



TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Oggetto: legge n. 178/2020 (entrata in vigore il 1[^] gennaio 2021)

Con la presente comunicazione si segnala che il 1[^] gennaio 2021 è entrata in vigore la legge n. 178/2020, che ha introdotto (art. 1 co. 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 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.

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

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned at the bottom right of the page.

intervenire nella relativa procedura al fine di tutelare la finalita' 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 e' 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 improcedibilita' 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.

Mandano alla Cancelleria:

per l'immediata affissione nei locali giudiziari (cancellerie e corridoi nei pressi delle aule dei GG.EE.);

per la pubblicazione sul sito del Tribunale e la comunicazione agli Ordini degli Avvocati, dei Geometri, degli Architetti, degli Agronomi e degli Ingegneri del Distretto;

per la pubblicazione sul sito del Tribunale;

per la comunicazione agli esperti e ai professionisti delegati.

Campobasso, 6 maggio 2021

Depositato in Cancelleria
il 7-5-2021
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Nicoletta BARTILUCCI

I G.E.
Dott.ssa Simona Di Rauso
Dott.ssa Claudia Carissini

