

Le misure emergenziali e l'impatto sulle esecuzioni immobiliari

In data 30/4/2020 è entrata in vigore la legge di conversione del decreto-legge 17 marzo 2020 n. 18 (c.d. "Cura Italia").

Tra l'altro, il suddetto d.l., all'art. 54-ter, prevede testualmente che *"al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da Covid 19, in tutto il territorio nazionale è sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dall'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'art. 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore"*.

L'art. 54 ter, così come formulato, fa espressamente riferimento alle esecuzioni immobiliari ed ha l'evidente finalità di creare uno strumento di protezione temporanea a favore dei debitori che abbiano subito il pignoramento della propria abitazione in considerazione dell'attuale situazione di emergenza sanitaria.

Non è però esclusa la possibilità di procedere con l'avvio delle azioni e, quindi, con l'iscrizione a ruolo del pignoramento, salva la successiva sospensione.

Del pari possibile (come peraltro sancito nelle linee-guida emesse da vari Tribunali, ad esempio quello di Milano), l'emissione del decreto di trasferimento. Non si potrà però provvedere allo sgombero:

fino al 1° novembre 2020, se l'immobile è l'abitazione principale del debitore;

fino al 1° settembre 2020 (cfr. art. 103, sesto comma, d.l. n. 18/2020 conv. con mod. nella l. n. 27/2020) negli altri casi

salvo il rilascio spontaneo.

Si potrà inoltre procedere alla distribuzione del ricavato, all'occorrenza con accantonamento delle somme necessarie per la liberazione forzata.

Stante la ratio della norma, la sospensione opera d'ufficio, senza alcuna istanza di parte.