

N. R.G. 258 /2020 sub 1

Oggetto: opposizione all'esecuzione e/o agli atti esecutivi.

TRIBUNALE ORDINARIO di LUCCA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il G.E., sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 9-4-2021, osserva quanto segue.

1. R D (terza proprietaria esecutata) ha proposto opposizione all'esecuzione e/o agli atti esecutivi avverso l'atto di pignoramento immobiliare notificato da Banca SpA in data 2.12.2020, sull'assunto che tale atto colpirebbe un immobile destinato ad abitazione principale nel periodo ricompreso nella vigenza dell'art.4 del D.L. 137/2020, conv. con mod. dalla L.176/2020, il quale ha previsto che *“è inefficace 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, effettuata dal 25 ottobre 2020 alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto (i.e. 25 dicembre 2020)”*.

2. La ricorrente ha ripercorso la disciplina introdotta dall'art.54 ter del D.L. 18/2020, che ha previsto la sospensione, in conseguenza dell'epidemia COVID 2019, dapprima sino al 30-10-2020, poi sino al 31-12-2020 e infine sino al 30-6-2021 (per effetto delle successive proroghe), dell'esecuzione immobiliare sull'abitazione principale del debitore. Ha evidenziato la novità introdotta dall'art.4 del D.L.137/2020, costituita dall'inefficacia stessa del pignoramento notificato nel periodo dal 25-10-2020 al 25-12-2020, con conseguente impignorabilità temporanea dell'abitazione principale e nullità assoluta di tutti gli atti esecutivi compiuti in violazione di tale disposizione. Ha sostenuto infine che tale disposizione si applichi anche al terzo proprietario esecutato, sia per effetto dell'equiparazione posta dall'art.604 cpc con il debitore esecutato, sia per effetto di un'interpretazione costituzionalmente orientata. Ha chiesto, pertanto, la sospensione dell'esecuzione.



3. Il creditore procedente ha replicato eccependo la nullità dell'atto d'opposizione sull'assunto che il bene staggito è un fabbricato costituito da quattro unità immobiliari indipendenti e l'opponente non ha specificato quale delle unità sia la sua abitazione principale. Ha contestato, poi, che la disposizione invocata dall'opponente s'applichi al terzo proprietario, stante la diversità delle situazioni. Ha contestato ancora che, nel breve periodo di vigenza della predetta disposizione, l'abitazione principale sia impignorabile.

4. A seguito della memoria difensiva del creditore procedente, la terza esecutata ha precisato che l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella identificata dal sub 11 della particella 509; le altre tre unità immobiliari sono destinate invece alla locazione transitoria a terzi.

5. Nel risolvere le questioni poste dalle parti è necessario muovere dalla premessa, di recente ribadita dalla Corte di Cassazione, della indefettibilità della tutela giurisdizionale esecutiva, quale principio ispiratore del nostro ordinamento e di quello comunitario e quale momento di effettività della tutela giurisdizionale del diritto e, quindi del creditore (cfr., in termini, S.U. 14-12-2020, n.28387, cui si rinvia anche per gli ampi richiami ai precedenti della stessa corte, oltre che a quelli della Corte Costituzionale, della CEDU e della Corte di Giustizia dell'Unione Europea).

6. Per la corte di legittimità, l'indefettibilità della tutela esecutiva, quale momento di effettiva realizzazione del diritto di difesa (art.24 Cost.), è imperativo che va declinato, anche nelle emergenze più acute, dovendosi realizzare l'esigenza di ripristinare il diritto comunque violato dall'inadempimento del debitore e quindi di portare a compimento in modo efficace ed effettivo l'esecuzione, e soltanto il legislatore può farsi carico di situazioni, speciali od eccezionali, quali quelle legate a contesti imprevedibili od emergenziali, che possano ritenersi meritevoli di adeguata tutela in capo ad altri soggetti del processo esecutivo, individuando a livello normativo un bilanciamento reputato idoneo a salvaguardare gli interessi generali, se del caso limitando la preminenza istituzionale normalmente spettante alla tutela del diritto ed alla sua eseguibilità coattiva.

7. Le disposizioni invocate dall'opponente si pongono in quest'ultimo solco. Tuttavia, in quanto derogano al principio di effettività della tutela giurisdizionale, di rilievo costituzionale ed eurounionale, esse sono di stretta interpretazione, non ne è possibile pertanto l'applicazione analogica, mentre è consentita l'interpretazione estensiva.



Si tratta, allora, di stabilire se l'art.4 del D.L. 137/2020 e l'art.54 ter del D.L. 18/2020, che fanno riferimento letteralmente all'abitazione principale del debitore, siano applicabili anche al terzo proprietario assoggettato ad esecuzione.

A tal fine è necessario individuare gli scopi perseguiti dal legislatore con la disciplina emergenziale e qual è il bilanciamento realizzato tra i contrapposti interessi in gioco.

Lo scopo dell'intervento legislativo è declinato nella prima parte dell'art.54 ter; il fine è "di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19".

Tale fine è realizzato con la sospensione, fino al 30/6/2021, di ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'art.555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore.

Per abitazione principale, secondo l'interpretazione preferibile, che trova fondamento nell'art.13 del DL 201/2011 in materia di IMU e nello stesso art.560 cpc, deve intendersi quella in cui il debitore risiede anagraficamente e dimora stabilmente.

Ma quali sono gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID 2019 che il legislatore vuole contenere non è chiaro. Sono gli effetti della pandemia in sé stessa, con il rischio che l'esecuzione forzata possa favorire la diffusione del virus (si pensi agli accessi all'immobile del perito stimatore, del custode, e successivamente alle visite dei potenziali acquirenti, e, quindi, infine, all'esecuzione dell'ordine di liberazione o dello ordine di rilascio contenuto nel decreto di trasferimento) oppure gli effetti della pandemia sulla situazione economico-sociale del debitore?

E' opinione del giudicante che il sintagma in esame vada inteso nel senso della seconda alternativa proposta.

Militano a favore di tale conclusione i seguenti elementi:

(i) In primo luogo, se il legislatore avesse voluto perseguire la prima finalità avrebbe dovuto sospendere le esecuzioni tutte, fossero esse relative alla prima come alle altre abitazioni del debitore o agli immobili ad uso diverso.

Si pensi, ad esempio:

- (a) al debitore che abiti in affitto e sia proprietario di un immobile concesso in comodato o in locazione ad un terzo;
- (b) al debitore che sia proprietario di plurimi immobili, in uno dei quali dimora e risiede, mentre gli altri sono concessi in comodato o in locazione;



- (c) al debitore proprietario di immobili per civile abitazione che sono liberi o occupati da terzi senza alcun titolo;
- (d) alle ipotesi in cui oggetto di pignoramento siano immobili a destinazione commerciale usati dal debitore o da terzi, in presenza o meno di titolo opponibile alla procedura.

Non si può dubitare che tutti i casi esemplificati (salvo quello sub b), prima ipotesi) siano estranei al perimetro d'applicazione dell'art.54 ter D.L. 18/2020. In tutti questi casi, le esecuzioni potevano continuare e sono continuate dopo l'entrata in vigore dell'art.54 ter DL 18/2020; sono state svolte le attività dei periti stimatori e dei custodi, sono continuate le visite dei potenziali acquirenti nel rispetto della differente normativa emergenziale prevista dai vari DPCM che si sono susseguiti nel tempo.

Si è posto, semmai, il diverso problema della possibilità di mettere in esecuzione l'ordine di liberazione del bene emesso dal G.E., sostenendosi, da alcuni, che a tale ordine s'applicasse l'art.103 del D.L.18/2020, il quale stabiliva che *“L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, e' sospesa fino al 31 dicembre 2020”*. Soluzione, questa, non condivisa dal giudicante, come da altri giudici di merito, i quali hanno evidenziato che l'ordine di liberazione non si esegue con la procedura di rilascio ma è atto esecutivo che si attua direttamente e che la collocazione della norma, nell'ambito dell'art.103, *“rubricato sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza”*, era suggestiva del rinvio alle procedure di sfratto e ai procedimenti di competenza dell'autorità amministrativa con i relativi termini (Prefettura).

- (ii) In secondo luogo, la stessa evoluzione della normativa emergenziale. Il D.L. 137/2020 13, co.13 (c.d. mille proroghe) ha previsto che 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, ((secondo comma, del co-



dice di procedura civile)), del decreto di trasferimento di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari (precisazione, quest'ultima, che suona come conferma dell'interpretazione ab origine adottata da questo giudice).

In altre parole, ai fini della sospensione regolata dall'art.103 del DL 18/2020 rilevano unicamente le seguenti fattispecie: provvedimento di sfratto per morosità; ordine di rilascio conseguente a decreto di trasferimento relativo ad immobile abitato dal debitore e dai suoi familiari.

Anche questo passaggio normativo conferma che lo scopo della normativa emergenziale non è quello di evitare la diffusione del COVID 2019, ma quello di tutelare determinati soggetti che, già in crisi economica, tanto da non poter pagare i canoni di locazione oppure da non poter pagare il proprio debito verso il creditore, sono stati ulteriormente incisi, rispetto ad altri, dalle conseguenze negative della crisi economica indotta dall'epidemia COVID 2019.

Così ricostruito lo scopo perseguito dal legislatore, è evidente, a parere del giudicante, che le disposizioni invocate dall'opponente non possano essere applicate alla fattispecie in esame, in cui non viene in rilievo l'abitazione principale del debitore ma quella del terzo proprietario assoggettato ad esecuzione. In questa fattispecie manca il rapporto di debito e il terzo non è tenuto con tutto il suo patrimonio. Il terzo potrebbe avere garantito l'obbligazione del debitore con uno o più beni immobili e non di meno avere un patrimonio mobiliare e immobiliare altro di cospicua entità, con il quale non è chiamato però a rispondere verso il creditore.

La situazione è all'evidenza diversa da quella in cui il bene staggito sia di proprietà del debitore esecutato. Questi, proprio in ragione dell'esistenza del rapporto di debito, risponde delle obbligazioni con tutto il suo patrimonio (2740 c.c.). La conseguenza è che potrà essere sospesa l'esecuzione sull'abitazione principale, ma potrà essere coltivata quella sugli altri beni (mobili e immobili). In questo caso, in una prospettiva costituzionalmente orientata di bilanciamento dei contrapposti interessi, si riesce a giustificare una soluzione normativa che incide in misura temporalmente contenuta sull'effettività della tutela giurisdizionale (e, quindi, sull'art.24 Cost), e fermo restando che, anche in questo caso, è lecito dubitare della legittimità costituzionale dell'art.4 del D.L. 137/2020 se interpretato letteralmente nel senso che esso impedisca finanche la notifica del pignoramento immobiliare e la sua trascrizione e non soltanto i successivi atti esecutivi, in



quanto la trascrizione del pignoramento assolve alla fondamentale funzione di tutela del creditore precedente e di quelli intervenuti (c.d. vincolo a porta aperta) prevista dagli artt.2913 e ss c.c.: gli atti di alienazione dei beni sottoposti a pignoramento sono inopponibili ai creditori.

Pertanto, è proprio in un'ottica di interpretazione costituzionalmente orientata che la disposizione invocata dall'opponente non può essere applicata alla fattispecie in esame connotata dalle diversità sostanziali sopra evidenziate.

Né è possibile pervenire ad una diversa conclusione sulla base dell'art.604 cpc, che estende le disposizioni previste dal codice di rito per il debitore al terzo proprietario esecutato, poiché la soluzione va ricercata unicamente nelle invocate disposizioni emergenziali, eccezionali alla tutela giurisdizionale esecutiva, di cui, come si è detto, non è possibile l'applicazione analogica e delle quali si è data l'interpretazione letterale e teleologica sopra proposta.

8.- Le spese della presente fase possono essere compensate in ragione della complessità e novità delle questioni affrontate e della sussistenza di orientamenti di merito contrastanti.

P.Q.M.

- respinge l'istanza di sospensione;
- fissa in sessanta giorni il termine per l'inizio del giudizio di merito;
- compensa tra le parti le spese della presente fase sommaria.

Lucca, 21/04/2021.

Il Giudice
Carmine Capozzi

