TRIBUNALE ORDINARIO DI ROVIGO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Preg.mi

CUSTODI

Preg.mi

ESPERTI STIMATORI

Oggetto: **art. 1 co. 376, 377, 378 e 379 L. 178/2000**

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 intervenire nella relativa procedura al fine di tutelare la finalità sociale degli immobili e sospendere la vendita degli stessi.*

[...]

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.*

Ritenuta la necessità di disporre che i Custodi nominati nelle procedure esecutive immobiliari, eventualmente con l'ausilio degli esperti stimatori, verifichino:

(i) se le procedure nelle quali rivestono tali incarichi abbiano ad oggetto la vendita di immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziati, in tutto o in parte, con risorse pubbliche;
(ii) se il creditore procedente abbia dato dell'avvio della procedura formale comunicazione, tramite PEC, agli uffici competenti del comune dove sono ubicati gli immobili e all'ente erogatore del finanziamento;

ritenuto che, nel caso in cui accertino la mancata comunicazione da parte del creditore procedente, i Custodi debbano darne tempestiva segnalazione al giudice, per l'adozione delle determinazioni conseguenti;

ritenuto, altresì, di dover disporre, con riferimento alle procedure esecutive immobiliari il cui pignoramento sia stato notificato all'esecutato dopo l'entrata in vigore della L. 178/2020 (notifica perfezionata dopo il 1° gennaio 2021), che il Custode verifichi, nell'ambito dei controlli preliminari di cui all'art. 173 bis comma 2 disp. att. c.p.c. e al par. §7 delle linee guida del C.S.M. 11.10.2017, se l'esecuzione abbia ad oggetto immobili di edilizia residenziale pubblica convenzionata e, in caso affermativo, se il creditore procedente abbia effettuato la comunicazione di cui all'art. 1 co. 376 L. 178/2020;

p.q.m.

dispone che i Custodi diano tempestiva attuazione alle direttive indicate nella parte motiva.
Si comunichi, a cura della Cancelleria, ai Custodi e agli Esperti stimatori.
Rovigo, 11 gennaio 2021

Il Presidente della sezione civile
Paola Di Francesco

I Giudici delle Esecuzioni Immobiliari

Giulio Borella

Pierangela Congiu