

Prot. n. 0001371  
del 8/05/2020

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

SEZIONE CIVILE

I GIUDICI DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Dr. Francesco Lauricella

Dr.ssa Ester Rita Difrancesco

Visto l'art. 54-ter della legge 24/4/2020, n. 27, pubblicata in Gazzetta Ufficiale in data 29.04.2020, di conversione in legge del d.l. 17/3/2020, n. 18, secondo il 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*";  
preso atto dell'entrata in vigore della suddetta legge in data 30 aprile 2020;  
rilevato, pertanto, che la sospensione in questione riguarda il periodo temporale compreso tra il 30 aprile 2020 ed il 30 ottobre 2020;  
considerata l'esigenza espressamente indicata dalla disposizione "*di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19*";  
ritenuto che assume rilievo la situazione abitativa del debitore al momento dell'entrata in vigore della legge sopra indicata, anche se sopravvenuta rispetto alla notifica del pignoramento;  
considerata l'irrelevanza dello spostamento presso l'immobile pignorato successivamente all'entrata in vigore della legge di cui sopra;  
Visti i provvedimenti a firma dei Giudici dell'Esecuzione del 10.03.2020 e dell'11.03.2020 (prot. 891), il provvedimento del Presidente della Sezione Civile n. 7 del 20 marzo 2020 ed il provvedimento del Presidente della Sezione Civile n. 11 del 14 aprile 2020, tutti pubblicati sul sito del Tribunale, adottati in relazione al periodo di emergenza epidemiologica da COVID-19;

DISPONGONO CHE

Nelle procedure esecutive nelle quali sia già stato nominato un custode diverso dal debitore, il quale riscontri dagli atti una situazione abitativa rilevante in base alla disciplina di cui sopra:

- Il predetto custode dovrà, entro dieci giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento sul sito del Tribunale, depositare telematicamente una sintetica relazione circa lo stato attuale di occupazione dell'immobile oggetto di esecuzione, avendo cura di trarre elementi conoscitivi dalla documentazione in atti (*in primis* dal certificato di residenza anagrafica, che ove mancante andrà debitamente acquisito; dallo stato di occupazione riscontrato in sede di operazioni di stima e dai verbali di sopralluogo eseguiti). Il custode segnalerà in particolare: il nominativo dei soggetti occupanti (debitore e/o nucleo familiare di questi o solo suoi familiari); l'epoca a cui risale l'attuale stato di occupazione dell'immobile; la fonte conoscitiva delle informazioni rese;
- Il custode dovrà, altresì, indicare: se vi sono altri beni immobili oggetto di esecuzione, diversi da quelli costituenti l'abitazione principale del debitore; le operazioni in corso alla data del deposito della relazione (ad esempio 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; o altro con l'indicazione dell'adempimento specifico); ed infine se risulti o meno fissata udienza;
- Il predetto custode dovrà sottoporre la questione al G.E., arrestando nelle more la propria attività;

#### DISPONGONO ALTRESÌ CHE

Spetterà al G.E. l'emissione del provvedimento dichiarativo della sospensione (in ogni caso la sospensione è operante *ex lege*).

Le procedure esecutive aventi ad oggetto un immobile che costituisce l'abitazione principale del debitore devono intendersi sospese dal 30 aprile 2020 al 30 ottobre 2020.

Nel dettaglio:

- sono sospese, sino al 30 ottobre 2020, le attività strumentali alla vendita del cespite, comprese le attività di accompagnamento dei soggetti interessati a visitare l'immobile staggito, le attività di vendita del bene e le operazioni di liberazione del cespite, salvo che le stesse siano strumentali alla conservazione dell'immobile in relazione ad eventuali violazioni da parte del debitore (in tal caso previa autorizzazione da parte del G.E.);
- sarà possibile compiere attività conservativa e di gestione del cespite pignorato (ad esempio percepire i frutti in relazione ad una porzione del cespite, vigilare e preservare l'immobile, sia da violazioni da parte del debitore e di terzi, sia in caso di necessità di lavori utili ad evitare il perimento o il deterioramento del bene, con spese a carico dei creditori, in tale ultima ipotesi previa specifica autorizzazione del G.E.);

Indipendentemente dal provvedimento dichiarativo del G.E., al delegato spetterà in ogni caso, prima di compiere qualsiasi atto del subprocedimento liquidatorio successivo al 30 aprile 2020 (avviso di vendita, pubblicità, tenuta dell'esperimento di vendita), verificare i presupposti di cui all'art. 54 ter L. cit. e chiedere apposita autorizzazione al G.E.

DISPONGONO INFINE CHE

Nelle procedure esecutive non sospese ai sensi dell'art. 54 ter della legge 24/4/2020, n. 27:

- i professionisti delegati, previa istanza di autorizzazione al G.E. contenente una specificazione dello stato abitativo dell'immobile e conseguente provvedimento autorizzativo, potranno svolgere le udienze di vendita fissate dal 12 maggio 2020 in poi, nei propri studi professionali ovvero in altro luogo congruo e diverso dal Tribunale, nel rispetto delle prescrizioni sanitarie impartite dall'Autorità competente per il contenimento della diffusione del COVID-19;
- con riferimento alle procedure nelle quali la vendita è stata sospesa per effetto dei provvedimenti a firma dei GG.EE. e del Presidente della Sezione Civile, come sopra richiamati e pubblicati sul sito del Tribunale, la vendita andrà riprogrammata, previa istanza di autorizzazione al G.E. contenente una specificazione dello stato abitativo dell'immobile e conseguente provvedimento autorizzativo, nel pieno rispetto dei termini necessari ad effettuare tutti gli adempimenti pubblicitari, con riapertura dei termini per la presentazione delle offerte e mediante nuova inserzione sul PVP di apposito avviso, a cura del delegato, che contenga i dati del nuovo esperimento di vendita, comprensivi del nuovo termine di presentazione delle offerte e della nuova data in cui si svolgeranno le operazioni di vendita;
- i professionisti delegati potranno, previa istanza di autorizzazione al G.E. contenente una specificazione dello stato abitativo dell'immobile e conseguente provvedimento autorizzativo, avviare le attività preliminari alla vendita, previste nell'ordinanza di delega e fissare il luogo della vendita presso i propri studi professionali ovvero in altro congruo luogo diverso dal Tribunale, nel rispetto delle prescrizioni sanitarie impartite dall'Autorità competente per il contenimento della diffusione del COVID-19;
- le attività di cui ai punti 5), 6), 7) 8) e 9) del provvedimento del 10.03.2020 a firma dei GG.EE. potranno riprendere a far data dal 12 maggio 2020, nel rispetto delle prescrizioni sanitarie impartite dall'Autorità competente per il contenimento della diffusione del COVID-19;
- resta in ogni caso sospesa l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, sino all'01 settembre 2020.

Si dispone la trasmissione del presente provvedimento, a cura della Cancelleria, al Presidente del Tribunale di Caltanissetta e al Presidente della Sezione Civile e, all'esito, la pubblicazione sul sito del Tribunale di Caltanissetta.

Si dispone la trasmissione del presente provvedimento, a cura della Cancelleria, al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, al Consiglio dei dottori commercialisti e dei dottori contabili e al Consiglio Notarile di Caltanissetta.

Caltanissetta, 8/5/2020

I GG.EE.

Dr. Francesco Lauricella  
*Francesco Lauricella*  
Dr.ssa Ester Rita DiFrancesco  
*Ester Rita DiFrancesco*

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
Depositato in Cancelleria  
oggi 08/05/2020

L'Assistente Giudiziario  
Dr.ssa Maria Luisa Anna Calabrese

