

Proroga del periodo di sospensione delle procedure esecutive rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 54 *ter* del d.l. 18/2020, convertito con modifiche in l. 27 del 24.4.2020, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legge 28 ottobre 2020 n. 137



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Sezione civile

I Giudici dell'Esecuzione

Visto l'art. 54 - *ter* del d.l. n. 18 del 2020, introdotto dalla legge di conversione (del 24 aprile 2020, n. 27, pubblicata nella G.U. del 29 aprile 2020), rubricato "Sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa" e così formulato: "*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'art. 555 del c.p.c. che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore*";

Visto il decreto legge 28 ottobre 2020 n. 137 avente ad oggetto "Ulteriori misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese, giustizia e sicurezza, connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19";

Visto, in particolare, l'articolo 4 del sopra richiamato decreto legge a mente del quale "All'articolo 54-*ter*, comma 1, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, le parole "per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto" sono sostituite dalle seguenti "fino al 31 dicembre 2020". "E' inefficace 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, effettuata dal 25 ottobre 2020 alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto";

Rilevato che l'originario periodo di sospensione delle procedure esecutive, aventi ad oggetto immobili "costituenti abitazione stabile, effettiva e durevole del debitore", è stato prorogato fino alla data del 31 dicembre 2020;

Vista la precedente comunicazione dei G.E. del 04 maggio 2020 nella quale, premettendo la necessità di provvedere alla sospensione, con mero provvedimento dichiarativo, fino alla data del 30.10.2020, di tutte le procedure in cui l'immobile staggito avesse come destinazione stabile, effettiva e durevole quella di abitazione del debitore, i professionisti delegati, sono stati invitati a segnalare i casi rientranti nell'ipotesi di cui all' articolo 54 - *ter* del d.l. n. 18 del 2020, al fine di consentire ai G.e. di procedere con l'emanazione del relativo decreto di sospensione;

Rilevato che, a seguito delle segnalazioni dei professionisti delegati, sono state sospese, fino alla data del 30 ottobre, tutte le procedure esecutive aventi i predetti caratteri, con automatica ripresa delle attività, inerenti alle stesse procedure sospese, a decorrere dalla data del 31 ottobre;

Ritenuto, tuttavia, che, in applicazione del precitato articolo 4 del decreto legge 28 ottobre 2020 n. 137, il suddetto termine di sospensione è da intendersi come automaticamente prorogato sino alla data del 31 dicembre, con la conseguenza che le attività, inerenti alle procedure esecutive sospese, potranno essere automaticamente proseguite, da parte dei professionisti delegati, solo dopo la decorrenza del periodo di sospensione prorogato;

Ritenuto, inoltre, che, tenuto conto del prolungamento del periodo emergenziale, al fine di contenere la diffusione del COVID-19, le operazioni di vendita, sia con riferimento alle deleghe già emesse, sia con riguardo a quelle che saranno emesse, dovranno continuare ad essere espletate secondo il modello di vendita “sincrona pura”, conformemente a quanto già previsto con circolare del 03 giugno 2020 avente ad oggetto “Aggiornamento comunicazione per i custodi/delegati alle vendite delle procedure esecutive immobiliari a fronte dell'emergenza COVID-19, relativa al periodo successivo alla data dell'11 maggio 2020”, nonché, in conformità alle condizioni generali di vendita relative alla vendita sincrona pura;

Ritenuto, ancora, necessario, che le predette condizioni generali di vendita (DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE PURE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CRIPTATE -VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA PURA), al punto 1.2, ovvero laddove si fa riferimento al versamento della cauzione, vengano integrate con la specificazione che, “in conformità al disposto di cui all'articolo 571, comma 2, c.p.c., la cauzione da versare, da parte dell'offerente, dovrà essere di ammontare non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto”(sicchè le parole: “*Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta*” sono da intendersi come integrate nel seguente modo: “*Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, che, in conformità al disposto di cui al secondo comma dell'articolo 571 c.p.c., non potrà essere di misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto*”);

Ritenuto, pertanto, che la presente circolare, riguardo al precedente periodo, è da intendersi come parte integrante delle suddette condizioni generali di vendita;

DISPONGONO

Che la sospensione già dichiarata, ai sensi dell'articolo 54 - *ter* del d.l. n. 18 del 2020, fino al 30 ottobre 2020, è da intendersi, in conformità all'articolo 4 del decreto legge 28 ottobre 2020 n. 137, come prorogata fino al 31 dicembre 2020;

Che, per l'effetto, le attività connesse alle procedure esecutive sospese dovranno riprendere automaticamente dopo la decorrenza del periodo di sospensione prorogato, come sopra indicato (dopo il 31 dicembre 2020);

Che le condizioni generali, relative alla vendita sincrona pura, al punto 1.2, laddove si fa riferimento al versamento della cauzione, sono integrate con la specificazione che, in conformità al disposto di cui all'articolo 571, comma 2, c.p.c., la cauzione da versare, da parte dell'offerente, dovrà essere di ammontare non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Mandano alla Cancelleria di trasmettere la presente comunicazione a tutti i professionisti delegati e custodi e di curarne la pubblicazione sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese.

Termini Imerese, 03.11.2020

I Giudici dell'Esecuzione

Laura Di Bernardi

Antonia Libera Oliva