

Oggetto: LEGGE N 178/2020 (ENTRATA IN VIGORE 1/1/2021) E DECRETO LEGGE 183/2020

Mittente: "Natalia Postiglione " <natalia.postiglione@giustizia.it>

Data: 14/01/2021, 12:04

A: <info@commercialistiarezzo.it>, <segreteria@commercialistiarezzo.it>

Buongiorno,

in merito all'oggetto si trasmette il provvedimento del G.E Dott.ssa Bruni Lucia per la massima diffusione agli iscritti.

Si ringrazia.

Distinti Saluti

Il Funzionario

Dott.ssa Natalia Postiglione

— Allegati: —

PROVVEDIMENTO G.E. DOTT.SSA BRUNI L 178 - 2020.pdf

443 kB

TRIBUNALE DI AREZZO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Oggetto: Legge n. 178/2020 (entrata in vigore il 01/01/2021) e Decreto legge 183/2020

Con la presente comunicazione si segnala che

- il 1° gennaio 2021 è entrata in vigore la legge 178/2020, che ha introdotto (art. 1 commi 376-379) una speciale disciplina in ordine alle procedure esecutive aventi ad oggetto immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata.

Alla luce di tale recente previsione normativa, si invitano gli esperti stimatori e i professionisti delegati a segnalare a questo Tribunale eventuali procedure esecutive aventi ad oggetto tali immobili in ragione dei profili di nullità e del potere di sospensione delle procedure assegnato al Giudice dell'esecuzione.

Per una migliore comprensione si riporta il testo della norma:

“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 precedente 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.

379. In relazione a immobili di cui ai commi da 376 a 378, qualora vi siano pendenti procedure concorsuali, il giudice competente sospende il relativo procedimento al fine di procedere alle verifiche definite dai medesimi commi da 376 a 378”;

- inoltre, si rammenta che con il **decreto legge n. 183/2020** (art. 13, comma 14) il regime di sospensione di legge delle procedure esecutive aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore è stato prorogato sino al **30 giugno 2021**. Per le procedure interessate dalla citata sospensione e per le quali sono state emesse le ordinanze di vendita, si ricorda che il professionista delegato dovrà osservare quanto disposto alla lettera **A n. 2 del provvedimento del 20 novembre 2020** pubblicato sul sito del Tribunale e già comunicato via mail a tutti gli ausiliari.

Infine, si invita ciascun delegato a depositare un elenco delle procedure esecutive interessate dalla citata sospensione da inviare all'indirizzo di cancelleria : *esecuzioni civili. tribunale. arezzo @giustizia.it* e *francesca.germani@giustizia.it*

Arezzo, 12.1.2020

Il Giudice dell'esecuzione

Lucia Bruni



Depositato in cancelleria oggi 14/01/2021
IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa *Natalia Postiglione*