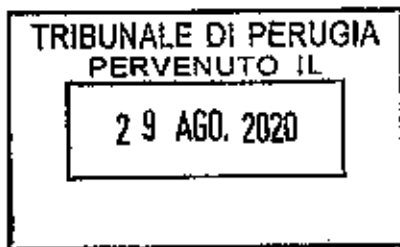


Prot. 2359/2020



Prov. 65/2020

TRIBUNALE DI PERUGIA

Sezione III civile

SETTORE FALLIMENTI ED ESECUZIONI

Oggetto: attuazione degli ordini di liberazione degli immobili dopo la sospensione feriale.

Il Presidente della III Sezione Civile

Sentiti i G.D./G.E.;

osserva.

Come è noto, a seguito dell'entrata in vigore della normativa emergenziale legata all'epidemia da coronavirus, sono stati emanati da questo Ufficio vari provvedimenti (in data 10.3.2020, 20.3.2020, 9.4.2020, 20.4.2020, 24.4.2020, 11.5.2020, 28.7.2020), con i quali sono state adottate le determinazioni relative alla revoca delle aste immobiliari, in sede sia esecutiva che concorsuale, e dettate le linee-guida per quei settori, anche con note a chiarimenti. In particolare, il provvedimento del 10.3.2020 aveva fatto seguito all'entrata in vigore del d.l. n.11 dell'8.3.2020; il provvedimento del 20.3.2020 aveva adeguato le statuizioni ai nuovi termini introdotti dal d.l. n.18 del 17.3.2020; il provvedimento del 9.4.2020 era seguito all'entrata in vigore del d.l. n.23 dell'8.4.2020; il provvedimento del 24.4.2020 era stato necessitato dall'entrata in vigore della L. n. 27 del 24.4.2020, di conversione del d.l. 18/2020 (i restanti provvedimenti erano circolari e risposte a quesiti).

Con gli iniziali provvedimenti era stata disposta, oltre alla revoca delle aste immobiliari, la sospensione dell'attuazione degli ordini di liberazione degli immobili, per esigenze di tutela della salute pubblica, tranne che per gli immobili per i quali fosse già stata disposta l'aggiudicazione del bene, con l'avvertenza che "per tali procedure l'attuazione della liberazione avverrà nel rispetto rigoroso delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti"; con il provvedimento del 24.4.2020 veniva disposta la sospensione dell'attuazione degli ordini di liberazione anche per gli immobili già aggiudicati, essendosi ritenuta l'applicabilità anche ai procedimenti esecutivi del disposto di cui all'art. 103, comma sesto d.l. 18/2020, che testualmente recitava: "L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, e' sospesa fino al 30 giugno 2020" (termine poi ampliato all'1.9.2020 dalla L.27/2020).

Va precisato che la previsione della sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio era contenuta in un articolo espressamente intitolato "Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza", sì che inizialmente si era reputato che non potesse trovare applicazione

14

nei procedimenti esecutivi; solo dopo la legge di conversione n.27 del 24.4.2020, che aveva aggiunto al primo comma dell'art. 103 cit. il comma 1 bis (che testualmente recita: *"Il periodo di sospensione di cui al comma 1 trova altresì applicazione in relazione ai termini relativi ai processi esecutivi e alle procedure concorsuali, nonché ai termini di notificazione dei processi verbali, di esecuzione del pagamento in misura ridotta, di svolgimento di attività difensiva e per la presentazione di ricorsi giurisdizionali"*), che espressamente richiamava, anche se ai soli fini della sospensione dei termini, il procedimenti esecutivi e le procedure concorsuali, si era consolidata l'interpretazione, poi seguita anche dal nostro Ufficio, che sosteneva l'applicabilità dell'art. 103, sesto comma d.l. 18/2020 alle procedure esecutive e concorsuali. D'altro canto, non vi erano particolari ricadute negative sul sistema delle vendite coattive, che sarebbero state in ogni caso sospese, compresi gli ordini di liberazione degli immobili, in ragione della generica sospensione delle vendite legata all'emergenza epidemiologica, fino al 30.6.2020, ed anche fino all'1.9.2020, tenendo conto della sospensione feriale dei termini.

La legge 27/2020 inoltre aveva introdotto un importante articolo, questo certamente applicabile al procedimento esecutivo perché intitolato espressamente *"Sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa"*, l'art 54 ter, che prevedeva testualmente *"Al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in tutto il territorio nazionale e' 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"*.

A seguito dell'entrata in vigore della L. 27 del 24.4.2020 pertanto era stata espressamente sospesa per sei mesi dall'entrata in vigore della legge (30.4.2020), cioè fino al 30 ottobre 2020, ogni procedura esecutiva avente ad oggetto l'abitazione principale del debitore; si reputava poi possibile sostenere l'applicabilità della sospensione dell'esecuzione degli ordini di liberazione di tutti i tipi di immobile (considerati quali "esecuzione dei provvedimenti di rilascio") fino all'1.9.2020, essendo tutto sommato congruenti i due termini, rispondenti anche alle esigenze pubblicistiche di tutela della salute e non incidenti negativamente sul sistema delle vendite coattive, comunque tenuto a fermarsi per il coronavirus fino alla ripresa delle attività, dopo il periodo feriale.

L'entrata in vigore della legge n. 77 del 17.7.2020 (di conversione in legge del d.l. n.34 del 19.5.2020), il cui art. 17 bis ha introdotto modificazioni al sesto comma dell'art. 103 citato, impone di verificare la correttezza della conclusione, fatta propria inizialmente anche da questo Ufficio all'esito dell'intervento della L. 27/2020, in ordine all'effettiva applicabilità della previsione di cui all'art. 103 alle procedure esecutive e concorsuali.

Deve essere segnalato come già all'indomani della L. 27/2020 una parte della giurisprudenza avesse sostenuto l'inapplicabilità dell'art. 103 alle procedure di vendita coattiva: il richiamo del legislatore era stato ai "provvedimenti di rilascio degli immobili", potendo pertanto voler fare riferimento unicamente ai procedimenti di esecuzione per rilascio, di cui all'art. 605 c.p.c. iniziati da privati, non già all'attuazione dell'ordine di liberazione dell'immobile da parte del Custode delle procedure immobiliari. Questa soluzione, la più aderente al dato testuale ed implicante il riconoscimento dell'uso tecnico da parte del legislatore del termine "esecuzione" in luogo di "attuazione", poteva all'inizio non avere un decisivo risvolto pratico, in quanto in ogni caso di fatto gli ordini di liberazione non sarebbero stati eseguiti fino alla ripresa feriale; appare invece adesso assolutamente da preferire, perché altrimenti si verificherebbe il pratico blocco delle attività di vendita coattiva fino al 31.12.2020, quando lo stesso legislatore da un lato ha esteso ha esteso il termine di cui all'art. 103 fino al 31.12.2020, senza intervenire sul termine di cui all'art. 54 ter (l'unico certamente applicabile al processo esecutivo: sì che si verificherebbe l'assurdità per cui la sospensione delle procedure esecutive per le abitazioni prima casa opera fino al 30 ottobre, mentre gli ordini di liberazione di immobili non abitativi o abitativi non prima casa non possono essere eseguiti fino al 30 dicembre), e dall'altro ha

26

espressamente intitolato l'art. 17 bis L.77/2020 "Proroga della sospensione dell'esecuzione degli sfratti di immobili ad uso abitativo e non abitativo".

Deve pertanto ritenersi che l'unica disposizione che riguarda espressamente il processo esecutivo sia l'art. 54 ter d.l. 18/2020, come modificato dalla L. 27/2020, con la conseguente sospensione delle procedure esecutive relative alla prima casa fino al 30.10.2020; l'art. 103 d.l. 18/2020 non trova invece applicazione nei confronti delle procedure esecutive e concorsuali: sì che dopo il primo settembre 2020 potranno trovare attuazione gli ordini di liberazione degli immobili, eccetto che per le abitazioni prima casa del debitore, con l'ovvia avvertenza che per tali procedure l'attuazione della liberazione avverrà nel rispetto rigoroso delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti.

Si dispone la comunicazione del presente provvedimento ai Curatori/Commissari/Liquidatori giudiziali/Delegati alle vendite/Custodi/Periti stimatori, nonché, per conoscenza, al Presidente del Tribunale; ai locali Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, Consiglio Notarile, Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri, Consiglio dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali, Collegio dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati dell'Umbria, Consiglio dell'Ordine dei Geometri, Consiglio dell'Ordine degli Architetti, anche affinché ne curino la diffusione tra gli iscritti.

Perugia, 29.8.2020

Il Presidente della Sezione

Dott.ssa Teresa Giardino

