



**TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AI PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE OPERAZIONI DI VENDITA NELLE
ESECUZIONI IMMOBILIARI E NELLE DIVISIONI ENDOESECUTIVE**
**AI CUSTODI
ALL'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
AI PERITI ESTIMATORI
ALL'ORDINE DEGLI AVVOCATI
ALL'ORDINE DEI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI
AL CONSIGLIO NOTARILE
ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI E ARCHITETTI
AL COLLEGIO DEI GEOMETRI
di TORINO**

Torino 23 giugno 2021

L'art. 13 comma 14 del D.L. 183/2020 conv. in L. 21/2021, che ha prorogato sino al 30 giugno 2021 la sospensione delle esecuzioni immobiliari e divisioni endoesecutive aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore disposta originariamente dall'art. 54 ter L. 27/2020, è stato dichiarato costituzionalmente illegittimo con la sentenza della Corte Costituzionale n. 128 del 2021; la sentenza è pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 22 giugno 2021.

Di conseguenza dal 23 giugno 2021 dette procedure esecutive non sono più sospese né è presumibile che intervenga un nuovo provvedimento di sospensione.

Si reputa quindi necessario riassumere brevemente gli adempimenti relativi.

VENDITE GIA' DELEGATE AI PROFESSIONISTI

- 1. Per i fascicoli già delegati nei quali, ai sensi dell'art. 54 ter L. 27/2020 sussistevano i presupposti per la sospensione, trattandosi di abitazione principale del debitore, i Professionisti delegati possono procedere alla rifissazione della vendita, dando corso agli adempimenti necessari (emissione avviso di vendita, notifiche, pubblicità ecc.) senza necessità di una istanza di riassunzione di una delle parti della procedura né di un provvedimento autorizzativo del Giudice;**
- 2. Per i fascicoli delegati in cui il G.E. aveva autorizzato la prosecuzione della procedura di liquidazione del bene, rilevando quindi l'insussistenza dei presupposti per la sospensione ex**

art. 54 ter L. 27/2020, i Professionisti delegati proseguiranno nelle operazioni di liquidazione del bene.

DECRETI DI TRASFERIMENTO

I Professionisti delegati :

1. **Per le procedure nelle quali non sia stata pignorata l'abitazione principale del debitore, proseguiranno normalmente nelle operazioni loro delegate;**
2. **nel caso in cui sia stata pignorata l'abitazione principale del debitore e sia stato aggiudicato il bene ma non sia stato emesso il decreto di trasferimento:** a) se non è ancora stato effettuato il versamento del prezzo, si può ritenere che il relativo termine, indipendentemente da un'istanza di rimessione in termini dell'aggiudicatario, in linea di massima riprenda a decorrere dal 23.6.2021 (giorno successivo alla data di pubblicazione sulla GU della sentenza della Corte Costituzionale); avvenuto il versamento del prezzo, il delegato trasmetterà al GE la minuta del decreto di trasferimento; b) se il versamento del prezzo è stato già effettuato il delegato predisporrà tempestivamente la minuta del decreto di trasferimento trasmettendola al GE.

Per ogni caso dubbio il Professionista delegato potrà richiedere delucidazioni al GE assegnatario della procedura.

CUSTODIA, VISITE DEGLI OFFERENTI E LIBERAZIONE

Per le esecuzioni/divisioni endoesecutive sospese ex art. 54 ter L. 27/2020, perché aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore, possono riprendere gli accessi del custode e le visite dei potenziali offerenti interessati.

Per le esecuzioni/divisioni endoesecutive nelle quali non è stata pignorata l'abitazione principale del debitore l'ordine di liberazione, già emesso nel corso della procedura o al momento dell'aggiudicazione o del decreto di trasferimento, potrà essere **attuato immediatamente**.

Per le esecuzioni/divisioni endoesecutive nelle quali sia stata pignorata l'abitazione principale del debitore:

1) Nel caso in cui sia già stato emesso l'ordine di liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560 c.p.c., come da ultimo modificato (cfr. i comunicati di questa Sezione del 18 giugno 2020 e del 18 settembre 2020), **l'attuazione dello stesso potrà avvenire nei tempi previsti dall'art. 40 quater della L. 69/2021**, ossia:

a) per i provvedimenti di rilascio adottati dal 28 febbraio 2020 al 30 settembre 2020 la liberazione è sospesa fino al 30 settembre 2021 e dunque potrà avvenire dal 1 ottobre 2021;

b) per i provvedimenti di rilascio adottati dal 1° ottobre 2020 al 30 giugno 2021 la liberazione è sospesa fino al 31 dicembre 2021 e dunque potrà avvenire dal 1.1.2022;

2) nel caso in cui **l'ordine di liberazione venga emesso dopo il 22.6.2021**, unitamente al decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 560 c.p.c. attualmente in vigore o anche nel corso della procedura, lo stesso potrà essere **attuato immediatamente**.

PERIZIE ESTIMATIVE

Le operazioni di stima dei periti, anche se riferite a procedure che costituiscono abitazione principale del debitore, **possono riprendere**: i periti potranno quindi depositare il documento contenente il giuramento, accedere agli immobili, predisporre la relazione, comunicarla e depositarla.

I periti estimatori NON sono tenuti a depositare istanza di proroga atteso che il Giudice provvederà, se del caso, a impartire disposizioni nell'ambito della singola procedura per la rifissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. o per altri incombenti.

NOTIFICHE DI ATTI DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Nel comunicato di questa Sezione del 25.5.2020 si erano previste disposizioni in materia di notifica al debitore esecutato valide sino al 31.12.2020.

In particolare era indicato che:

“Se invece il debitore esecutato non ha eletto domicilio, sino al 31.12.2020, la notifica degli atti del Professionista delegato, indipendentemente dalla qualifica soggettiva del Professionista, da effettuarsi presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni del Tribunale di Torino ai sensi dell'art. 489 c.p.c., è effettuata al seguente indirizzo PEC: esecuzioni.immobiliari.tribunale.torino@giustiziacert.it

Il Professionista delegato deve provvedere a depositare nel fascicolo telematico, in un congruo termine anteriore alla vendita o all'udienza ex art. 596 c.p.c., o comunque all'incombente oggetto del provvedimento notificato, la prova delle notifiche effettuate a mezzo PEC.”

Ad oggi lo stato di emergenza è stabilito fino al 31.7.2021 ma è presumibile che tale termine verrà ulteriormente prorogato; pertanto gli atti del Professionista delegato (avviso di vendita, fissazione dell'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione) potranno essere notificati con le stesse modalità sino al 31.7. 2021, e, nel caso di proroga dello stato di emergenza, sino alla data di scadenza dello stesso.

Manda alla Cancelleria di provvedere all'invio della presente comunicazione ai destinatari della stessa e alla pubblicazione sul sito del Tribunale.

Il Presidente e i Giudici della Sezione Esecuzioni Immobiliari
del Tribunale di Torino