



Trib. Napoli Nord, 4 giugno 2020, ordinanza, G.E. Auletta

**Espropriazione immobiliare - Abitazione principale debitore - Adempimenti ed attività non aventi contenuto esecutivo ovvero funzionali all'espropriazione forzata - Sospensione - Esclusione.**

*Va rigettata l'istanza di sospensione della procedura esecutiva immobiliare avente ad oggetto l'abitazione principale del debitore proposta ex art. 54 ter d.l. n.18/2020 laddove il medesimo debitore non abbia comprovato l'esistenza anteriormente al pignoramento, della situazione abitativa rilevante ai fini dell'applicazione dell'anzidetta norma, la cui eventuale ricorrenza non precluderebbe comunque il compimento degli atti conservativi, tra i quali rientra il primo accesso effettuato dall'ausiliario del giudice, essenziale ai fini dell'espletamento dell'attività di vigilanza del custode, perché la ratio della sospensione non è quella di consentire al debitore di isolarsi dal mondo esterno, ma di evitare che la progressione del processo esecutivo comporti l'espletamento di attività - quali la ricerca di una nuova sistemazione - che potrebbero concorrere alla diffusione del contagio da coronavirus.*

*Omissis.* - Il Giudice dell'esecuzione, in persona del dott. Alessandro Auletta, letti gli atti del procedimento n. 30/2019,

letta l'istanza della debitrice esecutata, che può essere qualificata ex art. 486 c.p.c.;

considerato che l'istanza è diretta ad ottenere la declaratoria della sospensione ex art. 54-ter, d.l. n. 18/2020 e, per l'effetto, ad inibire l'accesso da parte degli ausiliari, siccome dagli stessi preannunciato in base alle direttive impartite dallo scrivente (all'atto della relativa nomina, avvenuta in data 2.12.2019);

ritenuto che l'istanza non può essere accolta;

considerato, infatti, che:

1) la norma sopra menzionata prevede che 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;

2) dal punto di vista della *ratio* si ritiene che il legislatore abbia inteso dare rilievo e protezione alle esigenze abitative del debitore, però nella limitata prospettiva di evitare che il progredire del processo esecutivo possa comportare l'espletamento di attività (quali la ricerca di una nuova sistemazione) che potrebbero concorrere alla diffusione del contagio;

3) il concetto di "abitazione principale" può essere ricavato – stante la medesimezza della locuzione utilizzata – da alcune disposizioni in materia tributaria e segnatamente:

a) l'art. 10, comma 3-bis, d.P.R. n. 917/1986, secondo cui "per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente. Non si tiene conto della variazione della dimora abituale se dipendente da ricovero permanente in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata";

b) l'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";

4) pertanto, l'abitazione principale, ai fini che qui interessano, è quella dove il debitore abbia la propria residenza anagrafica e dove lo stesso dimora abitualmente;

5) va aggiunto, come già sostenuto da questo Tribunale, che "in materia di sospensione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 54-ter d.l. n. 18/2020, conv. in l. n. 27/2020, la situazione abitativa presa in considerazione dalla disposizione deve esser venuta ad esistenza in data anteriore al pignoramento; depongono in questo senso: a) il tenore letterale della disposizione; b) la circostanza che è con il pignoramento che sorge il vincolo di devoluzione effettiva del patrimonio del debitore al soddisfacimento del creditore, essendo, quindi, inopponibili le situazioni cristallizzatesi dopo tale momento; c) l'interpretazione fornita riguardo all'art. 560 c.p.c., nella formulazione" (Trib. Napoli Nord, 25.5.2020);

6) ove l'applicazione della norma sia invocata dal debitore (sempreché beninteso non risulti già *ex actiis* il relativo presupposto, come sopra indicato) va da sé che questi è tenuto a documentare di essere nelle condizioni per poter beneficiare della disposizione, secondo i principi generali;

7) in ogni caso, laddove tale presupposto ricorra (perché allegato dal debitore o perché altrimenti risultante dagli atti, ad esempio perché documentato dagli ausiliari – che però nella specie non hanno ancora effettuato il c.d. primo accesso), la



sospensione non preclude il compimento degli atti conservativi, come ritenuto dalla costante giurisprudenza di legittimità (che così ha interpretato l'art. 626 c.p.c.) a partire da una remota pronuncia degli anni '60 (Cass. 24.11.1962, n. 3179);

8) a ulteriore conforto di quanto sopra – in considerazione della circostanza che, nella logica della conservazione dell'immobile, il c.d. primo accesso assume una peculiare importanza – va evidenziato che, in base all'art. 560 c.p.c., come risultante a seguito delle novelle di cui al d.l. n. 135 del 2018, conv. in l. n. 12 del 2019 e al d.l. n. 162 del 2019, conv. in l. n. 8 del 2020:

- il custode nominato “ha il dovere di vigilare affinché il debitore [che abiti nell'immobile pignorato, n.d.r.] (...) conservi (...) il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantenga (...) e tuteli (...) l'integrità” (comma 2);

- laddove il debitore non abbia conservato l'immobile in buono stato manutentivo o “abbia violato gli altri obblighi che la legge pone a suo carico” il giudice “ordina” (con una valutazione di tipo vincolato) l'immediata liberazione dell'immobile (comma 6);

onde l'accesso degli ausiliari (ed in specie del custode) è essenziale ai fini dell'espletamento della predetta attività di vigilanza;

ritenuto, in definitiva, per quanto detto sopra:

a) che la situazione abitativa rilevante ai fini dell'applicazione della norma non è né poco né punto documentata dalla debitrice, onde l'istanza va *tout court* rigettata, non potendosi disporre, nella specie, una *integrazione documentale*, posto che il concetto di integrazione presuppone che una sia pur incompleta produzione vi sia stata ad opera della parte interessata (si ipotizzi il caso in cui sia certificata l'attuale residenza nell'immobile ma non una situazione *opponibile* alla procedura, nel senso chiarito);

b) che la suddetta valutazione è compiuta *rebus sic stantibus*, ferma cioè la riproponibilità dell'istanza in forma e soprattutto con allegazioni documentali adeguate;

c) che l'accesso da parte degli ausiliari è non solo consentito, ma vi è un vero e proprio obbligo da parte del debitore di non ostacolarlo, anche ai fini delle valutazioni di cui all'art. 560 c.p.c. (sopra richiamato nelle parti di specifico interesse);

d) che, chiaramente, gli ausiliari useranno tutte le cautele imposte – per la tutela della propria e dell'altrui salute – dalla vigente normativa statale e regionale;

tale soluzione, peraltro, è del tutto coerente con l'indicata *ratio* della norma in esame, che non è – specie nel corso della c.d. fase 2 dell'emergenza sanitaria – quella di consentire al debitore di isolarsi dal mondo esterno (tanto più ove non sia stata documentata una situazione clinica meritevole di specifica e più accentuata protezione), quanto piuttosto, come già detto, quella di evitare che la progressione del processo esecutivo comporti l'espletamento di attività (quali la ricerca di una nuova sistemazione) che potrebbero concorrere alla diffusione del contagio; *Omissis*.