



TRIBUNALE DI NOVARA
UFFICIO ESECUZIONI

Si comunichi
Ai professionisti delegati
All'IVG

Agli esperti stimatori presso i rispettivi ordini professionali

PROTOCOLLO OPERATIVO – EMERGENZA COVID - 19
PER IL PERIODO COMPRESO TRA IL 12.05.2020 ED IL 31.07.2020

I Giudici dell'esecuzione del Tribunale di Novara, dott. Nicola Tritta, dott.ssa Simona Delle Site e dott.ssa Francesca Iaquina, nell'esercizio del potere di direzione *ex art.* 484 c.p.c. delle procedure espropriative immobiliari loro assegnate, in conformità ai decreti del Presidente del Tribunale di Novara n. 23 e n. 24 del 2020 ed al fine di dettare disposizioni operative di attuazione delle previsioni in essi contenute, dispongono che i professionisti delegati alle operazioni di vendita, i custodi giudiziari e gli esperti stimatori si attengano alle prescrizioni di seguito indicate.

1) Approvazione del progetto di distribuzione

A partire dal 12.5.2020 il professionista delegato, in considerazione del combinato disposto di cui agli articoli 596 e 597 c.p.c., procederà a fissare – anche in adesione alle linee guida del Capo dell'Ufficio adottate – le udienze di approvazione dei progetti di distribuzione con le modalità di seguito indicate.

Con il decreto di fissazione dell'udienza il professionista delegato inviterà le parti a non comparire all'udienza fissata, assegnando alle stesse un termine di 5 giorni prima dell'udienza per il deposito di eventuali osservazioni al progetto.

Il progetto verrà approvato in assenza di contestazioni a norma dell'art. 597 c.p.c.; nel caso in cui dovessero pervenire osservazioni, invece, il professionista delegato firmerà davanti a sè udienza in presenza delle parti in data successiva al 1.9.2020.

2) Riattivazione delle vendite già delegate

L'art. 54 ter del d.l. n. 18/2020, come convertito dalla legge n. 27/2020, prevede che *“1. 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 dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore”*.

Si precisa che assume rilievo la situazione abitativa del debitore al momento dell'entrata in vigore della legge (30.4.2020). Si precisa altresì che, ai fini della definizione di abitazione principale, si farà riferimento al disposto di cui all'art.13 d.l. n. 201/2011 secondo cui *“Per abitazione principale*

si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente”.

Al fine di consentire al giudice dell'esecuzione di provvedere in conformità alla disposizione citata, il professionista delegato è tenuto a chiedere senza indugio al custode di relazionare in ordine allo stato di occupazione dell'immobile e a depositare tale relazione nel fascicolo telematico entro 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento.

3) Procedure esecutive con esperto nominato nelle quali non è stata ancora delegata la vendita

L'esperto nominato depositerà nel fascicolo telematico entro 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento relazione sullo stato di occupazione dell'immobile, allegando il certificato di residenza anagrafica del debitore esecutato persona fisica.

4) Corresponsione del saldo prezzo da parte degli aggiudicatari

Il termine *ex art.* 585 c.p.c. per la corresponsione del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario è da intendersi perentorio e, come tale, non suscettibile di proroga (cfr. Cass., n. 11171/2015). Nondimeno, in quanto termine processuale, esso deve ritenersi soggetto alla sospensione dei termini stabilita dall'art. 83 del d.l. n. 18/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 27/2020 e successivamente modificato dal d.l. n. 28/2020 e, dunque, sospeso per il periodo 9 marzo 2020 – 11 maggio 2020.

Pertanto, il professionista delegato, nel verificare la tempestività nella corresponsione del saldo prezzo al fine della trasmissione al Giudice di relazione per le eventuali determinazioni di cui all'art. 587 c.p.c., non dovrà tenere conto del periodo compreso tra il 9 marzo 2020 ed il giorno 11 maggio 2020; a partire dal giorno 12 maggio 2020, il termine, invece, riprenderà nuovamente a decorrere.

5) Corresponsione del saldo prezzo mediante erogazione di finanziamento

In conformità a quanto stabilito dal Presidente del Tribunale con i decreti n. 23 e n. 24 del 2020, i decreti di trasferimento verranno pronunciati a partire dal 1.09.2020.

Di conseguenza, per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario abbia inteso corrispondere il saldo prezzo mediante provvista ottenuta con la sottoscrizione di contratto di finanziamento contestuale alla emanazione del decreto di trasferimento *ex art.* 585 cpv c.p.c. ed il rogito sia stato fissato in data compresa tra il 12 maggio 2020 ed il 31 luglio 2020, si precisa che l'aggiudicatario non incorrerà in alcuna decadenza e che egli verrà, invece, considerato rimesso in termini, per la corresponsione del saldo prezzo, sino alla nuova data fissata per l'erogazione del finanziamento, da sottoscrivere successivamente al 1 settembre 2020 ed entro il 15 ottobre 2020.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione del provvedimento ai soggetti indicati in epigrafe e per la pubblicazione sul sito del Tribunale.

Novara, 11 maggio 2020

i Giudici dell'esecuzione
dott. Nicola Tritta
dott.ssa Simona Delle Site
dott.ssa Francesca Iaquina