



## Procedure esecutive sull'abitazione principale sospese fino al 31 dicembre

Il DL Ristori stabilisce anche l'inefficacia dei pignoramenti dal 25 ottobre 2020 alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto

In materia di **esecuzioni immobiliari**, il decreto "Ristori" (DL 137/2020, in vigore dal 29 ottobre 2020), interviene modificando l'**art. 54-ter** del decreto "Cura Italia" (DL 18/2020, conv. L. 27/2020), che, in considerazione delle conseguenze negative derivanti dall'attuale emergenza sanitaria da COVID-19, ha previsto la **sospensione**, su tutto il territorio nazionale, delle procedure esecutive immobiliari, aventi a oggetto l'abitazione principale del debitore, per la durata di sei mesi, decorrenti dall'entrata in vigore della L. 27/2020 (30 aprile 2020).

In particolare, l'**art. 4** del decreto "Ristori" rende la predetta misura sospensiva applicabile sino al **31 dicembre 2020**, specificando espressamente che debba ritenersi inefficace ogni procedura esecutiva immobiliare **ex art. 555 c.p.c.**, relativa all'abitazione principale del debitore, eseguita dal 25 ottobre 2020 alla data di entrata in vigore della legge di conversione del medesimo decreto.

Viene, quindi, prevista, accanto alla sospensione, valida per il periodo dal 30 aprile al 31 dicembre 2020, la **misura dell'inefficacia** delle procedure esecutive immobiliari per il lasso di tempo ivi indicato.

Tale scelta sembra confermare l'intento del legislatore di tutelare, in maniera ancora più vigorosa, il debitore in questo momento di crisi particolarmente legato al perdurare dell'emergenza epidemiologica.

La modifica legislativa, tuttavia, non risolve i **dubbi** sorti in relazione all'interpretazione dell'art. 54-ter del decreto "Cura Italia".

La **genericità** della formulazione della predetta norma ha, infatti, condotto a una serie di interrogativi, concernenti, tra gli altri, la definizione di "abitazione principale" e l'ambito di operatività, sotto il profilo procedurale, della sospensione (si veda "**Sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa con dubbi**" del 29 giugno 2020).

Nel primo caso, la questione si è posta a causa dell'utilizzo, nella rubrica dell'art. 54-ter del DL 18/2020, della dicitura "**prima casa**", concetto che rinvia alla normativa fiscale e, nel testo della norma, di "abitazione principale", che, al contrario, sembra rimandare alla disciplina civilistica; ci si è chiesti, pertanto, quale normativa dovesse trovare applicazione. A oggi, il dubbio permane stante l'uso delle medesime locuzioni, rispettivamente, nella rubrica e nel testo della norma in commento.

Per quanto riguarda il secondo punto, ci si è, invece, chiesti se la sospensione dovesse riguardare la procedura nella sua interezza, oppure le sole **fasi** suscettibili di intaccare, in concreto, l'interesse del debitore ad abitare l'immobile pignorato.

Al riguardo, con riferimento alla misura della sospensione, la questione, nel silenzio della legge, resta a oggi controversa; al contrario, con riguardo all'ulteriore disposizione relativa all'inefficacia delle procedure richiamate, sembra che l'intento sia quello di voler "**bloccare**" totalmente e sin dall'origine le procedure esecutive immobiliari, instaurate a far data dal 25 ottobre scorso; non pare assumere, dunque, alcuna rilevanza qualsivoglia considerazione in merito alla singole fasi delle stesse.

Fonte: [https://www.eutekne.info/Sezioni/Art\\_806794\\_procedure\\_esecutive\\_sull\\_abitazione\\_principale\\_sospese\\_fino\\_al.aspx](https://www.eutekne.info/Sezioni/Art_806794_procedure_esecutive_sull_abitazione_principale_sospese_fino_al.aspx)

Olbia, 05.11.2020