sospendere, a tutela del debitore, ogni attività finalizzata a sottrarlo della abitazione principale;

## **COMUNICANO**

### **le seguenti modalità operative e direttive agli ausiliari ed ai creditori:**

#### ***Operatività e limite temporale dell'art. 54 Ter 18/2020***

L'art.54-ter cit. delinea una ipotesi di sospensione *ex lege* delle procedure esecutive immobiliari aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore dalla data di entrata in vigore (30 aprile 2020) fino al 30 ottobre 2020<sup>1</sup>.

Si tratta di sospensione disposta direttamente dalla legge rientrando nel paradigma di cui all'art. 623 c.p.c. e pertanto essa non dipende da un provvedimento espresso del G.E., che, se del caso, può limitarsi a darne atto, per il caso in cui venga investito da apposita istanza delle parti o segnalazione di un Ausiliario della procedura.

In particolare, ferma restando la facoltà dell'esecutato di presentare istanza di sospensione ai sensi della norma in oggetto, spetta comunque agli Esperti stimatori, ai Professionisti delegati e ai Custodi giudiziari, ai quali, nell'espletamento del relativo incarico, consti in base agli atti della procedura (accesso al bene pignorato, esame della documentazione prodotta o comunque acquisita) che l'esecuzione ha ad oggetto,

Non sono necessarie né istanze di parte o segnalazioni degli Ausiliari, né prese d'atto e disposizioni sulla riattivazione del processo esecutivo da parte del GE allorquando nella procedura assoggettata alla sospensione ex art. 54 ter risulti già fissata udienza in data successiva al 30 giugno 2021 e non siano in corso attività esecutive diverse dalla custodia.

#### ***Ambito oggettivo e soggettivo della sospensione***

La sospensione ex art. 54 ter D.L. 18/2020 concerne le procedure esecutive in cui l'immobile staggito costituisca abitazione principale del debitore esecutato (da solo o con suoi congiunti), alla data del 30 aprile 2020.

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.

La sospensione dell'esecuzione ex art. 54 ter riguarda le procedure in cui il compendio pignorato sia costituito dall'abitazione principale del debitore, ovvero l'immobile avente destinazione stabile, effettiva e durevole a dimora abituale del medesimo<sup>2</sup>.

La sospensione ex art. 54 ter non trova applicazione nel caso in cui l'immobile al momento della entrata in vigore dell'art. 54 ter costituisca la dimora principale non del debitore esecutato, ma esclusivamente di persone diverse dallo stesso, ancorché a questi legate da rapporti di parentela o di coniugio.

I medesimi criteri interpretativi di ordine soggettivo trovano applicazione al terzo proprietario esecutato e al debitore esecutato convivente dell'immobile pignorato pro quota

Nel caso siano pignorati anche beni diversi dall'abitazione principale del debitore l'esecuzione resta sospesa relativamente al solo immobile costituente l'abitazione principale del debitore e prosegue per gli altri beni

La sospensione ha ad oggetto qualunque attività o adempimento (di udienza o extra udienza) del processo esecutivo fino al decreto di trasferimento e che sia funzionale alla liquidazione del bene quali, ad esempio, la stima, la conversione del pignoramento (salvo che il debitore per sua scelta intenda formulare istanza ex art. 495 c.p.c. o portare a termine il sub-procedimento di conversione già instaurato); l'assegnazione e la vendita (in essa ricomprendendosi: gli accessi all'immobile per le visite; gli avvisi di vendita e la pubblicità legale, che, ove già compiuti anteriormente all'inizio della sospensione, devono intendersi senza effetto non potendo essere seguiti dall'espletamento dell'asta; l'emissione del decreto di trasferimento); le operazioni di liberazione del cespite, salvo che le stesse siano strumentali alla conservazione dell'immobile in relazione soprattutto ad eventuali violazioni da parte del debitore.

Resta fermo che per l'intera durata della sospensione non decorreranno i termini posti per legge o su ordine del giudice a carico delle parti, degli ausiliari e dell'aggiudicatario (compreso il termine per il versamento del saldo prezzo).

Sono esclusi dalla sospensione ex art. 54 ter tutti gli adempimenti e le attività privi di contenuto esecutivo ovvero non strettamente funzionali all'espropriazione forzata, quali le attività conservative e di gestione del cespite pignorato o l'assunzione di provvedimenti diretti a liberare i beni dal vincolo del pignoramento ovvero ad incidere sul suo oggetto: il GE potrà quindi non solo dichiarare l'estinzione o l'improcedibilità del procedimento esecutivo ma anche decidere sulla richiesta di limitazione dei mezzi di espropriazione ex art. 483 c.p.c., nonché sull'istanza di riduzione del pignoramento ex art. 496 c.p.c. e provvedere sulla richiesta di conversione del pignoramento.

Il GE potrà inoltre provvedere sulle richieste di liquidazione delle competenze degli ausiliari già depositate o a depositarsi ed adottare ogni altro provvedimento, anche su istanza, che non sia funzionale alla liquidazione del bene pignorato.

Allo stesso modo il Professionista delegato dovrà completare le formalità relative al decreto di trasferimento già emesso nonché predisporre la formazione, l'approvazione e l'attuazione del progetto di distribuzione del ricavato della vendita dell'immobile pignorato, laddove sia divenuto definitivo il relativo trasferimento.

### ***Riattivazione dei procedimenti sospesi ex art. 54 D.L. 18/2020***

Le procedure esecutive sospese ai sensi dell'art. 54 *ter* 1. n. 27/2020 riprenderanno il loro corso a partire dal 30 giugno 2021.

Si tratta di sospensione disposta direttamente dalla legge e pertanto, secondo il paradigma dell'art. 623 c.p.c., non dipende da un provvedimento espresso del G.E., che, se del caso, può limitarsi a darne atto, ove venga investito di apposita istanza delle parti o di segnalazione di un Ausiliario della procedura.

Tanto l'istanza della parte interessata, quanto la segnalazione dell'Ausiliario della procedura non costituiscono presupposto procedurale necessario per l'effetto che è prodotto direttamente dalla legge e non è rinunciabile, né disponibile, neppure per accordo delle parti.

In entrambi i casi il GE, nel dare atto dell'assoggettamento dell'esecuzione alla sospensione ex lege e fatti salvi gli esiti di eventuali reclami ex art. 591 *ter* c.p.c., provvederà ex ante in ordine alla riattivazione del processo esecutivo alla scadenza del periodo di sospensione previsto:

- a) o fissando nuova udienza di comparizione delle parti per una data successiva al 30 giugno 2021, laddove nel periodo di sospensione ex lege sia già fissata udienza di uno dei procedimenti esecutivi principali, vuoi dell'eventuale sub-procedimento di opposizione esecutiva o del reclamo ad esso relativo;
- b) o disponendo che l'attività esecutiva extra udienza in corso alla data del 30 aprile 2020 riprenda a partire dalla cessazione della sospensione ex lege, ossia dal 1° luglio 2021 con ordinanza resa fuori udienza;

La sospensione ex art. 54 *ter* cit. già disposta dal GE anteriormente alla proroga stabilita dalla legge (art. 4, DL n. 137/2020) deve intendersi automaticamente estesa fino al termine ultimo attualmente fissato, ossia fino al 30/06/2021, senza necessità di apposito provvedimento di proroga.

**Ai fini della prosecuzione del processo esecutivo sospeso ex art. 54 *ter* cit. non sono necessarie istanze di riassunzione della parte interessata, né disposizioni del GE, allorché o risulti già fissata udienza per una data**

**successiva al 30 giugno 2021 o fossero in corso, alla data del 30 aprile 2020, attività esecutive diverse dalla custodia (stima conversione del ninnoramento vendita, trasferimento del bene all'auniudicatario) che dovranno — come già precisato — riprendere automaticamente alla cessazione della sospensione ex lege ossia dal 1° luglio 2021.**

La sospensione ai sensi dell'art. 54 ter cit. non si cumula con l'eventuale sospensione dell'esecuzione in atto per diversa causa (sospensione ex art. 624 c.p.c.. sospensione concordata ex an. 624 bis c.p.c.. sospensione ex art. 600 c.p.c.. salvo, in quest'ultimo caso, il propagarsi dell'effetto sospensivo dell'art. 54 ter sul collegato giudizio di divisione endoesecutiva, da farsi constare in tale giudizio, sempreché, ovviamente, il bene in comunione da liquidare costituisca abitazione principale dell'esecutato/condividente).

**A cura della Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari si dia comunicazione della presente Circolare agli Ordini Professionali e gli altri Enti indicati in epigrafe, nonché tramite pubblicazione sul sito del Tribunale di Lagonegro.**

*Lagonegro, 29/6/2021*

*I giudici dell'esecuzione*

**DOTT. ANIELLO MARIA DE PIANO**

**DOTT.SSA GIULIANA SANTA TROTTA**