



TRIBUNALE DI VERCELLI
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Vercelli, 2.11.2020

I Giudici delle Esecuzioni,

Sentito il Presidente del Tribunale,

- Visto l'art. 54^{ter} del decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020 convertito con modificazioni dalla legge n. 27 del 24 aprile 2020 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;*
- **Visto altresì l'art. 4 D.L. n. 137/2020 del 28 ottobre 2020, che ha prorogato il termine di sospensione sino al 31 dicembre 2020;**
- Richiamate le circolari già adottate dai GG.EE. in data 8/5/2020 e 22/5/2020 in relazione all'art. 54^{ter} cit. e di cui risulta opportuno richiamare il contenuto,

P.Q.M.

Si invitano i professionisti delegati ed i custodi a:

1. **Ad avvisare tempestivamente ed urgentemente il giudice dell'esecuzione qualora dovesse emergere dagli atti di causa, ed in particolare dalla perizia e dalla relazione di custodia, che la procedura esecutiva ha ad oggetto l'abitazione principale del debitore al fine di consentire al giudice dell'esecuzione di adottare i necessari provvedimenti, tenuto conto di quanto previsto dal predetto art. 54 ter.**

In particolare il delegato dovrà depositare un'istanza denominandola “Sospensione ex art. 54 ter d.l. n. 18/2020 conv. Nella legge n. 27/2020”

2. Per le procedure esecutive in cui non è stata ancora emessa l'ordinanza di vendita ma è in corso la perizia di stima, si invitano i custodi già nominati a segnalare al giudice dell'esecuzione la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 54^{ter} al fine di

consentire ai giudici di adottare i necessari provvedimenti ed in particolare di rideterminare i termini per il deposito della perizia.

In particolare il custode dovrà depositare un'istanza denominandola
“Sospensione ex art. 54 ter d.l. n. 18/2020 conv. Nella legge n. 27/2020”

Si avvisano i professionisti delegati e custodi che per abitazione principale del debitore deve intendersi:

L'abitazione in cui l'esecutato e i suoi familiari dimorano abitualmente, tenuto conto della residenza anagrafica, essendo a tale scopo indispensabile verificare la destinazione stabile, effettiva e durevole, dell'immobile ad abitazione del debitore, cioè a dire a dimora abituale dello stesso, secondo la definizione di “residenza” di cui all'art. 43 co. 2 c.c.

Non rileva, a tal fine, l'eventuale allontanamento dall'abitazione per ragioni legate alla normativa emergenziale. Assume rilievo la situazione abitativa del debitore al momento dell'entrata in vigore della legge, anche se sopravvenuta rispetto alla notifica del pignoramento;

Si rammenta inoltre che ai fini di cui all'art. 626 c.p.c. sarà possibile— per le procedure esecutive cui risulti applicabile l'art. 54ter richiamato, nel periodo compreso tra il 30/4/2020 e il 31/12/2020:

- compiere attività conservativa e di gestione del cespite pignorato. In particolare si potrà procedere a nominare il custode ex art. 559 c.p.c., in sostituzione del debitore pignorato, anche al fine di accertare l'esistenza della condizione per la sospensione. Lo stesso poi provvederà a percepire i frutti (eventualmente in relazione ad una porzione del cespite non occupata dal debitore), a vigilare e a preservare l'immobile sia da violazioni da parte del debitore e terzi, sia in caso di necessità di lavori necessari ad evitarne il perimento o comunque la conservazione, con spese a carico dei creditori.
- assumere provvedimenti diretti a liberare i beni dal pignoramento ovvero ad incidere sul suo oggetto: il GE potrà quindi non solo dichiarare l'estinzione della procedura esecutiva per rinuncia o cause prodottesi anteriormente, ma anche decidere sulle istanze ex art. 483 c.p.c. o ex art. 496 c.p.c.;
- provvedere sulla richiesta di conversione del pignoramento. In particolare, non potrà essere inibito al debitore di continuare o portare a termine il sub-procedimento di conversione già instaurato, né di proporre istanza di conversione, con l'adozione dei consequenziali provvedimenti.
- provvedere al deposito e approvazione del progetto di distribuzione, atteso che in tale fase non opera la sospensione di cui all'art. 54 ter in quanto, trasferito l'immobile all'aggiudicatario, l'oggetto della procedura esecutiva si concentra sul ricavato della vendita.

Devono invece intendersi sospese le attività di liquidazione del bene (e quelle ad esse connesse), nonché quelle di liberazione del cespite ed in particolare:

- a) Le attività implicanti la prosecuzione del processo esecutivo e in particolare quelle strumentali alla vendita del cespite, comprese le attività di accompagnamento degli offerenti a visitare l'immobile staggito e l'attività dell'esperto stimatore;
- b) 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;
- c) **Si precisa inoltre che tra le attività che devono considerarsi sospese sino al 31/12/2020, sono da ricomprendersi anche quelle prodromiche alla vendita e dunque anche la predisposizione e pubblicazione degli avvisi di vendita. Si invitano pertanto i professionisti delegati a predisporre e provvedere alla pubblicazione degli avvisi di vendita in data successiva al 31/12/2020 per le procedure esecutive in cui ricorrano i presupposti di cui all'art. 54ter cit.**

Le procedure esecutive sospese ai sensi dell'art. 54 *ter* l. n. 27/2020 riprenderanno il loro corso allo scadere del termine del 31.12.2020.

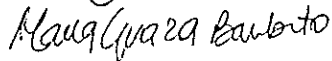
Si manda alla Cancelleria per la diffusione massima del presente provvedimento.

I GIUDICE DELL'ESECUZIONE

dr.ssa Maria Elena Ballarini



Dr.ssa Maria Grazia Barbuto



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
TRIBUNALE DI VERONA
OGGI

03.12.2020
IL CANCELLIERE
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr. Calcegero ANSELMO

