

PROT. N° 50/0
DEL 09/01/2024



CORTE DI APPELLO DI ROMA UFFICIO UNICO

SEZIONE ESECUZIONI CIVILI

00192 ROMA - Viale Giulio Cesare, 52 - TEL. 06328367031

PEC: esecuzionicivili.unep.roma@giustiziacert.it - MAIL: fabio.galiero@giustizia.it

AL SIG. PRESIDENTE DELLA CORTE DI APPELLO DI ROMA
sgr.presidente.ca.roma@giustizia.it

ALL' UFFICIO SORVEGLIANZA UNEP PRESSO LA CORTE DI APPELLO DI ROMA
sorveglianzaunep.ca.roma@giustizia.it

**AL SIG. PRESIDENTE DELLA SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI PRESSO IL TRIBUNALE
DI ROMA**
federico.salvati@giustizia.it

AL SIG. PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DELL' ORDINE AVVOCATI ROMA
galletti@gallettilaw.com
consiglio@ordineavvocati.roma.it
consiglio@ordineavvocatiroma.org

AL COORDINATORE DELL'UNIONE DEGLI ORDINI FORENSI DEL LAZIO
unionedegliordiniforensilazio@gmail.com
i.conti@avvocaticonti.it

AL SIG. DIRIGENTE UNEP SEDE
fabrizio.marcocci@giustizia.it

AI SIGG. FUNZIONARI UNEP E UFFICIALI GIUDIZIARI SEDE

Oggetto: modalità di ripresa delle operazioni relative alla esecuzione dei provvedimenti di rilascio d'immobile al termine del periodo di sospensione dettato dall'art. 103 del D.L. "Cura Italia" e dall'art. 13 comma 13 del DECRETO-LEGGE 31 dicembre 2020, n. 183.

Il sottoscritto Dott. Fabio Galiero, Funzionario Preposto alla Sezione Esecuzioni dell'UNEP presso la Corte d'Appello di Roma

PREMESSO CHE

In sede di conversione in Legge del Decreto Rilancio (convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27) è stato inserito nel D.L. 34/2020 il nuovo articolo art. 17-bis (Proroga della sospensione dell'esecuzione degli sfratti di immobili ad uso abitativo e non abitativo) che recita:



"Al comma 6 dell'articolo 103 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, le parole: "1° settembre 2020" sono sostituite dalle seguenti: 31 dicembre 2020".

Dunque, la proroga della sospensione degli sfratti era stata inizialmente prevista dal Decreto "Cura Italia" (D.L. del 17 marzo 2020, n. 18) e con la legge di conversione al D.L. Rilancio è stato modificato.

Il novellato comma 6 dell'art. 103 del D.L. "Cura Italia" adesso recita: "L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 31 dicembre 2020".

Ai sensi del **DECRETO-LEGGE 31 dicembre 2020, n. 183, art. 13 comma 13** "La sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, prevista dall'articolo 103, comma 6, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, e' prorogata sino al 30 giugno 2021 limitatamente ai provvedimenti di rilascio adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze e ai provvedimenti di rilascio conseguenti all'adozione, ai sensi dell'articolo 586, comma 2, c.p.c., del decreto di trasferimento di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari."

La Cass. Sez. 3^a Civ. con Sentenza n. 5577 del 23/06/1997 "Il termine di efficacia del precetto, previsto dall'art. 481, primo comma cod. proc. civ., si sospende (secondo comma stesso articolo) anche nel caso in cui una norma - nella specie art. 2 D.L. 24 settembre 1986 n. 579 - dispone una proroga dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili e pertanto se il creditore, cessata la sospensione, intima un altro precetto per il medesimo titolo, le relative spese, diritti e onorari del difensore, restano a suo carico."

L'art. 608 c. p. c. 1° comma "L'esecuzione inizia con la notifica dell'avviso con il quale l'ufficiale giudiziario comunica almeno dieci giorni prima alla parte, che è tenuta a rilasciare l'immobile, il giorno e l'ora in cui procederà."

Al termine del periodo di sospensione si verificheranno le seguenti fattispecie:

- a) Atto di precetto per rilascio notificato (i cui termini ricadono nel periodo di sospensione), per il quale, in applicazione dell'art. 103 del D.L. "Cura Italia", è stata negata la possibilità di notificare, entro il termine decadenziale di cui all'art. 481, primo comma cod. proc. civ., l'atto iniziale (ed interruttivo della decadenza) della procedura di rilascio d'immobile (preavviso ex art. 608 c. p. c.).
- b) Preavviso di rilascio ex art. 608 c. p. c. notificato (procedura, pertanto, già iniziata), ma con data del 1° accesso fissata durante il periodo di sospensione, per cui è stato impossibile darvi corso ai sensi dell'art. 103 del D.L. "Cura Italia".
- c) Procedura di rilascio d'immobile già in corso sospesa, dopo la redazione di uno o più verbali di mero rinvio, ai sensi dell'art. 103 del D.L. "Cura Italia".

Tutto ciò premesso,

STABILISCE

quanto segue

- 1) In merito alla fattispecie di cui alla lettera a); parte istante potrà presentare richiesta di notifica del preavviso di cui all'art. 608 c. p. c. avvalendosi, per quanto concerne il termine del precetto di rilascio di cui all'art. 481 c. p. c., della giurisprudenza succitata (Cass. Sez. 3^a Civ. Sent. 5577/1997), facendo salva, ovviamente, la facoltà di provvedere preliminarmente alla richiesta di notifica del precetto in rinnovazione.
- 2) Per quanto concerne le fattispecie di cui alle lettere b) e c); l'istante dovrà consegnare il fascicolo corredato dal titolo, precetto e preavviso ritualmente notificati, nonché gli eventuali verbali già redatti. Considerato il vuoto normativo in merito, valutata la situazione emergenziale, tenuto conto della "novità" delle circostanze, non si potrà che procedere adottando la seguente "buona prassi": l'Ufficiale Giudiziario\Funziario UNEP competente per zona provvederà ad effettuare un accesso "interlocutorio" finalizzato a comunicare alla parte esecutata la ripresa delle operazioni di rilascio dell'immobile. Tale comunicazione potrà essere rivolta non solo allo stesso esecutato, ma anche ad uno dei soggetti di cui all'art. 139 c. p. c. Di tale avvenuta comunicazione si darà atto nel verbale unitamente alla fissazione di una nuova data per l'esecuzione. Nel caso in cui presso l'immobile non verrà rinvenuto alcuno dei soggetti summenzionati, sarà necessario richiedere la notifica del verbale di accesso redatto con le modalità sopra citate. La parte istante, a tal fine, dovrà richiedere all'ufficio il rilascio di una copia conforme uso notifica assolvendo, con marca da bollo da € 9,69, il diritto di certificazione di conformità.

