



TRIBUNALE DI PATTI

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Presidente del Tribunale

I Giudici dell'esecuzione immobiliare

A tutti i professionisti delegati, custodi giudiziari e periti stimatori

OGGETTO: INDICAZIONI OPERATIVE APPLICAZIONE ART. 1 COMMI 376, 377, 378 LEGGE 178/2020

Il Legislatore è intervenuto in materia di procedure esecutive immobiliari con la Legge n. 178/2020, in particolare stabilendo nell'art. 1 commi 376, 377 e 378 quanto segue:

art. 1 comma 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 procedente 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.*

art. 1 comma 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.*

art. 1 comma 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.*

Con riferimento, quindi, alle procedure esecutive aventi ad oggetto immobili che, sulla base degli atti presenti nel fascicolo, risultino realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e siano stati finanziati, in tutto o in parte, con risorse pubbliche, al fine di valutare nel contraddittorio delle parti i presupposti di applicabilità della suddetta disciplina, **SI INVITANO i professionisti delegati**, ove sia stata già disposta la vendita, a volere relazionare al G.E. ai sensi dell'art. 591 ter c.p.c. (inserendo nell'intestazione dell'atto "*ricorso ex art. 591 ter c.p.c. per la valutazione dei presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 L. 178/2020*") avendo cura di evidenziare gli elementi utili alla valutazione sull'applicabilità della normativa richiamata alla procedura esecutiva in esame e ponendo in risalto, in particolare, se il prezzo di vendita sia stato determinato tenendo conto dell'esistenza di tali vincoli.

Analoga relazione dovrà essere depositata dal custode ovvero dall'esperto stimatore nell'ipotesi in cui non sia stata ancora disposta la vendita e in vista dell'udienza ex art. 569 c.p.c.

Si comunichi, anche agli ordini professionali e tramite pubblicazione sul sito del Tribunale.

Patti, 24 giugno 2021

Il Presidente

Dott. Mario Samperi

I Giudici dell'esecuzione immobiliare

Dott.ssa Michela Agata La Porta

Dott. Gianluca Antonio Peluso