



TRIBUNALE DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Rieti, 3 novembre 2020

Oggetto: Esecuzioni immobiliari - Ulteriori linee guida per l'attività degli ausiliari a fronte dell'art. 4 del D.L. 28.10.2020, n. 137 (c.d. Decreto ristori)

Il Giudice dell'esecuzione dott. Gianluca Verico, sentito il Presidente del Tribunale dott. Pierfrancesco de Angelis ex art. 47 O.G.;

letto l'articolo 4 del D.L. 28.10.2020, n. 137 rubricato "*sospensione delle procedure esecutive*", che differisce al 31 dicembre 2020 il termine di sospensione stabilito dall'art. 54-ter, comma 1, del D.L. 17.03.2020 n. 18, convertito con modificazioni in Legge n. 27/2020, in relazione alle procedure esecutive relative agli immobili adibiti ad abitazione principale dell'esecutato;

viste le precedenti "*linee guida per lo svolgimento delle attività degli ausiliari a fronte della sospensione ex art. 54 -ter D.L. n. 18/2020*" pubblicate sul sito del Tribunale in data 11.05.2020;

DISPONE QUANTO SEGUE

Invita gli ausiliari nominati ad osservare le richiamate linee guida dell'11.05.2020 con le seguenti precisazioni e modificazioni:

- 1) il termine di sospensione è differito *ex lege* al 31.12.2020;
- 2) in ordine alla relazione del custode, si rinvia integralmente alle linee guida. Si invita sin da ora l'ausiliario a segnalare la verosimile sussistenza dei presupposti per la sospensione almeno sette giorni prima dell'udienza fissata nei mesi di novembre e dicembre 2020;
- 3) resta sospesa l'intera attività liquidatoria intesa in senso ampio così come delineata nelle linee guida, con la precisazione che gli accessi al compendio pignorato sono consentiti ai limitati fini di accertare la "situazione abitativa rilevante" per la sospensione in esame nonché al fine di verificare lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile staggito.

Ne deriva altresì che:

- a. quanto alle attività propedeutiche alla vendita e agli esperimenti d'asta già fissati: gli esperimenti di vendita incisi dalla sospensione dovranno essere revocati e nuovamente fissati - secondo le prescrizioni di cui all'ordinanza di delega alla vendita telematica asincrona già pubblicata sul sito del Tribunale - in un periodo compreso tra l'1 marzo 2021 e il 30 aprile 2021 (si precisa che gli adempimenti pubblicitari espletati nel periodo di sospensione così come prorogato sono inefficaci);
 - b. quanto alle attività relative al trasferimento e alla liberazione forzosa del cespite: si rinvia integralmente alle linee guida;
- 4) in costanza di sospensione, valga ribadire che restano sospesi, tra l'altro, i termini:
- a. per il versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario;
 - b. per il versamento dei ratei da parte del debitore ammesso alla conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c.;
- 5) quanto alle attività escluse dalla sospensione si rinvia integralmente al punto 6. delle linee guida;
- 6) quanto al meccanismo di riattivazione ex ante delle procedure sospese: si rinvia integralmente alle linee guida;
- 7) quanto alle divisioni endo-esecutive: si rinvia integralmente alle linee guida;
- 8) al fine di garantire ampia diffusione del presente provvedimento:
- a. manda alla segreteria del Tribunale per le comunicazioni ai Presidenti degli Ordini professionali di Rieti;
 - b. manda alla segreteria del Tribunale per le comunicazioni all'Associazione custodi e delegati di Rieti in persona del Presidente avv. Alessandro de Sanctis;
 - c. manda alla segreteria del Tribunale per la pubblicazione sul sito del Tribunale (sezione "news");
 - d. manda al personale del Tribunale per l'affissione del presente provvedimento alla bacheca della Cancelleria Esecuzioni.

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

Il Giudice dell'esecuzione
dott. *Gianluca Verico*