



TRIBUNALE DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Rieti, 4 marzo 2021

Oggetto: Esecuzioni immobiliari aventi ad oggetto immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche (art. 1 commi 376, 377 e 378 Legge n. 178/2020)

I sottoscritti Giudici delle Esecuzioni Immobiliari, dott.ssa Barbara Vicario e dott. Gianluca Verico, sentito il Presidente del Tribunale dott. Pierfrancesco de Angelis ex art. 47 O.G.;

considerato che la norma in oggetto dispone che:

“376. Le procedure esecutive aventi a oggetto immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche sono nulle se il creditore procedente non ne ha dato previa formale comunicazione, tramite posta elettronica certificata, agli uffici competenti del comune dove sono ubicati gli immobili e all’ente erogatore del finanziamento territorialmente competente. La nullità è rilevabile d’ufficio, su iniziativa delle parti, degli organi vigilanti avvisati ovvero dell’inquilino detentore, prenotatario o socio della società soggetta alla procedura esecutiva.

377. Nel caso in cui l’esecuzione sia già iniziata, il giudice dell’esecuzione procede alla sospensione del procedimento esecutivo nelle modalità di cui al comma 376 per consentire ai soggetti di cui al citato comma 376 di intervenire nella relativa procedura al fine di tutelare la finalità sociale degli immobili e sospendere la vendita degli stessi.

378. Se la procedura ha avuto inizio su istanza dell’istituto di credito presso il quale è stato acceso il mutuo fondiario, il giudice verifica d’ufficio la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all’articolo 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e l’inserimento dell’ente creditore nell’elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. La mancanza di uno solo dei due requisiti citati determina l’immediata improcedibilità della procedura esecutiva ovvero della procedura concorsuale avviata”.

Al fine di procedere alla ricognizione delle procedure interessate dalla disciplina

SI INVITANO GLI AUSILIARI

a verificare con urgenza, relativamente alle procedure assegnate, la sussistenza dei presupposti previsti dall’art. 1 commi 377 e 378 Legge n. 178/2020 sulla base degli atti presenti nel fascicolo, procedendo come segue solo in caso di esito positivo (quindi solo in caso di verosimile sussistenza dei presupposti normativamente previsti):

- Nell’ipotesi in cui sia stata già delegata la vendita del compendio: il Delegato sospenderà le relative operazioni mantenendo salvi gli adempimenti già

compiuti sino ai provvedimenti del G.E. (cfr. nota¹) e depositerà con la massima sollecitudine ricorso ex art. 591 ter c.p.c., mediante atto da denominarsi "ricorso ex art. 591 ter c.p.c. per la valutazione dei presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 L. 178/2020", richiedendo al giudice istruzioni sul prosieguo;

- negli altri casi: il Custode avrà cura di depositare, entro e non oltre il 31 marzo 2021, relazione (mediante "istanza per la valutazione dei presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 L. 178/2020") volta ad evidenziare i presupposti della eventuale sospensione o della eventuale improcedibilità.

Sarà cura dell'Ausiliario evidenziare, nella relazione allegata, quanto segue:

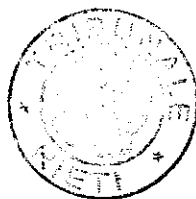
- a) gli elementi oggettivi da cui ricavare l'applicabilità all'esecuzione della normativa in esame;
- b) se, nella descrizione del bene, contenuta nell'ordinanza di delega alla vendita, siano ben indicati la natura del diritto di proprietà superficaria posto in vendita e gli obblighi assunti dal Concessionario (per sé e i suoi aventi causa) sia in sede di stipula della Convenzione con il Comune 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;
- c) se la procedura abbia avuto inizio su istanza dell'istituto di credito presso il quale è stato acceso il mutuo fondiario, in tale ipotesi verificando "la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all'art. 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e l'inserimento dell'ente creditore nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti".

Si dispone la trasmissione del presente provvedimento alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari per l'inserimento all'interno dei fascicoli relativi alle singole procedure e per la comunicazione alle parti e agli ausiliari.

Si dispone, altresì, la comunicazione alla Segreteria della Presidenza per la comunicazione agli Ordini professionali e per la pubblicazione sul sito del Tribunale.

Si pregano tutti i destinatari della presente di adoperarsi per l'immediata e urgente esecuzione degli incombeni loro assegnati.

Il G.E.
dott.ssa *Barbara Vicario*



Il G.E.
dott. *Gianluca Verico*

¹ A titolo esemplificativo il delegato: si asterrà dall'emettere avviso di vendita se non ancora depositato; se già emesso l'avviso di vendita, si asterrà dall'espletamento degli adempimenti pubblicitari previsti; se effettuati gli adempimenti pubblicitari manterrà fermi gli stessi e il giorno della vendita, se non ancora intervenuto il provvedimento del GE, rinvierà l'esperimento di vendita a data successiva all'udienza fissata per il tempo ritenuto congruo (che non superi il termine di validità delle offerte previsto dall'art. 571 c.p.c.), congelando le offerte e le relative cauzioni depositate sul "conto cauzioni".