



TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

---

*A tutti i professionisti delegati, custodi giudiziari e periti stimatori*

**Art. 54 ter decreto-legge 17/03/2020 n. 18, così come convertito dalla legge n. 27 del 24/04/2020. Modificazioni disposte con D.L. 28.10.2020 n. 137**

Il Legislatore è tornato nuovamente a disciplinare l'art. 54 ter del D.L. 18/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27.

In particolare, l'art. 4 del Decreto Legge 28 ottobre 2020 n. 137 prevede, tra l'altro, che *"All'articolo 54-ter, comma 1, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, le parole "per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto" sono sostituite dalle seguenti "fino al 31 dicembre 2020"*.

Ciò posto, con riguardo alle procedure esecutive aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore, delegate ex art. 569 c.p.c., la ripresa delle operazioni di vendita, già disposta con l'ordinanza di sospensione ex art. 54 ter, dovrà essere posticipata a data successiva al 01.01.2021, con la espressa precisazione che anche l'avviso di vendita dovrà essere emesso successivamente a tale momento, non potendo essere adottato alcun atto della procedura in pendenza del periodo di sospensione.

Si invitano, pertanto, i professionisti delegati che avessero in violazione dell'art. 626 c.p.c. emesso avvisi di vendita durante il periodo di sospensione a voler procedere alla immediata revoca dell'esperimento al fine di evitare aggravio di spese pubblicitarie.

Rispetto alle suddette procedure non verranno adottati ulteriori provvedimenti nei singoli fascicoli ed il periodo di sospensione originariamente previsto *"sino al 30.10.2020"* deve intendersi prorogato *ex lege "sino al 31.12.2020"*.

Quanto alle procedure in relazione alle quali non si è ancora celebrata l'udienza ex art. 569 c.p.c. e non è stata disposta la sospensione ex art. 54 ter, i custodi già nominati dovranno depositare la relazione secondo le indicazioni di cui alla circolare del 04.05.2020 alla quale si rinvia integralmente.

Nell'ipotesi di esecuzioni già sospese ex art. 54 ter, le attività di custodia e di stima, con particolare riguardo all'accesso presso l'immobile, dovranno essere riprese in data successiva al 31.12.2020. Restano salve le situazioni di particolare urgenza inerenti alle attività di custodia, già disciplinate con la circolare dell'11.03.2020.

Del pari, sono sospese sino al 31.12.2020 le attività di liberazione aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore, mentre devono proseguire quelle inerenti ad

immobili non ricompresi nella predetta disciplina (cfr. ad esempio occupato da terzi senza titolo, libero e non occupato dal debitore, immobile commerciale ecc.).

Nell'ipotesi in cui l'immobile oggetto dell'abitazione principale del debitore sia stato già trasferito, la fase di distribuzione avrà naturale corso, non trovando applicazione la sospensione sopra richiamata.

Qualora l'immobile sia stato aggiudicato senza che sia stato ancora versato il saldo del prezzo, il relativo termine si intenderà sospeso sino al 31.12.2020. Qualora l'aggiudicatario abbia già versato il saldo del prezzo oppure intenda corrisponderlo nonostante la sospensione, il professionista delegato provvederà al deposito (i) della bozza del decreto di trasferimento e, se richiesto dall'aggiudicatario, (ii) della bozza dell'ordine di liberazione, secondo le indicazioni già impartite con la circolare sul nuovo art. 560 c.p.c. del 22.05.2020.

Entrambi i provvedimenti verranno adottati, rimanendo sospesa esclusivamente la fase di attuazione dell'ordine di liberazione sino al 31.12.2020.

Devono proseguire le vendite disposte nelle procedure non ricomprese nella disciplina di cui all'art. 54 *ter* cit. ovvero nelle procedure rispetto alle quali la sospensione è stata dichiarata solamente in relazione ad alcuni lotti, poiché ad esempio riguardanti immobili ulteriori e diversi rispetto all'abitazione principale.

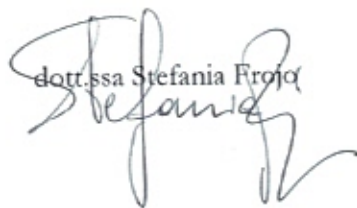
Le disposizioni di cui alla presente circolare devono essere applicate anche nelle divisioni endosecutive, laddove l'immobile sia occupato dal condividente esecutato.

In caso di dubbio circa l'applicazione della normativa richiamata, gli ausiliari avranno cura di depositare istanza motivata nel singolo fascicolo.

Si comunichi il presente provvedimento ai custodi, ai periti stimatori ed ai professionisti delegati.

Ivrea, 05 novembre 2020

I Giudici dell'esecuzione immobiliare

dott.ssa Stefania Froja  


dott. Augusto Salustri  
