



TRIBUNALE DI CATANIA
Sesta Sezione civile

PROVVEDIMENTO ORGANIZZATIVO

Oggetto: Criteri interpretativi uniformi ed indicazioni operative in relazione alla sospensione delle procedure esecutive immobiliari sulla casa di abitazione, disposta dall'art. 54 ter del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito con modificazioni nella legge 29 aprile 2020, n.27. AGGIORNAMENTO AL DECRETO LEGGE "MILLEPROROGHE"

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO SOSTITUISCE INTEGRALMENTE
QUELLO DATATO 11.5.2020.

Il Presidente, sentiti i Giudici della sezione addetti alle esecuzioni immobiliari; ritenuta l'opportunità di fornire, ai difensori delle parti ed agli ausiliari dei gg. ee., criteri interpretativi uniformi ed indicazioni operative in relazione alla sospensione in oggetto, tenuto conto della proroga al 30.6.2021;

OSSERVA

- 1) La sospensione delle procedure esecutive immobiliari disposta dall'art. 54 ter del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, nella legge 24 aprile 2020, n. 27, relativa alla casa di abitazione principale dell'esecutato, scade **il 30 giugno 2021**, per effetto della modifica del termine introdotta dall'art. 13 comma 14 del D.L. 31 dicembre 2020 n. 183 (c.d. Decreto Milleproroghe);
- 2) La sospensione in oggetto riguarda quindi solo le esecuzioni immobiliari e, tra queste, quelle che hanno ad oggetto l'immobile adibito ad abitazione dell'esecutato;
- 3) La sospensione riguarda le procedure pendenti e dunque non inibisce l'instaurazione di procedure e, dunque, la notifica del pignoramento e l'iscrizione a ruolo della esecuzione;
- 4) La sospensione riguarda le procedure in cui l'esecutato aveva, da solo o con suoi familiari, la dimora principale nell'immobile sia al momento del pignoramento, sia alla data del 30 aprile 2020. Tali condizioni devono sussistere entrambe.
- 5) La sospensione non trova applicazione nel caso in cui l'immobile sia dimora principale non del debitore esecutato ma di terzi, ancorché a questi legati da rapporti di parentela o di coniugio;
- 6) Nel caso siano pignorati, insieme all'abitazione principale del debitore, anche ulteriori beni, se questi sono pertinenze dell'abitazione (box-auto, garage, depositi, ancorché costituenti lotti autonomi nel piano di vendita) l'esecuzione resta sospesa in toto;
- 7) Nel caso siano pignorati, insieme all'abitazione principale del debitore, anche ulteriori beni, se questi non sono pertinenze dell'abitazione, la procedura può proseguire per essi, ma solo ove siano di valore preponderante rispetto al bene su cui la procedura sarebbe sospesa (es. capannoni industriali, immobili ad uso commerciale, etc). In caso dubbio, l'ausiliario o le parti rimetteranno la valutazione al G.E.;

- 8) Si tratta di sospensione disposta direttamente dalla legge e pertanto non necessita di un provvedimento espresso del G.E., che, semmai, potrà limitarsi a darne atto;
- 9) Esperti stimatori, Professionisti delegati e Custodi giudiziari, verificato che l'esecuzione ha ad oggetto un immobile costituente la casa principale di abitazione dell'esecutato, sospenderanno ogni operazione loro assegnata sino al 30 ottobre 2020, senza necessità di segnalazione al G.E. (che potrà essere effettuata ove ricorrano casi dubbi ovvero sia richiesto dal G.E.)
- 10) Non è necessario che il G.E. dichiari formalmente sospesa l'esecuzione né che, al termine di tale sospensione, il creditore formuli istanza di riassunzione;
- 11) La sospensione in esame non si cumula con l'eventuale sospensione dell'esecuzione in atto per diversa causa (ad esempio ex art. 600, 623, 624, 624 bis, c.p.c.), ma resta "assorbita" in esse. Nel caso in cui 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.;
- 12) **Sono inclusi nella sospensione**, tra gli altri atti: la stima; la conversione del pignoramento; l'assegnazione e la vendita; gli accessi all'immobile per le visite; gli avvisi di vendita; la pubblicità legale; la liberazione dell'immobile;
- 13) **Sono esclusi dalla sospensione**: la custodia giudiziaria dell'immobile pignorato ove vi siano attività urgenti da compiere; la presentazione di istanze di liquidazione; l'emissione dei decreti di trasferimento; le formalità relative al decreto di trasferimento già emesso; la formazione, l'approvazione e l'attuazione del piano di riparto;
- 14) **Per l'intera durata della sospensione non decorre alcun tipo di termine processuale**;
- 15) Nel periodo di sospensione il creditore procedente potrà comunque compiere gli adempimenti previsti dalla legge (ad esempio il deposito dell'istanza di vendita, della documentazione ipocatastale e delle relative integrazioni), ed altri creditori potranno spiegare intervento nella procedura esecutiva sospesa ma il g.e. non darà seguito alle relative istanze, esclusi eventuali atti urgenti;
- 16) Le indicazioni di cui sopra si applicano, esclusivamente nella fase di vendita, anche ai giudizi di divisione endoesecutiva.

RESTANO SALVE LE EVENTUALI SPECIFICHE DISPOSIZIONI EMESSE DAI GG.EE. IN RELAZIONE A SINGOLE PROCEDURE.

~~~~~

**Si dispone la pubblicazione del presente decreto sul sito web del Tribunale di Catania nonché la comunicazione, a cura della Cancelleria:**

- **agli Ordini professionali, affinché ne curino la comunicazione ai loro iscritti.**
- **alla società che gestisce le vendite telematiche, Astegiudiziarieinlinea s.p.a.**

**Si dispone altresì l'affissione del presente provvedimento in modo da assicurarne la massima visibilità.**

Catania, 29/1/2021

IL PRESIDENTE  
Dr. Roberto Cordio  
