



TRIBUNALE DI CASSINO

Sezione Civile – Esecuzioni

Circolare relativa all'entrata in vigore dell'art. 13, commi 13 e 14, D.L. n. 183/2020 e dell'art. 1 commi 376, 377 e 378, L. n. 178/2020.

I Giudici dell'Esecuzione

sentiti il Presidente del Tribunale ed il Presidente di Sezione Civile ex art. 47 O.G.,

visto, l'art. 484 c.p.c. a tenore del quale nel dirigere l'esecuzione, possono indirizzare ed orientare in linea generale, l'operato degli Ausiliari, **osservano.**

1. Con riferimento alle procedure esecutive e alle divisioni endoesecutive aventi ad oggetto immobili pignorati e abitati dal debitore e dai suoi familiari, l'attuazione degli ordini di liberazione e/o delle ingiunzioni di rilascio conseguenti all'adozione, ai sensi dell'art. 586 co. 2 c.p.c., del decreto di trasferimento, è sospesa fino al 30.6.2021 ex art. 13, comma 13, D.L. n. 183/2020 a prescindere dalla valutata applicabilità o meno a dette procedure della sospensione ex art. 54 ter, D.L. n. 18/2020, convertito con modificazioni, nella legge n. 27/2020. Per l'effetto i Custodi:

- interromperanno immediatamente le attività programmate per dare esecuzione ai provvedimenti sopra indicati, emessi dai giudici nell'ambito sia delle procedure esecutive che delle divisioni endoesecutive, salvo che la liberazione sia stata pronunciata per violazione degli obblighi di conservazione del bene da parte del debitore;

- riprenderanno l'attuazione dei provvedimenti a far data dall'1.7.2021 o, in caso di eventuale proroga della suindicata disposizione, alla cessazione della sospensione prorogata *ex lege*.

2. Con riferimento alle procedure esecutive già sospese ex art. 54 ter cit. la sospensione è prorogata sino al 30.6.2021 dall'art. 13, co. 14, D.L. n. 183/2020 e la loro prosecuzione avverrà automaticamente a decorrere dall'1.7.2021.

3. Con riferimento alle procedure esecutive aventi ad oggetto immobili che, sulla base degli atti presenti nel fascicolo, risultino realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e siano stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche, al fine di valutare nel contraddittorio delle parti i presupposti di applicabilità della disciplina introdotta dall'art. 1, commi 376, 377 e 378, L. n. 178/2020:

- ove in tali procedure sia stata già disposta la vendita, il Custode-professionista delegato sospenderà le relative operazioni mantenendo salvi gli adempimenti già compiuti sino ai provvedimenti del G.E. di cui infra e depositerà sollecitamente ricorso ex art. 591 ter c.p.c. al G.E. (da intitolarsi "Ricorso ex art. 591 ter

*MR*

c.p.c. per la valutazione dei presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378, L. n. 178/2020") ai fini dell'adozione, all'esito dell'instaurazione del contraddittorio tra le parti, dei provvedimenti imposti dalla normativa sopra richiamata allegando al ricorso relazione che evidenzi: i) gli elementi oggettivi da cui ricavarsi l'applicabilità all'esecuzione della normativa in esame; ii) se, nella descrizione del bene, contenuta nell'ordinanza di vendita, siano ben indicati la natura del diritto di proprietà superficaria posto in vendita e gli obblighi assunti dal Concessionario (per sé e i suoi aventi causa), sia in sede di stipula della Convenzione con il Comune di riferimento per la concessione del diritto di superficie, sia con l'atto trascritto a favore dell'ente erogatore del finanziamento per la concessione dei contributi pubblici necessari alla realizzazione del programma di edilizia economica e popolare; iii) e, inoltre, se si sia determinato il prezzo di vendita tenendo conto dell'esistenza di tali vincoli tra cui anche il c.d. prezzo massimo di cessione e, quindi, operando in relazione ad esso, la decurtazione corrispondente al costo di affrancazione;

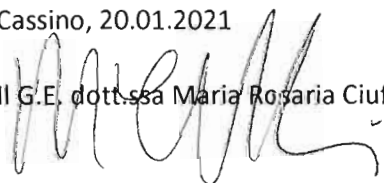
- ove, invece, tali esecuzioni pendano sul ruolo di udienza dei giudici in fase anteriore alla vendita, il Custode nominato depositerà sollecitamente istanza (da denominarsi "Istanza per la valutazione dei presupposti di applicabilità dell'art. 1, commi 376, 377 e 378, L. n. 178/2020") al G.E. ai fini delle valutazioni di competenza allegando alla stessa relazione che evidenzi gli elementi oggettivi, già agli atti della procedura, da cui ricavarsi l'applicabilità all'esecuzione della normativa in esame.

Si precisa che gli adempimenti sopra indicati saranno posti in essere dal Custode immediatamente nelle procedure non sospese ex art. 54 ter cit., mentre, per quelle interessate dalla indicata sospensione, all'atto della prosecuzione delle stesse a far data dalla cessazione della sospensione ex art. 54 ter cit. impregiudicata la facoltà dei creditori di valutare in modo autonomo gli effetti della sospensione stabilita dall'art. 1 comma 377 L. cit. e di determinarsi di conseguenza.

**Mandano** alla Cancelleria per la pubblicazione della presente circolare sul sito del Tribunale.

Cassino, 20.01.2021

Il G.E. dott.ssa Maria Rosaria Ciuffi



Il G.E. dott. Lorenzo Sandulli



Depositato nella Cancelleria  
del Tribunale di Cassino  
Oggi 25/01/2021  
Il Funzionario Giudiziario  
Dott.ssa Stefania Di Mambro

