

Procedure esecutive e misure di prevenzione da Covid-19

Autore: Manuel Deamici

In: Esecuzioni

Premessa.

Con l'avvento della pandemia da **Coronavirus** i provvedimenti amministrativi adottati dal Governo hanno da subito sospeso l'attività processuale prevedendo un primo periodo di totale **inattività** con sospensione dei termini processuali, protratto, in forza dei successivi provvedimenti, fino all'11 maggio, e, successivamente, un secondo periodo nel quale l'organizzazione della normale attività veniva affidata agli organi apicali degli uffici giudiziari, con facoltà di rinvio di tutte le udienze fissate antecedentemente al 30 giugno.

A lato della disciplina generale hanno però trovato spazio specifiche disposizioni regolanti **particolari situazioni**. Uno spunto in tale senso è fiorito con la conversione del decreto "**Cura Italia**" (D.L. 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", convertito in L. 24 aprile 2020 n. 27) allorquando è stata introdotta la sospensione delle procedure esecutive immobiliari sull'abitazione principale del debitore.

Volume consigliato

La sospensione delle esecuzioni sulla prima casa.

L'**art. 54ter** della citata legge ha infatti previsto che, al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, fossero sospese, su tutto il territorio nazionale e per la durata di **sei mesi** a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione, tutte le procedure esecutive di pignoramento immobiliare aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore.

Com'era prevedibile, la totale assenza di qualunque indicazione sui lavori parlamentari, unitamente

all'astrattezza del principio dettato dalla predetta norma, ha immediatamente sollevato dei dubbi sull'effettiva applicazione della disposizione.

Il bandolo della matassa è stato però, quantomeno in parte, sbrogliato, grazie all'intervento delle indicazioni e dalle linee guida circolarizzate dai giudici dei singoli Tribunali.

Le linee guida del Tribunale di Bologna

Primo tra tutti, con un documento del 2 maggio u.s., il Tribunale di Bologna, in persona del giudice dell'esecuzione **dott. Maurizio Aztori**, ha individuato quelli che potrebbero essere i binari entro i quali muoversi nell'applicazione del citato art. 54ter.

In primo luogo, il Tribunale emiliano ha chiarito come la sospensione prevista dalla citata norma si applichi esclusivamente alla procedura esecutiva e non anche ai giudizi alla stessa prodromici, come sono, ad esempio, i giudizi di divisione, i quali hanno vita autonoma.

La sospensione risulterebbe poi ammissibile, secondo il Tribunale emiliano, anche solo per alcuni lotti della procedura, in quanto l'art. 54ter risulta applicabile solo laddove si sia in presenza di un immobile che costituisce **abitazione principale** del debitore, escludendo dunque, dalla tutela prevista, quei lotti che non vantano le medesime caratteristiche.

Tenendo poi a mente che la ratio della norma si riscontra, per un verso, nella tutela delle esigenze sociali legate all'emergenza pandemica e, per altro verso, in ragioni di sostegno economico del debitore esecutato, non si potrà che concordare sul fatto che: "a) l'interpretazione costituzionalmente orientata ai sensi dell'art. 3 Cost. dell'art. 54ter legittima l'estensione della portata applicativa della norma in esame anche a tutti i beni occupati da soggetti diversi dal debitore e quindi all'occupante senza titolo opponibili e al terzo proprietario dell'immobile che lo occupi a titolo di abitazione principale, benché soggetto diverso dal debitore. Non vi è alcuna ragione infatti di differenziare le posizioni di questi ultimi rispetto a quella del debitore; b) per abitazione principale è da intendersi la dimora abituale del debitore".

Va poi rilevato che, trattandosi di sospensione disposta ex lege, essa non richiede il deposito di alcuna istanza, ma è **rilevabile d'ufficio** qualora sussistano i presupposti di cui all'art. 54ter. Accertata l'esistenza dei menzionati presupposti, il G.E. provvederà ad emettere un provvedimento di sospensione della procedura, con indicazione della data per la prosecuzione, nel rispetto dei principi generali che regolano l'istituto della sospensione.

Allo stesso modo, con riferimento a tutti i **lotti** già aggiudicati che abbiano ad oggetto un bene occupato, secondo i criteri suesposti, a prescindere dall'avvenuto versamento del prezzo, non potranno essere emessi i decreti di trasferimento. Faranno tuttavia eccezione i casi in cui l'aggiudicatario, pur avvertito

dal custode della impossibilità di liberazione dell'immobile per almeno 6 mesi dall'entrata in vigore della norma, richiede espressamente l'emissione del decreto di trasferimento con esonero della procedura dall'attività di liberazione o, in alternativa, con richiesta di procedere alla liberazione scaduti i termini di sospensione, in virtù del generale principio di intangibilità dei diritti dell'aggiudicatario contenuti nell'art. 187bis disp.att. c.p.c.

Al contrario, in tutte le ipotesi in cui non sia stato ancora effettuato il saldo prezzo, l'aggiudicatario non sarà obbligato al rispetto dei termini che saranno rideterminati in misura corrispondente al periodo di sospensione e delle eventuali proroghe.

Da ultimo, appare altrettanto evidente come non sarà oggetto di sospensione la fase di distribuzione, se non nelle ipotesi in cui non si possa procedere alla **liberazione dell'immobile**, in quanto rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 54ter. La distribuzione del ricavato dalla vendita del bene già trasferito, infatti, in nessun modo impatta i diritti del debitore sia sotto l'aspetto economico sia sotto l'aspetto della preservazione della salute del cittadino, coerentemente con il principio enunciato nell'art. 32 della Costituzione.

Le sospensioni introdotte con il Decreto Rilancio

Un ulteriore passo è stato poi affrontato con l'entrata in vigore del D.L. 19 maggio 2020 n. 34 (c.d. **Decreto Rilancio**), il quale ha introdotto nuove limitazioni con riferimento ad alcune particolari tipologie di procedure esecutive.

In particolare, ai sensi dell'art. 152 del citato provvedimento, sono sospesi, dalla data di entrata in vigore del Decreto Rilancio e fino al 31 agosto 2020, tutti gli obblighi di accantonamento che derivano da **pignoramenti presso terzi** effettuati prima dell'entrata in vigore del Decreto, ad opera dell'**agente della riscossione** o dai soggetti iscritti all'albo previsto dall'articolo 53 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 (vale a dire i soggetti autorizzati alla riscossione delle entrate degli enti locali), che hanno ad oggetto le somme dovute a titolo di stipendio, salario, altre indennità relative al rapporto di lavoro o di impiego (ivi comprese quelle dovute a causa di licenziamento), nonché a titolo di pensione, di indennità che tengono luogo di pensione, o di assegni di quiescenza.

Ai sensi della predetta norma, dunque, gli importi che avrebbero dovuto essere accantonati nel periodo individuato (19 maggio - 31 agosto) **non sono sottoposte a vincolo di indisponibilità** ed il terzo pignorato "le rende fruibili al debitore esecutato". Tale disposizione opera anche qualora sia intervenuta l'ordinanza di assegnazione del giudice dell'esecuzione anteriormente alla data di entrata in vigore del Decreto Rilancio.

Con riferimento, poi, agli accantonamenti eseguiti e alle somme accreditate antecedentemente alla data di

entrata in vigore del Decreto Rilancio, gli stessi restano cristallizzati e gli importi rimangono dunque definitivamente acquisiti.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/procedure-esecutive-e-misure-di-prevenzione-da-covid-19/>

Ruolo degli ausiliari, ambito di applicazione soprattutto in riferimento all'individuazione dell'abitazione principale, automatismo o meno della sospensione. Ci sono più aspetti da chiarire dopo l'entrata in vigore della **legge di conversione del Dl del 17 marzo 2020**, n. 18 (il cosiddetto "Cura Italia"), che all'articolo 54-ter introduce una **sospensione**, per la durata di sei mesi, di ogni procedura esecutiva immobiliare.

Chiarimenti necessari sin dalla definizione stessa dell'immobile oggetto di pignoramento, sospeso per contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da Covid-19: **prima casa** si legge nella rubrica dell'articolo 54-ter, **abitazione principale** nel testo dello stesso. Ci chiarisce il dossier parlamentare della legge di conversione che per «abitazione principale» si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente (ai sensi dell'articolo 10, comma 3-bis del Dpr 917 del 1986).

Ciò premesso, occorre svolgere però alcune riflessioni circa la **concreta operatività** della norma. Per essere efficace infatti la sospensione dovrebbe operare automaticamente, ma i tribunali hanno chiarito in sede interpretativa che è consigliabile comunque un'istanza di parte, che tuteli il debitore, un'istanza in cui gli ausiliari chiedano espressamente al giudice di sospendere la procedura esecutiva, dando atto anche che l'esecuzione ha ad oggetto l'abitazione principale.

Gli Uffici esecuzioni immobiliari hanno - da nord a sud - emesso note con criteri interpretativi e indicazioni operative, componendo però un **puzzle non omogeneo** del da farsi, soprattutto in relazione proprio al ruolo degli ausiliari.

Bari

Quanto ai meccanismi procedurali di attuazione della sospensione e di riattivazione del processo esecutivo sospeso, l'Ufficio giudiziario di Bari suggerisce agli esperti stimatori, ai professionisti delegati e ai custodi giudiziari (gli ausiliari appunto), di **segnalare la sospensione in una nota** da depositare nel fascicolo telematico dell'esecuzione. Tanto l'istanza della parte interessata, quanto la segnalazione dell'ausiliario della procedura non costituiscono comunque presupposto procedurale dell'effetto sospensivo, che discende direttamente dalla norma. Il Giudice dell'esecuzione può comunque già indicare da subito una data successiva al 30 ottobre 2020 per la ripresa del procedimento. La sospensione ex articolo 54-ter riguarda le procedure in cui il debitore esecutato aveva, da solo o con suoi congiunti, la dimora principale nell'immobile assoggettato all'esecuzione sia al momento del pignoramento, sia alla data del 30 aprile 2020, condizioni che devono sussistere entrambe.

Sono inclusi nella sospensione tutti gli adempimenti e le attività aventi contenuto esecutivo ovvero funzionali all'espropriazione forzata, quali ad esempio la stima o la conversione del pignoramento.

Napoli Nord

Criteri simili a Bari quelli indicati nella nota degli Uffici giudiziari di Napoli nord, nella quale si precisa comunque che benchè la sospensione abbia carattere necessario, il giudice non potrà

limitarsi a prendere atto, ma dovrà procedere all'**accertamento** della circostanza che l'immobile pignorato sia adibito ad abitazione principale, o sulle base delle circostanze dedotte su apposta istanza delle parti o su segnalazione degli ausiliari della procedura.

Viene altresì chiarito espressamente che gli ausiliari non dovranno inviare alcuna nota qualora l'immobile pignorato non fosse da intendersi adibito ad abitazione principale del debitore, potendosi in tal caso proseguire nel procedimento. Uguali alla nota emessa dal Tribunale di Bari i profili soggettivi ed oggettivi della sospensione.

Aosta

Il Tribunale innanzitutto sottolinea, nella nota interpretativa, la diversa menzione dell'immobile pignorato tra la rubrica (la titolazione dell'articolo 54-ter) ed il testo. Si precisa però che non vi è motivo di ritenere si tratti di una incongruenza, bensì solo di una diversa definizione data alla **dimora abituale** del debitore. Quanto agli ausiliari, si precisa che la sospensione deve riguardare anche la loro attività a meno che non sia espressamente richiamata dal custode giudiziario eventualmente già nominato. Non necessaria la riassunzione infine, si precisa, per la riattivazione del procedimento, da ritenersi automatica dal 31 ottobre 2020.

Nola

Si rivolge direttamente agli ausiliari del giudice la nota del Tribunale di Nola, nella città metropolitana di Napoli, ritenendo, che devono - in linea generale - considerarsi sospesi, per il tempo indicato dalla legge, tutti i termini e le attività facenti capo agli organi della procedura (Giudice dell'esecuzione e ausiliari) che precedono l'aggiudicazione dell'immobile pignorato.

Agli ausiliari del Giudice dell'esecuzione, siano essi custodi, esperti stimatori o professionisti delegati, si chiede pertanto di arrestare la propria attività e segnalare tempestivamente al giudice dell'esecuzione, con apposita relazione il riscontro di due circostanze: che l'immobile pignorato risulti **dimora abituale** e sia altresì abitato dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare sia al momento del pignoramento, sia alla data del 30 aprile 2020; e che l'immobile pignorato non risulti ancora aggiudicato.

Torino

Si rivolge agli ausiliari, all'Ordine degli avvocati ed a quello dei commercialisti il Tribunale di Torino. In caso di vendite si precisa che i professionisti delegati non devono procedere alla rifissazione di alcuna vendita, con qualsivoglia modalità, prima che il Giudice depositi nel fascicolo telematico il provvedimento di autorizzazione o sospensione del giudizio.

Quanto ai decreti di trasferimento si precisa che vanno avanti le procedure qualora non riguardino l'abitazione principale; se invece è proprio questo il bene pignorato, si distinguerà tra l'ipotesi in cui non sia ancora stato versato il prezzo, poiché anche questo termine deve ritenersi rientrare nella sospensione sino al 30.10.2020 ; qualora invece l'aggiudicatario abbia già versato il prezzo o ritenga di versarlo, anche durante il periodo di sospensione, il delegato predisporrà comunque la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Giudice per le sue determinazioni.

Bologna

Il Tribunale nel voler tenere in considerazione le motivazioni soggiacenti la sospensione, dà una interpretazione estensiva della stessa. Pertanto legittima l'applicazione della norma anche a tutti i beni occupati da soggetti diversi dal debitore.

Il Tribunale di Bologna definisce indifettibile la nomina degli ausiliari chiamati a verificare i requisiti per la sospensione che, da disposto normativo, è rilevabile d'ufficio.

Agli ausiliari si richiede una sintetica comunicazione depositata nel fascicolo telematico , a seguito della quale il giudice emetterà il provvedimento di sospensione che indicherà anche la data di ripresa della procedura. Nel caso di lotti già aggiudicati, a prescindere dall'avvenuto versamento del prezzo, si precisa che non saranno emessi i decreti di trasferimento, fatta eccezione per i casi in cui l'aggiudicatario lo richieda espressamente.

Latina

Il tribunale innanzitutto conferma che dal disposto normativo non si evince la necessità di un apposito provvedimento dichiarativo del Giudice dell'esecuzione per sospendere la procedura .

Poi si specifica cosa deve intendersi per abitazione principale e si richiama l'articolo 626 Codice di procedura civile quanto alla sospensione di ogni atto esecutivo legato al procedimento. Non sono sospese - si specifica - però le attività di custodia e quelle dell'esperto estimatore, anche se dovessero comportare accessi agli immobili pignorati.

Si dispone che l'eventuale ricorrenza delle condizioni di cui all'articolo 54 - ter deve essere esaminata esclusivamente alle udienze alle quali risultano già chiamate le singole procedure esecutive e che, in caso di riscontro positivo, le esecuzioni vanno differite in data successiva alla scadenza del termine di sospensione, ovvero al 30 ottobre 2020.

Il Tribunale di Latina specifica anche cosa fare nei casi dubbi: tenuto conto dell'emergenza epidemiologica in atto e delle finalità dell'articolo 54-ter, prescrive che gli stessi siano trattati in via autonoma dai delegati, accordando al debitore esecutato il massimo favore.

Milano

Agli ausiliari il Tribunale chiede di sospendere ogni attività fino al 31 ottobre nelle procedure in cui è già stata fissata udienza ex articolo 569 Codice procedura civile per disporre la vendita , in presenza dei requisiti richiesti dall'articolo 54-ter. Della sospensione l'ausiliario dovrà far menzione nel rendiconto periodico o nella relazione peritale.

Nei casi dubbi , viene richiesto di presentare istanza al giudice dell'esecuzione per ricevere istruzioni.

I provvedimenti di sgombero - chiarisce inoltre il Tribunale di Milano-dovranno essere eseguiti:

- solo dopo il 31 ottobre 2020 se l'immobile è abitazione principale del debitore
- solo dopo il 1° settembre 2020 negli altri casi.

Nel frattempo potrà essere emesso il decreto di trasferimento, ma non si potrà provvedere allo sgombero dell'immobile, salvo rilascio spontaneo.

Santa Maria Capua Vetere

Insiste sulle motivazioni sottese alla sospensione infine il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, in provincia di Caserta, per il quale la norma vuole tutelare il debitore ed il suo nucleo familiare, arrestando le procedure in corso nella fase liquidatoria e fino all'aggiudicazione.

Non risulta inibita pertanto - scrive il Tribunale - l'emissione di quei provvedimenti a favore del debitore, e dunque l'ammissione al beneficio della conversione, la riduzione del pignoramento, fino alla chiusura del procedimento espropriativo per rinuncia del creditore.