



TRIBUNALE DI TREVISO  
SECONDA SEZIONE

Prot. N. ....

**OGGETTO: sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa ai sensi dell'art. 54 ter del decreto legge 17/3/2020 n. 18, come convertito nella legge 29/04/2020 n. 27.**

I Giudici dell'esecuzione

- Visto l'art. 54 ter del decreto legge 17/03/2020 n. 18, come convertito nella legge 29/04/2020 n. 27; d'intesa con il Presidente del Tribunale.

OSSERVANO

L'art. 54 ter d.l. n. 18/2020, come convertito nella legge 29/04/2020 n. 27, stabilisce che *«1. 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 dall'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».*

La sospensione ha inizio il 30.04.2020 (data di entrata in vigore della legge di conversione) e termina il 30.10.2020 e, tenuto anche conto delle finalità espresse nell'incipit della norma, **opera** per le procedure esecutive aventi ad oggetto gli immobili abitati dall'esecutato e/o dal suo nucleo familiare (coniuge, anche separato o divorziato, e/o figli) per le quali non è intervenuta l'aggiudicazione o l'assegnazione dell'immobile.

Nel caso di pluralità di lotti la sospensione opera limitatamente al lotto avente ad oggetto l'abitazione principale del debitore.



La sospensione opera ex lege ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 54 ter d.l. 18/2020.

I custodi che, in ragione dell'emergenza epidemiologica e delle disposizioni adottate ex art. 83 d.l. 18/20 dal Presidente del Tribunale, non abbiano ancora effettuato l'accesso all'immobile pignorato, sono tenuti a depositare telematicamente e con urgenza il certificato di residenza dell'esecutato e relazione di eventuale altra attività svolta (es. comunicazioni) con la relativa documentazione.

I custodi, con riguardo alle procedure nelle quali sono stati nominati e per i lotti per i quali non sia intervenuta aggiudicazione/assegnazione, provvederanno altresì ad elaborare e ad inviare, nel più breve tempo possibile, tramite posta elettronica al g.e., un riepilogo in formato excel con l'indicazione dello stato occupazionale dell'immobile o degli immobili pignorati.

In ogni caso, ove la sospensione non sia stata ancora dichiarata, gli ausiliari che debbano compiere attività da ritenersi sospesa secondo quanto sotto disposto e che, in ragione del proprio incarico, abbiano notizia della sussistenza dei presupposti di cui all'art. 54 ter cit., sono tenuti a depositare nel fascicolo telematico segnalazione urgente, salvo che la segnalazione sia già stata effettuata da altro ausiliario.

La sospensione delle procedure esecutive ex art. 54 ter cit. sospende tutti gli adempimenti e le attività aventi contenuto esecutivo funzionali all'espropriazione forzata, quali a titolo esemplificativo:

- attività degli esperti stimatori;
- attività del custode relativa agli accessi all'immobile per le visite di potenziali interessati all'acquisto e relativa alla attuazione degli ordini di liberazione degli immobili non aggiudicati abitati dall'esecutato e/o dal suo nucleo familiare (coniuge, anche separato o divorziato, e/o figli);
- attività del delegato compresa l'assegnazione e la vendita (in particolare, gli avvisi di vendita e la pubblicità legale, ove già compiuti anteriormente all'inizio

della sospensione, devono intendersi senza effetto non potendo essere seguiti dall'espletamento dell'asta).

Le attività degli ausiliari riprenderanno a partire dalla cessazione della sospensione ex lege, ossia dal 31 ottobre 2020, senza necessità di alcun ulteriore provvedimento del G.E. o atto di impulso di parte.

Alla scadenza del periodo di sospensione, pertanto, 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.

Si precisa, in punto di liberazione degli immobili, che anche tale attività è soggetta a sospensione ex lege ex art. 54 ter cit., ove applicabile, a meno che non sia già intervenuta l'aggiudicazione antecedentemente all'entrata in vigore del predetto articolo.

La sospensione ex art. 54 ter, inoltre, non opera con riguardo agli ordini di liberazione di immobili occupati solo da cose.

La liberazione degli immobili avverrà nel rispetto delle disposizioni adottate dal presidente del tribunale ex art. 83 Dl 18/20, e successive modificazioni.

Sono esclusi dalla sospensione ex art. 54 ter cit. tutti gli adempimenti e le attività privi di contenuto esecutivo ovvero non strettamente funzionali all'espropriazione forzata, quali:

- la custodia giudiziaria dell'immobile pignorato (salvo quanto sopra indicato), pertanto, a titolo esemplificativo, il custode:

> continuerà a vigilare sulla corretta manutenzione dell'immobile;

> continuerà a riscuotere i canoni di locazione e le indennità di occupazione;

> riceverà le chiavi dall'esecutato, che intende rilasciare spontaneamente l'immobile;

- la presentazione da parte degli Ausiliari delle istanze di liquidazione delle competenze maturate prima dell'inizio della sospensione nonché i relativi provvedimenti del GE;

- l'emissione del decreto di trasferimento o di assegnazione ed il compimento da parte del Professionista delegato delle formalità relative al decreto di trasferimento;
- la formazione, l'approvazione e l'attuazione del progetto di distribuzione del ricavato della vendita dell'immobile pignorato.

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 art. 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). Tuttavia, nel caso che la sospensione per altra causa venga meno anteriormente al 30 ottobre 2020, si attiva automaticamente fino a tale ultima data la sospensione ex art. 54 ter, ma in tal caso rimane fermo l'onere di riassumere l'esecuzione nei termini di legge decorrenti dal 30.10.2020 (dies a quo).

Per l'intero corso della sospensione ex art. 54 ter cit. non decorrono i termini, posti per legge o con provvedimento del G.E, a carico degli Ausiliari della procedura.

Sono altresì sospesi i termini della conversione del pignoramento, salva la facoltà per il debitore di continuare a versare le rate alla scadenze già previste nell'ordinanza di ammissione della conversione.

Nel caso in cui il debitore intenda avvalersi della sospensione, i termini per il versamento delle rate riprenderanno automaticamente a decorrere a partire dal 30/10/2020 senza necessità di provvedimento del giudice o di impulso di parte.

Non operando la sospensione ex art. 54 ter cit. per le procedure esecutive per le quali è intervenuta l'aggiudicazione, rimane fermo il termine fissato all'aggiudicatario per il versamento del saldo prezzo. Resta tuttavia salva, per il

saldo del prezzo, la sospensione dei termini ex art. 83 di cui al d.l. n. 18 del 17 marzo 2020, per come modificato con la predetta legge di conversione.

Le presenti disposizioni valgono, per quanto compatibili, anche per le procedure di divisione endoexecutiva aventi ad oggetto immobili di proprietà dell'esecutato e pignorati pro quota in suo danno ove abitati dall'esecutato e/o dal suo nucleo familiare (coniuge, anche separato o divorziato, e/o figli)

Si pubblichi il presente provvedimento sul sito del Tribunale e lo si comunichi a cura della Cancelleria delle esecuzioni immobiliari a:

- Ordine degli Avvocati di Treviso;
- Consiglio Notarile di Treviso;
- Ordine dei dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Treviso;
- Ordine degli Ingegneri di Treviso;
- Ordine degli Architetti di Treviso;
- Collegio dei Geometri di Treviso;
- Ordine dei dottori Agronomi e dei Dottori Forestali di Treviso;
- Associazioni dei delegati alla vendite di Treviso;
- I.V.G. di Treviso;
- Aste 33 s.r.l. di Treviso.

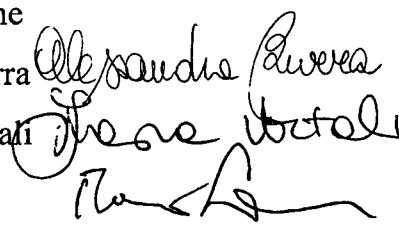
Treviso, 13.05.2020

I Giudici dell'esecuzione

Dott.ssa Alessandra Burra

Dott.ssa Francesca Vortali

Dott. Marco Saran



Visto, il Presidente del Tribunale

Dott. Antonello Fabbro

