



TRIBUNALE DI CROTONE

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice coordinatore del settore Esecuzioni e Procedure concorsuali, dott. Emmanuele Agostini, e il Giudice delle Esecuzioni e delle Procedure concorsuali, dott. Davide Rizzuti:

VISTO l'articolo 54 ter della Legge n. 27 del 24.04.2020;

RITENUTO opportuno dare indicazioni in merito alla

SOSPENSIONE DELLE PROCEDURE ESECUTIVE

Osservano e dispongono quanto segue

Ai sensi dell'articolo 54 ter della L. n. 27 del 24.04.2020 "Sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa". "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."

Per procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare deve intendersi anche la divisione endoesecutiva, ove abbia ad oggetto un immobile che sia adibito ad abitazione principale del debitore nel senso che si chiarisce nella presente circolare (e limitatamente al ridetto bene).

Per abitazione principale del debitore deve intendersi, in un'ottica costituzionalmente orientata, che non dia luogo a disparità irragionevoli tra posizioni simili che devono ritenersi ricadenti nella stessa ratio di tutela della disposizione (i.e. il contenimento degli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica), anche quella nella titolarità dell'esecutato non debitore (terzo datore di ipoteca, terzo acquirente di bene ipotecato ecc.).

Per abitazione principale deve **intendersi la dimora abituale del debitore**¹ desumibile in primo luogo dal certificato di residenza storico del debitore che consente di verificare la sussistenza di tale requisito sia al momento del pignoramento che alla data del 30 aprile 2020. Eventuali difformità rispetto alle risultanze del certificato di residenza potranno essere documentate con altri elementi quali perizie degli esperti stimatori e verbali e fotografie del custode. Sarà pertanto

¹ Requisito da apprezzarsi con riferimento alla destinazione stabile, effettiva e durevole, dell'immobile ad abitazione del debitore, cioè a dimora abituale dello stesso, secondo la definizione di "residenza" scolpita dall'art. 43, comma secondo, c.c. ("Le procedure esecutive e prima casa nel diritto emergenziale anti Covid" di SALVO LEUZZI e RAFFAELE ROSSI in IL CASO.IT, 30.04.2020).

Depositato in Cancelleria
fallimentare in data
08.06 da W W

Il Canc. FUNZIONALE GIUDIZIARIO
Dott.ssa Monica Fedele



onere del custode giudiziario ove nominato o, in mancanza, del creditore procedente, assumere tali dati, se già esistenti all'interno del fascicolo o attraverso apposita richiesta presso gli uffici competenti, e relazionare sul punto il G.E., al fine di consentire a quest'ultimo di provvedere alla sospensione della procedura ai sensi dell'art. 623 c.p.c., sino alla data del 30 ottobre 2020. Legittimato alla proposizione della istanza di sospensione ex art. 54 *ter*, documentando il possesso dei relativi requisiti nelle forme di cui sopra, sarà anche il debitore. Nelle procedure sospese le attività precluse durante il periodo di sospensione potranno essere riprese a partire dal 31.10.2020 previa riassunzione ai sensi dell'art. 627 c.p.c. entro il **termine perentorio** assegnato dal G.E. nel proprio provvedimento di sospensione (30 giorni). **In mancanza, la procedura sarà dichiarata estinta con conseguente cancellazione dal ruolo.**

La sospensione opera per tutte le esecuzioni che abbiano per oggetto l'abitazione principale del debitore; nel caso siano pignorati anche beni diversi dall'abitazione principale l'esecuzione resta sospesa relativamente al solo immobile costituente l'abitazione principale del debitore e prosegue per gli altri.

La sospensione non opera, anche qualora abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore qualora sia già intervenuta l'aggiudicazione in via provvisoria o definitiva, anche in caso di mancata emissione del decreto di trasferimento, o si sia giunti alla fase distributiva.

La sospensione non opera, altresì, nei casi in cui nell'abitazione principale del debitore sia emerso dagli accessi del Custode e/o dell'esperto che lo stesso debitore di fatto, alla data del pignoramento ed a quella di entrata in vigore della disciplina in discorso, non vi abiti, pur se ivi dimorino stabilmente i suoi familiari.

Durante la sospensione le uniche attività ammesse sono quelle relative alla custodia del bene staggito². Nel periodo di sospensione non è inibito né al creditore procedente di porre in essere gli adempimenti di cui è onerato (quali, il deposito dell'istanza di vendita, della documentazione ipocatastale e delle relative integrazioni), né ad altri creditori di spiegare intervento nella procedura esecutiva sospesa.

Il debitore potrà proporre istanza di conversione.

La sospensione non opera con riferimento alla notifica del pignoramento ma solo per gli atti della sequenza procedimentale successivi alla notifica in parola finalizzati all'apertura ed allo svolgimento della fase liquidatoria.

DISTRIBUZIONE

A fortiori rispetto a quanto precede – ovvero con riguardo alla inoperatività della disposizione nel caso di aggiudicazione avvenuta antecedentemente all'entrata in vigore della stessa - la

² Sono inclusi nella sospensione ex art. 54 *ter* gli adempimenti e le attività aventi contenuto esecutivo ovvero funzionali all'espropriazione forzata, quali: la stima; l'assegnazione e la vendita (in essa ricomprendendosi: gli accessi all'immobile e 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; la liberazione dell'immobile ordinata dal G.E.

sospensione ex art. 54 *ter* non opera nelle procedure ove occorre procedere alla fase distributiva (anche in forma parziale per come indicato nella circolare di questo Tribunale del 27.04.2020), beninteso neanche con riferimento alla massa attiva realizzata con la liquidazione dell'immobile adibito ad abitazione principale dell'esecutato.

Il professionista delegato opererà secondo le modalità sopra indicate anche nei casi di redazione di progetti di distribuzione da attuare in esito alle procedure divisionali ex art. 601 c.p.c.

Si dispone che il presente provvedimento venga depositato entro giorni 5 dalla pubblicazione, a cura del professionista delegato, nel fascicolo di ciascuna procedura esecutiva.

Si dispone che copia del presente avviso venga affissa alla porta della stanza dei Giudici dott. Emmanuele Agostini e dott. Davide Rizzuti, della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, nonché sul sito istituzionale del Tribunale di Crotona.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento ai Consigli dell'ordine degli avvocati, commercialisti, notai, ingegneri, architetti, geometri e dottori agronomi.

Crotone, li 5 giugno 2020

Giudice coordinatore
dott. *Emmanuele Agostini*

Giudice dell'esecuzione
dott. *Davide Rizzuti*