

N. 37/Int. 18.01.2021		
1	2	2
192/2021		

AI PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI SIRACUSA

Si depositano le linee interpretative elaborate dalla sottoscritta quale Presidente della Seconda Sezione civile con l'apporto dei giudici dell'esecuzione in ordine alle modalità operative della sospensione ex lege prevista dal d. n. 183 del 2020.

Si chiede alla S.V. che ove ne condivida il contenuto lo stesso sia inoltrato ai Consigli dell'Ordine degli Avvocati, Notai, Commercialisti, Ingegneri, Geometri, Architetti, Agronomi, affinché ne curino la comunicazione ai loro iscritti.

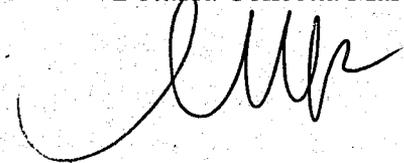
Si chiede inoltre che la S.V. ne disponga la pubblicazione sul sito del Tribunale di Siracusa e la affissione nei locali del tribunale e in particolare di quelli in prossimità della Cancelleria delle esecuzioni civili.

Con osservanza

Siracusa 14.1.2021

Il Presidente della Seconda Sezione civile

Dott.ssa Concetta Maiore



Visto, si autorizza in conferimento e quanto
richiesto
Siracuse 20-1-2021





TRIBUNALE DI SIRACUSA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

LINEE GUIDA SULL'APPLICAZIONE DELL'ART. 13 COMMA 14 DL N 183 DEL 2020.

Il Presidente della Seconda Sezione Civile dott.ssa Concetta Maiore,
letto 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*" con cui è stato introdotto l'art. 13 rubricato *Proroga di termini in materia di infrastrutture e trasporti* che così recita al co. 14: "All'articolo 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 che appare opportuno delimitare l'ambito di operatività della richiamata norma, al fine garantire il principio di ragionevole durata del procedimento esecutivo;

riscontrate le proposte dei Giudici dell'esecuzione, dott.ssa Alessia Romeo, dott.ssa Maria Cristina Di Stazio e del GOT dott.ssa Concita Cultrera formula le linee guida di seguito indicate

1. SOSPENSIONE EX LEGE. OPERATIVITA'.

L'art.13 co. 14 del d.l. 183 del 2020 ha prorogato il periodo di sospensione *ex lege*, già previsto dall'art. 54 ter dl n.18 del 2020, delle procedure esecutive immobiliari aventi ad oggetto "l'abitazione principale del debitore" fino al 30 giugno 2021.

Si tratta di sospensione disposta direttamente dalla legge e che quindi non scaturisce da un provvedimento espresso del G.E., il quale, se del caso, potrà limitarsi a darne atto, ove venga investito di 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, spetterà 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, in tutto o in parte, un immobile costituente la casa

principale di abitazione del debitore (o del terzo proprietario esecutato, secondo un'interpretazione costituzionalmente orientata della norma), segnalare tempestivamente la circostanza *de qua* con apposita nota, da intestare "*Sospensione ex art. 54 ter, d.l. n. 18/2020 come modificato dall'art. 13 co. 14 del dl 183 del 2020*" che sarà redatta in apposito modello che si allega e depositata nel fascicolo telematico dell'esecuzione immobiliare.

Si invitano pertanto gli ausiliari a presentare la nota in questione ove ricorrano i presupposti della sospensione *ex lege* e soltanto nel caso in cui non abbiano già provveduto.

In ogni caso l'istanza della parte interessata e la segnalazione dell'Ausiliario della procedura non costituiscono presupposto procedurale dell'effetto sospensivo, che opera *ex lege*.

In entrambi i casi (istanza di parte o segnalazione dell'Ausiliario), il G.E. è facultato a provvedere *ex ante* in ordine alla riattivazione del processo esecutivo alla scadenza del periodo di sospensione, **fissando la nuova udienza di comparizione delle parti per una data successiva al 30 giugno 2021**, laddove nel semestre di sospensione *ex lege* sia stata già fissata dinanzi a sé udienza del procedimento esecutivo principale, ovvero dell'eventuale sub-procedimento di opposizione/reclamo.

Non sono necessarie istanze di parte o segnalazioni degli Ausiliari, né prese d'atto e disposizioni sulla riattivazione del processo esecutivo da parte del GE allorché nella procedura assoggettata alla sospensione *ex lege* risulti già fissata udienza in data successiva al 30 giugno 2021.

Si precisa che ai fini della definizione di **abitazione principale** si farà riferimento al disposto di cui all'art.13 dl n. 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*"¹. La sospensione deve ritenersi estesa anche alle pertinenze dell'abitazione principale del debitore (quali a titolo esemplificativo box-auto e cantine).

Per le procedure esecutive per le quali si faccia luogo alla nomina del custode, lo stesso una volta nominato, provvederà senza indugio a relazionare al GE anche in merito alla sussistenza dei presupposti della sospensione *ex lege*.

¹Gli 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

Al delegato spetterà in ogni caso effettuare, prima di compiere qualsiasi atto del subprocedimento liquidatorio (avviso di vendita, pubblicità, tenuta dell'esperimento di vendita) la verifica dei presupposti della sospensione ex lege.

Agli immobili adibiti ad abitazione principale del debitore è limitata la sospensione delle operazioni di liberazione degli immobili ai sensi dell'art. 13 co. 13 del d.l. 183 del 2020

2. AMBITO DELLA SOSPENSIONE: adempimenti inclusi – adempimenti esclusi

Nel caso siano pignorati anche beni diversi dall'abitazione principale del debitore (tali dovendo ritenersi gli immobili individuati come lotti separati e diversi dall'abitazione principale del debitore e dalle sue pertinenze), l'esecuzione resta sospesa relativamente al solo immobile costituente l'abitazione principale del debitore e prosegue per gli altri beni.

In tal caso il professionista delegato sarà onerato a sollecitare il creditore procedente e gli altri creditori aventi titolo ad esprimere un parere (assegnando termine di giorni 30) in merito alla prosecuzione della procedura esecutiva solo per l'immobile (e/o gli immobili) non adibito/i ad abitazione principale del debitore.

La sospensione ha ad oggetto qualunque attività o adempimento (di udienza o extra udienza) del processo esecutivo iniziato con il pignoramento dell'abitazione principale del debitore fino al decreto di trasferimento di tale immobile.

Sono **inclusi nella sospensione** tutti 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 per le visite; gli avvisi di vendita (anche quando la vendita sia fissata dopo il periodo di sospensione) la pubblicità legale, che, ove già compiuti anteriormente all'inizio della sospensione, devono intendersi senza effetto, non potendo essere seguiti dall'espletamento dell'asta.

Sono, invece, **esclusi dalla sospensione** tutti gli adempimenti e le attività privi di contenuto esecutivo ovvero non strettamente funzionali all'espropriazione forzata, quali: la custodia giudiziaria dell'immobile pignorato; la presentazione da parte degli Ausiliari delle istanze di liquidazione delle competenze maturate prima dell'inizio della sospensione nonché i relativi provvedimenti del GE; il compimento da parte del Professionista delegato delle formalità relative al decreto di trasferimento già emesso; 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.

Sono esclusi dalla sospensione gli atti conservativi dell'immobile, rispetto ai quali l'accesso all'immobile pignorato assume una peculiare importanza ai fini dell'espletamento della attività di vigilanza che il novellato art. 560 c.p.c. (come modificato dal d.l. n. 135 del 2018, conv. in legge e n. 12 del 2019 e al d.l. n. 162 del 2019, conv. in legge . n. 8 del 2020) pone a carico del

custode, attribuendo a norma del successivo comma 6 al GE il potere di ordinare la immediata liberazione dell'immobile.

L'esperto stimatore potrà svolgere tutta l'attività di controllo della documentazione agli atti del Fascicolo Telematico, nonché richiedere, ottenere e valutare, la documentazione necessaria presso i Pubblici Uffici, che sia richiedibile, visionabile ed ottenibile con modalità telematica.

ESCLUSIONE DALLA SOSPENSIONE *ex lege*:

PROVVEDIMENTI DEL GE

- Dichiarazione di estinzione della procedura esecutiva per rinuncia o per il verificarsi di cause prodottesi anteriormente;
- provvedere 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.,
- provvedere sulla richiesta di conversione del pignoramento e sulle istanze già proposte nel relativo sub-procedimento già instaurato, con l'adozione dei consequenziali provvedimenti, considerata tuttavia la facoltà del debitore ammesso alla conversione del pignoramento di avvalersi dell'art. 54 *ter* così come modificato dal d.l. 183 del 2020, chiedendo la sospensione della procedura e quindi il pagamento delle rate nel sub-procedimento di conversione.

ADEMPIMENTI DEI CREDITORI

Nel periodo di sospensione non è inibito né al creditore procedente di compiere 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.

ATTIVITA' dei DELEGATI

Si invitano i professionisti delegati a presentare istanze di proroga e/o rinnovo della delega nelle procedure esecutive sospese ai sensi della normativa in esame **solo all'esito del periodo di sospensione (30 giugno 2021)**.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Quanto alla fase distributiva, la procedura si svolgerà secondo le modalità già in uso presso l'ufficio, con la celebrazione o fissazione dell'udienza di approvazione del progetto in quanto, trasferito l'immobile all'aggiudicatario, l'oggetto della procedura esecutiva si concentra sul ricavato della vendita. Alla luce di ciò, si procederà.

3. RIATTIVAZIONE DELLE PROCEDURE SOSPESSE

Le procedure esecutive sospese *ex lege* si riattiveranno **automaticamente** allo scadere del termine (30 giugno 2021) stabilito dal DECRETO-LEGGE 31 dicembre 2020, n. 183.

Nel caso di procedure esecutive in cui sia stata già emessa l'ordinanza di delega, solo in data posteriore al 30 giugno 2021 i professionisti delegati provvederanno a fissare nuovi esperimenti

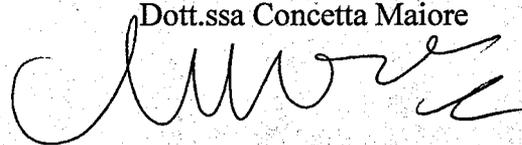
di vendita debitamente preceduti dalla notifica dell'avviso di vendita e all'espletamento dei prescritti adempimenti pubblicitari.

Per le procedure non ancora delegate il giudice dell'esecuzione provvederà, in base all'organizzazione del proprio ruolo, a fissare udienza in data successiva al periodo di sospensione *ex lege*.

Siracusa 14.1.2021

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

Dott.ssa Concetta Maiore



ALLEGATO

MODELLO PER LA SEGNALAZIONE PROVENIENTE DALL'AUSILIARIO DELL'INERENZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA AD IMMOBILE COSTITUENTE L'ABITAZIONE PRINCIPALE DELL'ESECUTATO.

TRIBUNALE DI SIRACUSA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. _____

Proc. n. _____ / _____ RGE

SOSPENSIONE EX ART. 54 TER D.L. N. 18/2020, CONV. NELLA L. N. 27/2020

L'Esperto / Il Professionista delegato / Il Custode _____
nominato nella procedura esecutiva sopra indicata;

letta la nota****, avente ad oggetto disposizioni operative e criteri interpretativi dell'art. 54 *ter* cit.;
rilevato, sulla base dell'attività compiuta / della documentazione esaminata, che:

- il seguente immobile pignorato _____
risulta costituire l'abitazione principale del debitore esecutato;
- vi sono / non vi sono altri beni immobili oggetto di esecuzione nella presente procedura;

dato atto che, allo stato:

è _____ in _____ corso
23 _____

non risulta fissata udienza di comparizione;

³Inserire una delle seguenti voci: la stima; la conversione del pignoramento; la vendita; il trasferimento del bene a seguito di aggiudicazione, specificando in tale caso se sia stato o meno emesso il decreto di trasferimento, se tale decreto sia o meno divenuto definitivo e se l'immobile trasferito sia stato o meno liberato; la distribuzione; altro (con l'indicazione dell'adempimento specifico).

risulta fissata l'udienza del _____ per il seguente adempimento

SEGNALA quanto innanzi per ogni determinazione di competenza del G.E.

Siracusa, _____

L'Esperto / Il Professionista delegato / Il Custode