

ANNA MARIA SOLDI

Manuale dell'esecuzione forzata

Settima edizione

Appendice di aggiornamento

**Le disposizioni processuali introdotte nel 2020
e la loro incidenza sulle procedure esecutive**

(Legge 28 febbraio 2020, n. 8; decreto legge 17 marzo 2020, n. 18)

CAPITOLO PRIMO

LA CUSTODIA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI DOPO LA LEGGE 28 FEBBRAIO 2020, N. 8

SOMMARIO: 1. La rilevanza della legge 28 febbraio 2020, n. 8 e la sua incidenza sulla disciplina della custodia degli immobili. - 2. Le modifiche normative introdotte dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8 e l'ulteriore riformulazione dell'art. 560 c.p.c.. - 2.1. La novella dell'art. 560 c.p.c. e le ricadute sulla disciplina della custodia in generale. - 2.2. L'attuazione forzosa dell'ordine di liberazione, la sua natura ed i mezzi di impugnazione. - 2.3. I beni mobili rinvenuti nell'immobile pignorato in fase di sgombero. - 2.4. Lo sgombero a seguito del decreto di trasferimento. - 3. La immediata applicabilità delle novità normative introdotte dalla riforma del 2020. - 4. Il regime intertemporale e i suoi effetti sulla custodia dell'immobile. - 4.1. Premessa. - 4.2. La disciplina transitoria dettata dal decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019 ed il quadro normativo di riferimento sino al 28 febbraio 2019. - 4.3. La disciplina transitoria dettata dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, di conversione del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162. - 4.4. Gli effetti della modifica del regime intertemporale sulle espropriazioni già in corso il 12 febbraio 2019. - 4.5. I presupposti per l'emanazione dell'ordine di liberazione in precedenza mai emesso nelle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019. - 4.6. La sorte dell'ordine di liberazione già emesso nelle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019 quando non sia stato aggiudicato l'immobile. - 4.7. La sorte dell'ordine di liberazione già emesso nelle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019 quando sia stato aggiudicato l'immobile. - 4.8. La attuazione forzosa degli ordini di liberazione emessi dopo il 2 agosto 2016 nelle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019. - 4.9. La attuazione forzosa degli ordini di liberazione emessi prima del 2 agosto 2016 nelle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019. - 4.10. La legittimazione processuale del custode giudiziario nelle procedure pendenti il 12 febbraio 2019. - 5. Il rinnovato quadro degli obblighi di custodia nei procedimenti pendenti il 12 febbraio 2019.

1. La rilevanza della legge 28 febbraio 2020, n. 8 e la sua incidenza sulla disciplina della custodia degli immobili

Il decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12 aveva inciso significativamente sulla disciplina della custodia dell'immobile pignorato e dell'ordine di liberazione⁽¹⁾ modificando l'art. 560 c.p.c. e trasformando in tal modo radicalmente sia l'istituto della custodia, sia la disciplina dell'ordine di liberazione.

Tuttavia l'art. 4 comma 4 del decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019 n. 12, aveva stabilito che questa rinnovata disciplina sarebbe stata applicabile alle sole espropriazioni incardinate dalla sua entrata in vigore (e, quindi, pendenti a decorrere dal 13 febbraio 2019)⁽²⁾.

Tale soluzione era, peraltro, apparsa coerente al mutato assetto normativo che, come detto, aveva una incidenza radicale su molteplici aspetti dell'istituto.

L'art. 18 *quater* comma 2 della legge 28 febbraio 2020, n. 8 (recante la conversione del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162), ha, però, previsto, che, in deroga a quanto in precedenza stabilito dal citato art. 4 comma 4, le disposizioni del novellato artt. 560 c.p.c. sono immediatamente applicabili anche alle espropriazioni già in corso al 12 febbraio 2019.

La modificazione del regime intertemporale, operata appena un anno dopo l'entrata in vigore della legge recante la rimodulazione della disciplina sulla custodia degli immobili, impone, quindi, una estesa riflessione.

L'obiettivo che oggi si impone è innanzitutto quello di valutare le ricadute che avrà la applicazione della disciplina introdotta nel 2019 sulle espropriazioni già pendenti prima della sua entrata in vigore, tanto più se nel corso del loro svolgimento siano stati già adottati provvedimenti in materia di custodia alla stregua delle disposizioni in precedenza vigenti.

Va, peraltro, segnalato che l'art. 18 *quater* della legge 28 febbraio 2020, n. 8 ha anche riformulato l'art. 560 c.p.c., nella versione introdotta nel 2019, aggiungendo al suo sesto comma alcuni periodi che per alcuni aspetti non innovano il quadro normativo precedente limitandosi a normativizzare le interpretazioni già prospettate, ma relativamente ad altri profili modificano ulteriormente la disciplina del 2019.

(1) L'argomento era trattato nel "Manuale dell'esecuzione forzata", Milano 2019, parte quinta, capitolo VIII, par. 3 ss.

(2) Per identificare il momento a decorrere dal quale una espropriazione è pendente occorre guardare al perfezionamento della notifica dell'atto di pignoramento al debitore. Non rileva, a tali fini, l'epoca in cui detta notifica sia stata richiesta né la data di trascrizione del pignoramento né ancora quella della iscrizione a ruolo della procedura.

Queste brevi note, dunque, in primo luogo mirano ad illustrare quale sia la disciplina attualmente dettata dall'art. 560 c.p.c. nell'ottica di integrare quanto già illustrato in precedenza⁽³⁾, in secondo luogo sono finalizzate a valutare la ricaduta della nuova disciplina sugli eventuali provvedimenti già adottati nelle espropriazioni in corso al 12 febbraio 2019.

2. Le modifiche normative introdotte dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8 e l'ulteriore riformulazione dell'art. 560 c.p.c.

2.1. La novella dell'art. 560 c.p.c. e le ricadute sulla disciplina della custodia in generale

L'art. 18 *quater* della legge 28 febbraio 2020, n. 8 (recante la conversione con modificazioni del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162), oltre a modificare la disposizione transitoria dettata dall'art. 4 comma 4 del decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019 n. 12, novella ulteriormente l'art. 560 aggiungendo al sesto comma della versione conseguente alla riforma del 2019 ulteriori periodi.

A seguito della riforma introdotta dalla legge n. 8 del 2020, il sesto comma dell'art. 560 – che recitava: “*Il giudice ordina, sentiti il custode e il debitore, la liberazione dell'immobile pignorato per lui e per il suo nucleo familiare, qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti, quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare, quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico, o quando l'immobile non è abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare*” – è stato integrato prevedendo che: “*A richiesta dell'aggiudicatario, l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e seguenti; il giudice può autorizzarlo ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68. Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima alla parte tenuta al rilascio di asportarli, assegnando ad essa un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza da provarsi con giustificati motivi. Quando vi sono beni mobili di provata o evidente titolarità di terzi, l'intimazione è rivolta anche a questi ultimi con le stesse modalità di cui al periodo precedente. Dell'intimazione è dato atto nel verbale. Se uno dei soggetti intimati non è presente, l'intimazione gli è notificata dal custode. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati*

⁽³⁾ Il riferimento è al capitolo 8 *bis* della parte 5 del “*Manuale dell'esecuzione forzata*” par. 3 ss. che, essendo stato pubblicato nel dicembre 2019, non poteva tener conto dei successivi interventi legislativi del 2020.

abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento e la distruzione. Dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, il custode, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, provvede all'attuazione del provvedimento di cui all'art. 586, secondo comma, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza, con le modalità definite nei periodi dal secondo al settimo del presente comma”.

Nel prosieguo si procederà, pertanto, ad esaminare ciascuna delle disposizioni con cui è stato integrato il sesto comma dell'art. 560 c.p.c. al fine di valutarne la portata, eventualmente innovativa, e gli effetti.

2.2. L'attuazione forzosa dell'ordine di liberazione, la sua natura ed i mezzi di impugnazione

A seguito della novella del 2019 l'art. 560 c.p.c., modificato anche con la eliminazione del suo quarto comma (che, a seguito della novella del 2016, di cui al decreto legislativo 3 maggio 2016, n. 59, convertito dalla legge 30 giugno 2016, n. 119, disponeva che “*Il provvedimento è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione immobiliare, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, se questi non lo esentano. Per l'attuazione dell'ordine, il giudice può avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68...*”), non consentiva in modo univoco di stabilire quale natura avesse l'ordine di liberazione nonché di individuare le modalità con le quali poteva procedersi alla sua attuazione.

Per effetto dell'intervento riformatore del 2020 il legislatore, pur non avendolo espressamente qualificato quale atto esecutivo, ha chiarito che l'ordine di liberazione legittima l'avvio di una procedura di sgombero dell'immobile pignorato, da espletarsi a cura del custode e sotto la direzione del giudice dell'esecuzione, cui spetta di autorizzare il custode ad avvalersi di ausiliari, nominati ai sensi dell'art. 68 c.p.c., nonché a richiedere l'intervento della forza pubblica.

Alla luce dei ritocchi normativi operati con l'aggiunta al sesto comma del primo periodo (secondo cui “*... A richiesta dell'aggiudicatario, l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti, il giudice può autorizzarlo ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68*”), può, dunque, confermarsi l'interpretazione dell'art. 560 c.p.c. nella versione introdotta nel 2019 in virtù della quale si è ritenuto che l'ordine di liberazione, in difetto di altra indicazione, debba ascrivere tra gli atti esecutivi e sia suscettibile di attuazione forzosa a cura del custode in forma libera.

L'inquadramento che precede consente peraltro di confermare che l'ordine di liberazione, nell'attuale assetto normativo, è certamente impugnabile, secondo i principi generali, ai sensi dell'art. 617 c.p.c., a cura delle parti del processo nonché degli eventuali terzi aventi una relazione di fatto con il bene e pregiudicati dallo sgombero.

Va, però, segnalato che, a seguito delle modifiche introdotte nel 2020, l'art. 560 stabilisce che, una volta disposta l'aggiudicazione del bene pignorato, *“l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti”* quando l'aggiudicatario ne faccia richiesta.

Tale previsione non è di agevole lettura.

Il tenore dell'art. 560 c.p.c. nel passaggio che si sta esaminando potrebbe indurre a ritenere che il legislatore abbia attribuito al custode giudiziario il potere di procedere allo sgombero dell'immobile pignorato in virtù dell'ordine di liberazione solo quando la fase di liquidazione giudiziale si sia conclusa con l'aggiudicazione. In questa prospettiva l'ordine di liberazione, anche quando emesso prima dell'aggiudicazione, non potrebbe essere attuato forzatamente prima che il subprocedimento di vendita si sia concluso con l'individuazione dell'acquirente.

Nonostante la suggestività del dato letterale, non avrebbe senso ipotizzare che l'ordine di liberazione possa essere emesso prima dell'aggiudicazione ma eseguito solo successivamente. Pare, pertanto, doversi escludere l'ipotesi che la disposizione in esame abbia inteso procrastinare l'attuazione forzosa dello sgombero pur ammettendo che la liberazione anticipata possa essere ordinata ai sensi degli artt. 559-560 c.p.c. in ogni momento e, dunque, ben prima della aggiudicazione.

Sarebbe, per altro verso, del tutto distonico immaginare che l'ordine di liberazione possa essere eseguito con le agevolate modalità dello sgombero a cura del custode solo a seguito dell'aggiudicazione e debba, invece, essere attuato ai sensi degli artt. 605 e seguenti c.p.c. nelle fasi antecedenti al compimento della vendita forzata atteso che un medesimo provvedimento non può atteggiarsi in modo diverso nei diversi segmenti processuali in cui si articola la espropriazione forzata.

Sembra preferibile ritenere che il legislatore del 2020 abbia inteso esclusivamente chiarire come l'emaneazione dell'ordine di liberazione ovvero l'avvio o la prosecuzione dello sgombero a cura del custode non sono consentiti dopo l'aggiudicazione se l'acquirente non ne faccia espressa richiesta, di fatto esentando la procedura dal compimento dei relativi incumbenti.

2.3. I beni mobili rinvenuti nell'immobile pignorato in fase di sgombero

A seguito della novella del 2019 l'art. 560 c.p.c., modificato anche con la eliminazione del suo quarto comma (che, a seguito della novella del 2016, disponeva che *“Il provvedimento è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione immobiliare, senza l'osservanza delle modalità di cui agli articoli 605 e seguenti, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, se non lo esentano”*), non solo non consentiva di stabilire come dovesse essere operato lo sgombero dell'immobile pignorato, ma non chiariva quale fosse la sorte da riservare ai beni mobili rinvenuti al momento dell'immissione in possesso del custode giudiziario.

In via interpretativa si era ritenuto che, in difetto di una previsione espressa, fosse onere del giudice dell'esecuzione prevedere con l'ordinanza di delega, che gli eventuali beni rinvenuti nell'immobile pignorato al momento dello sgombero, ove non asportati, dovessero ritenersi abbandonati poiché, in difetto, sarebbe stato difficile ipotizzare, in assenza di un riferimento legislativo espresso, che, quando non prelevati dall'avente diritto, i predetti beni mobili, quantunque abbandonati, avrebbero potuto essere smaltiti in discarica.

L'art. 560 c.p.c., oltre ad aver chiarito che la attuazione dell'ordine di liberazione deve svolgersi in forma libera, a cura del custode e sotto le direttive del giudice dell'esecuzione, riproduce, con ulteriori precisazioni, la previsione che sul punto era contenuta nell'art. 560 c.p.c. nella versione conseguente alla riforma del 2016 (il cui quarto comma, abrogato dalla legge n. 12 del 2019, stabiliva che *“... Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il custode intima alla parte tenuta al rilascio ovvero al soggetto al quale gli stessi risultano appartenere di asportarli, assegnandogli il relativo termine, non inferiore ai trenta giorni, salvi i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato dal custode. Qualora l'asporto non sia eseguito entro il termine assegnato, i beni o i documenti sono considerati abbandonati e il custode, salvo diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione”*).

In sostanza, confermando quanto già sostenuto interpretando l'art. 560 c.p.c. nella sua formulazione intermedia (tale potendosi qualificare quella conseguente al decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12), può ritenersi che l'art. 560 sesto comma ultimi periodo evochi integralmente la disciplina dettata dall'art. 609 c.p.c. con i necessari adattamenti imposti dal fatto che lo sgombero dell'immobile pignorato non è regolato dagli artt. 605 e seguenti c.p.c. e, dunque, direttamente dall'art. 609 c.p.c., non configurando una esecuzione forzata per rilascio forzoso.

Alla luce di quanto espressamente previsto, il custode giudiziario che cura la attuazione forzata dell'ordine di liberazione, se, al momento di conseguire la immissione in possesso dell'immobile, si avvede del fatto che ivi si trovano beni mobili, intima (direttamente ovvero con atto notificato) a colui che subisce lo sgombero (debitore o terzo senza titolo) di asportarli nel termine di trenta giorni (ovvero in quello eventualmente accordato in misura inferiore per ragioni di urgenza). Il custode giudiziario rivolge analoga intimazione all'asporto ai terzi che, pur non avendo una relazione di fatto con l'immobile (e, non risultando, pertanto, soggetti passivi del procedimento di sgombero), risultino, comunque, in virtù di convergenti indici probatori, aventi diritto alla restituzione dei beni mobili non ritirati. Una volta esaurite le formalità finalizzate a consentire l'asporto, il custode giudiziario redige, pertanto, un verbale nel quale, preso atto del mancato prelievo dei beni nel termine concesso, evidenzia come questi ultimi debbono ritenersi abbandonati e possono essere smaltiti.

2.4. *Lo sgombero a seguito del decreto di trasferimento*

A seguito della riforma del 2019 si è ritenuto pacifico che l'ordine di liberazione non potesse essere emesso ai danni del debitore che, a far data dal pignoramento, avesse utilizzato l'immobile pignorato come abitazione principale senza violare gli obblighi di custodia previsti dalla legge a suo carico per tutta la durata della liquidazione giudiziale dell'immobile.

Prima della novella del 2020 era, però, controverso se l'ordine di liberazione potesse essere emanato nei confronti del predetto debitore (che avesse destinato il bene sottoposto ad esecuzione ad abitazione principale) contestualmente al decreto di trasferimento al fine di consentire al custode giudiziario di intraprendere uno sgombero nell'interesse dell'acquirente che esonerasse quest'ultimo dalla necessità di promuovere in via autonoma una procedura di rilascio forzoso.

Nonostante i dubbi evocati dall'art. 560 comma ottavo nella parte in cui recita "... *quando l'immobile pignorato è abitato dal debitore e dai suoi familiari il giudice non può mai disporre il rilascio dell'immobile pignorato prima della pronuncia del decreto di trasferimento*", si era optato per la soluzione negativa.

L'ipotesi di emanare un ordine di liberazione (atto esecutivo da attuarsi a cura del custode giudiziario) contestualmente al decreto di trasferimento (titolo esecutivo da eseguirsi a cura dell'acquirente ai sensi degli artt. 605 e seguenti c.p.c.) non era sembrata percorribile essenzialmente in ragione del fatto che avrebbe consentito lo svolgimento di due procedimenti finalizzati

al rilascio, non solo aventi natura diversa, ma evidentemente alternativi e non agevolmente coordinabili.

La questione controversa cui si è fatto cenno è stata, tuttavia, superata dalla novella del 2020.

L'art. 560 c.p.c. attribuisce espressamente al custode giudiziario il potere di procedere allo sgombero dell'immobile pignorato mediante l'attuazione forzata del provvedimento di cui all'art. 586 c.p.c., da espletarsi in un tempo definito.

Tanto si desume dall'art. 560 comma sesto ultimo periodo secondo cui *“Dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento il custode, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, provvede all'attuazione forzata del provvedimento di cui all'art. 586, secondo comma ...”*.

La disposizione che si è richiamata, come anticipato, non è, però, di agevole inquadramento sistematico.

Non si comprende, invero, come il custode possa essere legittimato ad uno sgombero “informale” per realizzare l'attuazione coattiva di un ordine di rilascio contenuto in un provvedimento giudiziale che, avendo la natura di titolo esecutivo (il decreto di trasferimento è titolo esecutivo in favore dell'acquirente), dovrebbe, di regola, essere eseguito nelle sole forme di cui agli artt. 605 e seguenti del codice di rito.

In tale quadro normativo due sono le soluzioni prospettabili.

Potrebbe ipotizzarsi, accedendo ad una tesi che predilige la interpretazione letterale, che il legislatore abbia attribuito al custode giudiziario dell'immobile pignorato il potere di procedere alla attuazione forzata dell'ordine di rilascio contenuto nel decreto di trasferimento in deroga ai principi generali che impongono al solo creditore (e, dunque, all'acquirente, giusta il disposto dell'art. 586 comma 2 c.p.c.) di azionare il titolo esecutivo per promuovere l'esecuzione forzata.

Tale prima ricostruzione è, però, foriera di dubbi interpretativi.

Sebbene sia possibile immaginare che il custode giudiziario possa agire in nome e per conto del creditore che ne faccia richiesta, in virtù di una espressa disposizione normativa che gli attribuisce una legittimazione processuale straordinaria, è distonico ipotizzare che il decreto di trasferimento possa indifferentemente fondare uno sgombero forzoso (a cura e spese della procedura) ovvero una esecuzione per rilascio (promossa dal nuovo proprietario) in base all'opzione dell'interessato cui è rimessa in via esclusiva la scelta.

L'ipotesi alternativa che può formularsi, accedendo ad una esegesi di tipo sistematico, è quella secondo cui il legislatore del 2020 avrebbe attribuito al decreto di trasferimento una duplice valenza.

Più precisamente, quest'ultimo provvedimento, quando l'acquirente ne faccia richiesta, oltre al suo contenuto tipico, deve recare anche un ordine di

liberazione dell'immobile, che, emesso, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., può essere attuato ai sensi del comma sesto di quest'ultima disposizione.

In questa seconda prospettiva, quando la legge prevede che il custode giudiziario proceda, su richiesta del nuovo proprietario, alla attuazione forzata del provvedimento di cui all'art. 586 c.p.c., deve ritenersi che implicitamente imponga al giudice dell'esecuzione di emettere un decreto di trasferimento che, oltre alla comune ingiunzione di rilascio, rechi un ordine di liberazione *ex* art. 560 c.p.c. che consenta al custode giudiziario di intraprendere lo sgombero nell'interesse dell'acquirente.

Quale che sia la soluzione prescelta sembra, comunque, potersi sostenere che l'acquirente non possa promuovere la esecuzione per rilascio forzoso ai sensi degli artt. 605 e seguenti c.p.c. e, nel contempo, instare affinché il custode giudiziario proceda coattivamente allo sgombero in forma libera.

In buona sostanza, sono previste modalità alternative per ottenere il rilascio. È, infatti, consentito optare per l'impiego delle forme ordinarie dell'esecuzione per rilascio o per l'utilizzo delle forme speciali previste dall'art. 560 c.p.c. che consentono una attuazione, a cura del custode, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti.

Quindi l'aggiudicatario, divenuto proprietario, può far richiesta al custode di procedere allo sgombero in via informale ed in tal caso, salvo che successivamente rinunci alla richiesta formulata, deve ritenersi sprovvisto del potere di notificare il precetto ed il preavviso di rilascio e di promuovere esecuzione forzata ai danni del debitore.

Per converso, ove l'acquirente nuovo proprietario non formuli nei tempi previsti⁽⁴⁾ la richiesta di sgombero, conserva la facoltà di procedere nelle forme ordinarie previste dagli artt. 605 ss. c.p.c.

Resta da individuare il significato da attribuire all'art. 560 comma 6 c.p.c. nella parte in cui stabilisce che il custode giudiziario procede allo sgombero, in virtù del decreto di trasferimento, ed in ossequio ad espressa istanza dell'interessato, decorsi sessanta giorni dalla richiesta.

La previsione di tale termine per l'esecuzione del provvedimento sembra finalizzata a consentire di attuare un procedimento che comunque salvaguardi la posizione del debitore e della sua famiglia facendo sì che il pro-

⁽⁴⁾ L'art. 560 c.p.c. nella nuova versione non specifica in quali tempi l'aggiudicatario o l'assegnatario debbono formulare istanza per richiedere al custode giudiziario di procedere allo sgombero a cura e spese della procedura. La tesi preferibile, tenuto conto del tenore letterale della norma, che detta esclusivamente i tempi che gli organi della procedura debbono rispettare nel compimento delle attività necessarie, induce a ritenere che l'istanza di sgombero informale debba essere avanzata nel lasso temporale compreso tra l'aggiudicazione e la emanazione del decreto di trasferimento. Una volta che l'acquirente abbia avuto notizia del deposito di tale provvedimento e non abbia immediatamente formalizzato la richiesta di sgombero, non pare percorribile la tesi che ad essa possa accedersi in un tempo successivo.

cedimento di sgombero sia preceduto dalla formale comunicazione al debitore ed ai familiari conviventi del provvedimento giudiziale recante l'ordine di rilascio.

Pur in difetto di espressa previsione è, inoltre, scontato che unitamente al decreto di trasferimento, debba essere comunicata agli obbligati al rilascio una intimazione all'adempimento spontaneo in un termine non superiore ai sessanta giorni.

Trascorsi i sessanta giorni senza esecuzione spontanea, il custode può attivarsi per l'attuazione forzata del procedimento con le modalità consentite al custode che sono quelle previste dal comma 6 dell'art. 560 c.p.c. (senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti).

Pertanto, sembra potersi sostenere che, con la disposizione che fa decorrere il termine dei sessanta giorni dalla notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, non si è inteso prescrivere la necessità che il decreto di trasferimento sia portato a conoscenza di tutte le parti del procedimento e degli eventuali interessati ad impugnarlo (in quanto eventualmente pregiudicati dalla sua emanazione), ma si è voluto evidenziare come il procedimento di sgombero debba essere preceduto dalla formale comunicazione al debitore ed ai familiari conviventi del provvedimento giudiziale recante l'ordine di rilascio.

Pertanto, tale notificazione e comunicazione vale evidentemente a segnare la decorrenza del termine perentorio di cui all'art. 617 c.p.c. per impugnare il provvedimento emesso ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

Resta da valutare il senso del riferimento al termine di centoventi giorni concesso dalla norma al custode giudiziario per curare lo sgombero nonché individuare le conseguenze di un eventuale protrarsi dei tempi per il suo espletamento.

A tale proposito sembra potersi affermare che il termine indicato, avente certamente finalità acceleratoria, sia comunque ordinatorio.

In sostanza, l'art. 560 c.p.c. prescrive che il custode giudiziario, una volta portato a conoscenza del debitore l'ordine di sgombero e la intimazione ad adempiere, deve procedere, eventualmente chiedendo l'intervento della forza pubblica, non prima dei sessanta giorni indicati dalla norma ma senza ritardo, in modo da garantire il raggiungimento dello scopo entro un termine ragionevole.

Il rispetto del termine di centoventi giorni, invero, mira, per un verso a tutelare l'acquirente rendendo più appetibile la vendita forzata e, per altro verso, a garantire che la procedura possa utilmente concludersi con la predisposizione del piano di riparto che deve tener conto degli eventuali costi sostenuti per il compimento dell'accesso e la realizzazione dello sgombero.

3. La immediata applicabilità delle novità normative introdotte dalla riforma del 2020

L'attuale art. 560 c.p.c. si applica a tutte le espropriazioni pendenti al momento della sua entrata in vigore (1° marzo 2020), indipendentemente dal fatto che esse fossero già pendenti il 12 febbraio 2019 o siano state avviate solo successivamente.

La immediata operatività della nuova disciplina non pone particolari problemi se si guarda al procedimento con cui deve procedersi alla attuazione forzosa dell'ordine di liberazione, quando emanato a far data dal 2 agosto 2016.

Maggiori problemi pone, invece, la individuazione dei casi in cui il custode è legittimato a curare lo sgombero dell'immobile pignorato ad istanza dell'acquirente ed in attuazione dell'ordine di rilascio contenuto nel decreto di trasferimento.

A stretto rigore l'art. 560 c.p.c. nella sua ultima formulazione parrebbe consentire al custode giudiziario di operare in tal senso ogniqualvolta il decreto di trasferimento sia stato emesso nel vigore della legge 28 febbraio 2020, n. 8 e, pertanto, a partire dal 1° marzo 2020.

La preferenza per tale soluzione impone, però, di svolgere alcune riflessioni.

La eccezionale previsione secondo cui il custode giudiziario attua forzosamente il decreto di trasferimento si giustifica solo relativamente alle espropriazioni in cui l'immobile pignorato sia stato destinato dal debitore ad abitazione principale e, per tale ragione, lo stesso debitore abbia potuto continuare ad occuparlo fino alla emanazione del provvedimento che trasferisce il diritto reale sul bene pignorato.

Muovendo da tale precisazione è, dunque, evidente che lo sgombero in virtù di decreto di trasferimento emesso a far data dal 1° marzo 2020 è predicabile a condizione che, per la necessità di preservare le esigenze abitative del debitore che gode dello speciale statuto di protezione delineato dall'art. 560 c.p.c., non sia stato possibile emanare l'ordine di liberazione prima del deposito del decreto di trasferimento.

Analogamente, l'attuazione forzosa del decreto di trasferimento è consentita a richiesta dell'acquirente interessato nell'ambito delle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019 quando l'ordine di liberazione ai danni del debitore fosse stato già emesso ma sia stato, nel frattempo, revocato perché divenuto illegittimo per fatto sopravvenuto.

Lo sgombero nell'interesse del nuovo proprietario avviene, dunque, in virtù dell'ordine di liberazione tutte le volte in cui tale provvedimento, quantunque adottato in danno dell'esecutato che avesse destinato l'immobile ad abitazione principale, resta fermo nonostante l'entrata in vigore della

legge n. 8 del 2020 perché pronunciato nell'ambito di espropriazioni pendenti il 12 febbraio 2019 e nelle quali il 1° marzo 2020 era stata già disposta l'aggiudicazione.

4. Il regime intertemporale e i suoi effetti sulla custodia dell'immobile

4.1. *Premessa*

L'art. 4 comma 4 del decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019 n. 12, stabiliva che le disposizioni introdotte dall'art. 560 come riformulato non si sarebbero applicate “*alle esecuzioni iniziate anteriormente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto*” e, dunque, alle espropriazioni immobiliari che fossero state già pendenti il 12 febbraio 2019.

L'art. 18 *quater* comma 2 della legge 28 febbraio 2020, n. 8 (recante la conversione del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162), ha, tuttavia, previsto, che, in deroga a quanto in precedenza stabilito dall'art. 4 comma 4 del decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, l'art. 560 c.p.c. come novellato sarebbe stato immediatamente applicabile anche alle espropriazioni in corso al 12 febbraio 2019.

Tale trasformazione del regime intertemporale ha prodotto un mutamento della disciplina della custodia degli immobili relativamente a tutte le procedure esecutive pendenti al 12 febbraio 2019.

4.2. *La disciplina transitoria dettata dal decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019 ed il quadro normativo di riferimento sino al 28 febbraio 2019*

Giusta la disciplina transitoria introdotta dall'art. **4 comma 4** del decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019⁽⁵⁾, occorre enucleare i profili di novità introdotti dall'art. 560 c.p.c. al fine di differenziare la disciplina che avrebbe regolato la custodia degli

⁽⁵⁾ L'art. 4 della legge 11 febbraio 2019, n. 12 stabiliva che le disposizioni introdotte dall'art. 560 come riformulato non si sarebbero applicate “*alle esecuzioni iniziate anteriormente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto*” e, dunque, alle espropriazioni immobiliari che fossero state già pendenti sino al 12 febbraio 2019.

immobili per i procedimenti pendenti al 12 febbraio 2019 dalla disciplina che sarebbe stata applicabile ai soli procedimenti incardinati a far data dal 13 febbraio 2019.

L'esame dell'art. 560 c.p.c. nella formulazione conseguente alla riforma del 2019, salvo che per profili di dettaglio (di cui si dirà meglio in seguito), aveva indotto a ritenere come le novità si estrinsecassero in una duplice direzione: modificando per un verso i presupposti per la emanazione dell'ordine di liberazione e trasformando per altro verso le modalità di attuazione forzosa del provvedimento di cui all'art. 560 c.p.c.

Muovendo da tali premesse, dopo la riforma del 2019 e prima della entrata in vigore della legge 28 febbraio 2020, n. 8 si è, pertanto, ritenuto che la disciplina della custodia degli immobili sottoposti ad espropriazione forzata dovesse muoversi su un doppio binario.

Per i procedimenti incardinati sino al 12 febbraio 2019, i tratti caratterizzanti della disciplina in punto di custodia potevano riassumersi come segue:

- giusta il disposto dell'art. 559 c.p.c., il debitore era custode *ex lege*;
- il debitore era sin da subito sostituito nella custodia da un terzo incaricato dal giudice quando l'immobile fosse libero ovvero occupato da terzi; tale sostituzione poteva essere procrastinata, nei casi in cui il bene sottoposto ad esecuzione fosse utilizzato dall'esecutato, ma, in tal caso, la nomina del custode giudiziario si imponeva al più tardi al momento della adozione della ordinanza di vendita o di delega;
- il debitore che, al momento del pignoramento avesse destinato l'immobile pignorato a finalità abitative, non poteva proseguire tale utilizzazione se non avesse conseguito l'autorizzazione del giudice ⁽⁶⁾;

⁽⁶⁾ Mentre l'art. 560 c.p.c., prima della riforma del 2006, stabiliva che il giudice potesse consentire al debitore di continuare ad abitare nell'immobile pignorato "occupando i locali strettamente necessari a lui e alla sua famiglia", il testo dell'art. 560 co. 3 c.p.c. introdotto nel 2006, vigente sino al 12 febbraio 2019, ha eliminato il riferimento al concetto di stretta necessità abitativa limitandosi a prescrivere la richiesta di autorizzazione; il giudice, nell'autorizzare il debitore ad impiegare a fini abitativi l'immobile, in applicazione dell'art. 560 c.p.c. vecchia formulazione, doveva effettuare una valutazione comparativa degli interessi delle parti, privilegiando, preferibilmente, il diritto all'abitazione rispetto a quello economico. È, inoltre, pacifico che, nel caso in cui fossero venuti meno in corso di procedura i motivi che avevano giustificato l'autorizzazione, il giudice dovesse provvedere alla sua revoca. Per qualche tempo è risultato controverso se la revoca dell'autorizzazione ad abitare costituisse una sanzione generale per il debitore-custode che si fosse reso inadempiente agli obblighi a lui attribuiti dalla legge (ad esempio nel caso in cui il debitore avesse impedito l'accesso al consulente tecnico) o se questa dovesse essere legata unicamente al venir meno delle circostanze poste a fondamento del provvedimento di autorizzazione. La seconda delle ipotesi prospettate era sembrata quella preferibile poiché la sanzione per i comportamenti illegittimi o inopportuni del custode-debitore è costituita dalla sua sostituzione, ragion per cui

– il giudice dell'esecuzione emetteva l'ordine di liberazione dell'immobile che non era occupato da terzi aventi un diritto di godimento opponibile al ceto creditorio, quando l'immobile era libero ovvero occupato da terzi senza titolo; l'emanazione dell'ordine di liberazione si imponeva ai danni del debitore, anche quando autorizzato ad abitare l'immobile pignorato, quantunque fosse utilizzato come abitazione principale, quando egli fosse risultato inadempiente ai propri obblighi; in ogni caso, e, dunque, anche quando il debitore non avesse violato alcuna prescrizione di legge, la liberazione doveva essere disposta entro e non oltre l'aggiudicazione del cespite pignorato.

Diversamente, giusta il disposto dell'art. 560 c.p.c. come riformulato dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, per i procedimenti pendenti a far data dal 13 febbraio 2019, la disciplina in punto di custodia poteva essere tratteggiata come segue:

– giusta il disposto dell'art. 559 c.p.c., il debitore era custode *ex lege*,
– il debitore era sin da subito sostituito nella custodia da un terzo incaricato dal giudice quando l'immobile fosse risultato libero ovvero occupato da terzi; tale sostituzione poteva essere procrastinata, nei casi in cui il bene sottoposto ad esecuzione fosse stato utilizzato dall'esecutato, ma, in tal caso, la nomina del custode giudiziario si imponeva al più tardi al momento della adozione della ordinanza di vendita o di delega;

– il debitore che, al momento del pignoramento avesse destinato l'immobile pignorato a finalità abitative primarie, poteva proseguire tale utilizzazione senza l'autorizzazione del giudice (7);

– il giudice dell'esecuzione emetteva l'ordine di liberazione dell'immobile quando l'immobile fosse risultato libero ovvero occupato da terzi sprovvisti di un diritto di godimento opponibile al ceto creditorio; il giudice dell'esecuzione emetteva l'ordine di liberazione ai danni del debitore che non utilizzava il cespite sottoposto ad esecuzione per finalità abitative primarie al più tardi al momento dell'aggiudicazione; l'ordine di liberazione non poteva essere emesso ai danni del debitore che avesse destinato l'immobile pignorato a sua abitazione principale salvo che quest'ultimo ed i suoi familiari conviventi avessero violato gli obblighi imposti dalla legge a loro carico.

Va ancora precisato che prima della entrata in vigore della legge 28 febbraio 2010, n. 8 era stato rilevato come anche l'ordine di liberazione fosse oggetto di tre distinti regimi.

la revoca dell'autorizzazione restava il rimedio da adottare quando fossero venute meno le condizioni che avevano giustificato il provvedimento favorevole alla utilizzazione del bene.

(7) Vedi nota precedente.

A tale proposito era stato osservato che: gli ordini di liberazione emessi dopo il 1° marzo 2006 e sino al 1° agosto 2016 dovevano ritenersi titoli esecutivi giudiziali suscettibili di attuazione forzosa secondo le modalità previste dagli artt. 605 e seguenti c.p.c.; gli ordini di liberazione emanati a far data dal 2 agosto 2016 e nell'ambito di procedimenti di espropriazione immobiliare incardinati prima del 13 febbraio 2019 dovessero ascrivarsi tra gli atti esecutivi, da eseguirsi in forma libera, secondo le direttive del giudice dell'esecuzione (giusta il disposto dell'art. 560 c.p.c. nella sua formulazione intermedia); gli ordini di liberazione pronunciati nel corso di procedimenti di espropriazione immobiliare pendenti a far data dal 13 febbraio 2019 dovessero inquadarsi tra gli atti esecutivi da attuarsi forzosamente, ai sensi dell'art. 68 c.p.c.

4.3. *La disciplina transitoria dettata dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, di conversione del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162*

L'art. 18 *quater* comma 2 della legge 28 febbraio 2020, n. 8, di conversione del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162, dispone che: “*In deroga a quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 4 del decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, le disposizioni introdotte dal comma 2 del predetto articolo 4 si applicano anche alle procedure di espropriazione immobiliare pendenti alla data di entrata in vigore della citata legge n. 12 del 2019 nelle quali non sia stato pronunciato provvedimento di aggiudicazione del bene*”.

Per effetto della norma transitoria richiamata la disciplina relativa alla custodia degli immobili è stata, quindi, uniformata, salvo eccezioni.

Ne consegue che dalla entrata in vigore della legge da ultimo citata tutte le espropriazioni immobiliari, indipendentemente dall'epoca della loro instaurazione, saranno regolate dagli artt. 559 e 560 c.p.c. nella loro attuale stesura.

Poiché, come in precedenza rilevato, la riforma del 2019 ha inciso, per un verso sull'ambito applicativo della liberazione anticipata degli immobili e, per altro verso, sulle modalità della sua attuazione forzosa, deve ritenersi che, a decorrere dal 1° marzo 2020, il provvedimento di cui all'art. 560 c.p.c. non potrà più essere emesso al di fuori delle ipotesi espressamente contemplate da tale disposizione ed anzi dovrà essere revocato, quando già emanato alla luce della normativa precedente, nei casi in cui oggi la liberazione anticipata dell'immobile pignorato è preclusa.

Nonostante la disposizione transitoria che ha modificato il regime intertemporale delle disposizioni novellate nel 2019 non lo preveda espressamente, non può, invero, dubitarsi del fatto che gli ordini di liberazione,

quantunque già emanati nell'ambito di espropriazioni pendenti al di fuori dei casi in cui ciò è consentito, debbono ritenersi illegittimi per fatto sopravvenuto e vanno conseguentemente revocati per le ragioni che verranno di seguito meglio esplicitate.

Per effetto della disposizione transitoria ad oggi vigente, sembra pacifico che tutti gli ordini di liberazione sino ad oggi emanati siano regolati dall'art. 560 c.p.c. come riformato anche con riguardo al profilo della loro attuazione forzata, sempreché lo sgombero non sia stato ancora portato a compimento.

In sostanza, indipendentemente dall'epoca di instaurazione del procedimento esecutivo, la disciplina della custodia dopo la riforma del 2020 si articola come segue:

- il debitore, custode *ex lege*, è sostituito nella custodia del bene al più tardi a far data dalla emanazione dell'ordinanza di vendita o di delega;
- quando l'immobile sia libero ovvero occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura l'ordine di liberazione deve essere emanato al più tardi al momento dell'aggiudicazione;
- il debitore che, al momento del pignoramento, utilizzava l'immobile pignorato come propria abitazione, può procrastinare tale impiego, senza che occorra una autorizzazione giudiziale, sino al deposito del decreto di trasferimento, salvo che violi gli obblighi di custodia previsti dalla legge a suo carico;
- l'ordine di liberazione costituisce un atto esecutivo, impugnabile ai sensi dell'art. 617 c.p.c., e suscettibile di attuazione forzata a cura del custode giudiziario;
- lo sgombero forzoso ed informale è consentito in via eccezionale e su richiesta dell'acquirente o dell'assegnatario nei casi in cui il rilascio anticipato è precluso per l'operatività dello statuto di protezione del debitore in attuazione del decreto di trasferimento.

4.4. *Gli effetti della modifica del regime intertemporale sulle espropriazioni già in corso il 12 febbraio 2019*

La trasformazione del regime transitorio ha modificato il quadro normativo per i procedimenti cui in un primo tempo la disciplina in punto di custodia, come modificata a seguito della riforma del 2019, non era applicabile.

Gli effetti più dirompenti di tale trasformazione sono, però, quelli prodotti sulle espropriazioni immobiliari pendenti al 12 febbraio 2019, soprat-

tutto quando già connotate dalla adozione di provvedimenti non più conformi al rinnovato testo dell'art. 560 c.p.c.

Più precisamente, si deve valutare l'impatto delle nuove disposizioni sugli ordini di liberazione già emanati, ovvero sulla prosecuzione dei procedimenti instaurati per la loro attuazione forzata, considerando i casi in cui esso può rivelarsi problematico o imporre l'adozione di provvedimenti che gestiscano il passaggio al rinnovato assetto normativo.

4.5. I presupposti per l'emanazione dell'ordine di liberazione in precedenza mai emesso nelle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019

Giova innanzitutto valutare in quali casi l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato, mai emanato sino al 1° marzo 2020, possa essere emesso nell'ambito delle espropriazioni pendenti il 12 febbraio 2019.

A tale proposito non può dubitarsi del fatto che l'immediata applicabilità della nuova disciplina determini l'estensione a tutte le espropriazioni delle disposizioni che ridefiniscono e circoscrivono l'ambito applicativo del provvedimento di cui all'art. 560 c.p.c.

L'ordine di liberazione, in precedenza mai emanato, potrà, quindi, essere emesso solo in presenza dei presupposti oggi individuati dall'art. 560 c.p.c.

Muovendo da questa premessa, detto provvedimento può essere pronunciato quando l'immobile pignorato sia libero ovvero occupato da terzi che non vantino un diritto di godimento opponibile alla procedura; ma non vi sono ostacoli alla sua emanazione pure nei casi in cui l'immobile pignorato sia utilizzato dal debitore per finalità professionali o imprenditoriali ovvero per scopi abitativi non primari (il riferimento è agli immobili che costituiscono case a disposizione).

Il provvedimento in questione non può, invece, essere pronunciato quando il debitore, da solo o con i suoi familiari conviventi, utilizzi l'immobile pignorato, come abitazione principale, sempreché la predetta destinazione risalga all'epoca del pignoramento e non sia riscontrata la violazione degli obblighi di custodia imposti dalla legge a carico dell'intero nucleo familiare.

Giova, inoltre, precisare che costituiscono violazioni rilevanti per la adozione di tale provvedimento quelle che configurino la mancata osservanza di prescrizioni previste dalla legge.

Non può, dunque, essere contestata all'esecutato l'inosservanza di norme che non erano ancora vigenti al momento in cui la violazione sarebbe stata consumata.

Il che sta a dire che in una espropriazione pendente il 12 febbraio 2019, l'ordine di liberazione non potrà essere emanato ai danni del debitore sul presupposto della mancata ottemperanza all'obbligo di manutenzione e conservazione del bene sottoposto ad esecuzione quando la pretesa violazione sia risalente ad epoca antecedente al 1° marzo 2020 (cioè al momento in cui l'applicazione delle nuove disposizioni, introdotte con la riforma del 2019, è stata estesa anche alle procedure già pendenti al 12 febbraio 2019).

In sostanza, quindi, la violazione degli obblighi codificati solo nel 2019 non assume rilevanza per il passato ma solo dal momento in cui (con la legge 28 febbraio 2020 n. 8) tale normativa è stata estesa a tutte le procedure.

Né può sostenersi che il provvedimento di liberazione possa comunque emettersi perché tali violazioni avrebbero consentito, all'epoca in cui sono state commesse, l'emanazione dell'ordine di liberazione in base ad una valutazione discrezionale del giudice; l'entrata in vigore dell'art. 18 *quater* comma 2 della legge 28 febbraio 2020, n. 8, di conversione del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162, ha, infatti, stabilito che l'emanazione dell'ordine di liberazione presuppone la violazione di obblighi specifici che, relativamente alle procedure pendenti il 12 febbraio 2019, è stata compiutamente codificata per il debitore, quantomeno sotto alcuni profili, solo a decorrere dal 1° marzo 2020.

4.6. *La sorte dell'ordine di liberazione già emesso nelle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019 quando non sia stato aggiudicato l'immobile*

Più problematica la situazione quando nei procedimenti pendenti al 12 febbraio 2019 sia stato già emesso l'ordine di liberazione.

La legge, invero, pur prevedendo la immediata applicabilità delle nuove norme alle espropriazioni in corso, non prevede quale sorte debba essere riservata ai provvedimenti emessi *ex art.* 560 c.p.c. prima della entrata in vigore della riforma del 2020.

La tesi preferibile è quella secondo cui l'ordine di liberazione, quantunque emanato alla stregua delle disposizioni vigenti al momento in cui è stato pronunciato, debba ritenersi illegittimo per fatto sopravvenuto, a far data dal 1° marzo 2020, quando pronunciato in difetto dei presupposti codificati dall'art. 560 c.p.c. nella sua ultima versione.

In questa prospettiva, l'ordine di liberazione, non più conforme alle disposizioni di legge, deve essere revocato a cura del giudice dell'esecuzione con provvedimento espresso.

Induce a tale considerazione, non solo la previsione della immediata applicabilità dell'art. 560 c.p.c. alle espropriazioni in corso, ma anche, ed *a contrario*, la espressa previsione che la normativa sulla custodia, come modificata, non potrà applicarsi al subprocedimento di vendita conclusosi entro il 28 febbraio 2020 con l'aggiudicazione dell'immobile.

Giova, comunque, precisare che tale revoca non è ammessa quando l'ordine di liberazione abbia già prodotto i suoi effetti e, dunque, nei casi in cui lo sgombero sia stato portato a compimento prima del 1° marzo 2020 in virtù di un ordine di liberazione che non avrebbe potuto essere emesso alla stregua dell'attuale art. 560 c.p.c.

Resta da stabilire quali siano i rimedi esperibili avverso l'ordine di liberazione divenuto illegittimo quando il giudice dell'esecuzione non provveda a revocarlo ai sensi dell'art. 487 c.p.c.

Sul punto si può ipotizzare che il debitore ovvero i suoi familiari conviventi potrebbero impugnarlo, ai sensi dell'art. 617 c.p.c., nei venti giorni dalla entrata in vigore della nuova legge.

4.7. *La sorte dell'ordine di liberazione già emesso nelle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019 quando sia stato aggiudicato l'immobile*

L'art. 18 *quater* della legge 28 febbraio 2020 n. 8 stabilisce espressamente che l'art. 560 nella sua ultima versione (e, dunque, nel testo introdotto dal 2019) non sia applicabile alle espropriazioni pendenti il 12 febbraio 2019 quando alla data della sua entrata in vigore (e, dunque, a decorrere dal 1° marzo 2020) l'immobile pignorato fosse stato già aggiudicato.

Muovendo da tale previsione deve, dunque, ritenersi che l'ordine di liberazione già emesso, non più conforme al dettato dell'art. 560 c.p.c., non possa essere revocato quando la vendita forzata si sia conclusa quantunque il decreto di trasferimento non sia stato ancora emanato.

La finalità di tale previsione è evidente.

Essa persegue lo scopo di tutelare l'affidamento di chi abbia formulato offerta di acquisto confidando sulla applicabilità delle disposizioni vigenti a quella data e sullo stato di fatto e di diritto dell'immobile collocato sul mercato.

Le riflessioni sin qui svolte potrebbero addirittura indurre a ritenere che il subprocedimento di vendita, eventualmente già avviato al 1° marzo 2020 ma a quella data non ancora concluso con l'aggiudicazione, dovrebbe essere interrotto ogniquale volta esso si svolga in relazione ad un immobile che il debitore abbia destinato ad abitazione principale atteso che la descrizione

del bene collocato sul mercato e propalata con la pubblicazione dell'avviso di vendita risulta non più conforme alle condizioni esposte.

È, invero, palese che l'ordine di liberazione eventualmente già emesso in relazione a detto cespite dovrebbe essere revocato quando non ancora attuato forzosamente e tale revoca non potrebbe essere scongiurata dalla aggiudicazione disposta dopo il 1° marzo 2020.

Va, però, considerato che l'eventuale acquirente selezionato all'esito di un procedimento di vendita il cui avviso sia stato pubblicato prima del 1° marzo 2020 sarebbe comunque salvaguardato dalla possibilità di richiedere che il custode giudiziario proceda nel suo interesse al rilascio forzoso in virtù del decreto di trasferimento emesso nella vigenza dell'attuale art. 560 c.p.c.

4.8. La attuazione forzata degli ordini di liberazione emessi dopo il 2 agosto 2016 nelle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019

Corre l'obbligo di domandarsi se possa essere intrapreso o proseguito il procedimento di sgombero dell'immobile pignorato in virtù dell'ordine di liberazione, emesso dopo il 2 agosto 2016 nell'ambito di espropriazioni pendenti il 12 febbraio 2019, quando quest'ultimo sia legittimo e non debba essere revocato.

A tale proposito deve osservarsi che non ricorrono ostacoli alla attuazione forzata del provvedimento *ex* art. 560 c.p.c. pronunciato prima del 1° marzo 2020.

Il procedimento di sgombero, invero, non è mutato e la disciplina che ne regola lo svolgimento deve ritenersi sia restata pressoché identica nel tempo.

Più precisamente, deve ritenersi che la previsione dettata dall'art. 560 comma 4 c.p.c. nella sua formulazione intermedia, applicabile agli ordini di liberazione emessi dopo il 2 agosto 2016 e prima del 13 febbraio 2019, nella sostanza non è mutata, quantunque l'art. 560 c.p.c. sia stato riformulato ed attualmente regoli l'ipotesi in esame al suo sesto comma.

Peraltro tale disposizione ribadisce che l'esecuzione dell'ordine di liberazione da parte del custode deve essere effettuata senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti e che il giudice può autorizzare il custode ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68.

Muovendo da tali premesse, e considerato che l'ordine di liberazione emesso a far data dal 2 agosto 2016 è atto esecutivo, impugnabile ai sensi dell'art. 617 c.p.c., da attuarsi mediante sgombero a cura del custode giudi-

ziario e secondo le direttive del giudice dell'esecuzione, deve ritenersi che il subprocedimento avviato o da avviarsi a cura della procedura per conseguire il rilascio dell'immobile possa svolgersi senza intralcio.

4.9. *La attuazione forzososa degli ordini di liberazione emessi prima del 2 agosto 2016 nelle espropriazioni pendenti al 12 febbraio 2019*

È, invece, controverso se il procedimento di rilascio forzoso avviato in virtù di un ordine di liberazione emesso prima del 2 agosto 2016 ai sensi degli artt. 605 d seguenti c.p.c. possa proseguire.

Induce a tale dubbio la circostanza che la immediata applicabilità della disposizione dettata dall'art. 560 c.p.c. nella sua ultima versione imporrebbe di procedere allo sgombero in virtù dell'ordine di liberazione a cura del custode giudiziario e sotto le direttive del giudice dell'esecuzione e non consentirebbe l'applicazione delle norme che regolano la esecuzione forzata per rilascio.

La tesi preferibile è quella secondo cui il procedimento di esecuzione forzata già in corso debba essere portato a compimento.

Sarebbe irragionevole ipotizzare che un processo correttamente instaurato possa reputarsi illegittimo per la sopravvenuta modifica di una norma processuale che ne regola lo svolgimento.

In sostanza, e con riferimento alla problematica in esame, può ritenersi che l'ordine di liberazione emesso ai sensi dell'art. 560 c.p.c., quando non sia divenuto illegittimo per fatto sopravvenuto, non muta la sua natura e non cessa di ascrivere tra i titoli esecutivi di guisa che il custode può proseguire il procedimento avviato ai sensi degli artt. 605 e seguenti c.p.c., non ancora concluso.

4.10. *La legittimazione processuale del custode giudiziario nelle procedure pendenti il 12 febbraio 2019*

Per effetto della immediata applicazione alle espropriazioni in corso al 12 febbraio 2019 dell'art. 560 c.p.c. nella sua nuova stesura, è lecito domandarsi se la rinnovata disciplina possa avere incidenza sui procedimenti giurisdizionali eventualmente avviati dal custode giudiziario.

La risposta a tale quesito deve ritenersi negativa.

È pacifico che a decorrere dalla entrata in vigore della riforma del 2020 il custode giudiziario avesse la legittimazione processuale a promuovere le azioni finalizzate alla conservazione e gestione del bene, ivi comprese quelle

funzionali a conseguire la disponibilità ai danni di terzi occupanti, a condizione che avesse conseguito dal giudice dell'esecuzione la specifica autorizzazione ad operare.

A far data dal 13 febbraio 2019 l'art. 560 non prescrive più che ogni iniziativa giudiziaria del custode – terzo debba essere autorizzata dal giudice. L'autorizzazione, invero, occorre solo a condizione che l'atto che si accinge a compiere di asciva tra quelli di straordinaria amministrazione.

La previsione da ultimo rammentata, che, in sostanza, amplia l'ambito di operatività del custode giudiziario, a far data dal 1° marzo 2020, è applicabile a tutte le espropriazioni immobiliari pendenti, indipendentemente dall'epoca della loro instaurazione.

Fatte tali premesse, per motivi di chiarezza, vale la pena di precisare che non vi sono ragioni per ritenere che il mutato assetto normativo possa avere effetti pregiudizievoli sugli eventuali processi pendenti per un duplice ordine di motivi.

In primo luogo, la disciplina in punto di custodia è *in parte qua* più favorevole.

In ogni caso la legittimazione del custode va ragguagliata alle disposizioni processuali vigenti al momento della iniziativa giudiziaria assunta.

5. Il rinnovato quadro degli obblighi di custodia nei procedimenti pendenti il 12 febbraio 2019

Il decreto legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, ha rimaneggiato l'art. 560 c.p.c. anche nella parte relativa alla individuazione dei compiti del custode.

Le disposizioni in virtù delle quali l'art. 560 c.p.c., nella sua attuale formulazione, disciplina i compiti del custode sono sostanzialmente tre.

L'*incipit* della norma resta invariato nella parte in cui stabilisce che “*Il debitore ed il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'art. 593*”.

Il terzo ed il sesto comma dell'art. 560 c.p.c. per la prima volta codificano per il debitore, tanto l'obbligo di non intralciare l'accesso all'immobile pignorato quando lo stesso debba essere visitato dai potenziali interessati all'acquisto (ai sensi del novellato terzo comma dell'art. 560 c.p.c., “*Il debitore deve consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti*”), quanto l'obbligo di espletare le attività necessarie alla sua conservazione (ai sensi del nuovo sesto comma dell'art. 560 c.p.c., è previsto che il giudice dell'esecuzione emetta l'ordine di liberazione, non solo quando è ostacolato il diritto di visita, ma anche nei casi in cui il bene pignorato “*non*

sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare”).

L’art. 560 settimo comma c.p.c. completa il quadro relativo alla posizione del debitore ribadendo che a quest’ultimo “*è fatto divieto di dare in locazione l’immobile pignorato se non è autorizzato dal giudice dell’esecuzione*”, ma eliminando il riferimento di analogo divieto per il custode giudiziario.

Infine, vi è il rinnovato secondo comma dell’art. 560 c.p.c., a tenore del quale “*Il custode nominato ha il dovere di vigilare affinché il debitore e il suo nucleo familiare conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e tutelino l’integrità*”.

È stata, invece, espunta dal nuovo art. 560 c.p.c. la disposizione dettata dal suo ultimo comma, che onerava espressamente il custode giudiziario della necessità di compiere tutte le attività funzionali, tanto alla amministrazione e gestione dell’immobile, quanto all’esercizio delle azioni occorrenti a conseguirne la disponibilità, in ogni caso previa autorizzazione del giudice.

Nonostante il mutato quadro normativo, il ruolo del custode in generale e del custode giudiziario in particolare non risulta, però, trasformato, salvo che per alcuni profili.

Innanzitutto non pare potersi dubitare del fatto che al custode spetti di procedere alla conservazione ed alla amministrazione del bene pignorato come previsto dall’art. 65 c.p.c., in difetto di disposizione espressa che lo esenti dalla necessità di svolgere tali compiti.

L’art. 560 c.p.c., come riformulato, innova, pertanto, la disciplina precedente, solo per alcuni marginali profili.

Si ascrivono nell’ambito delle novità concernenti la posizione dell’esecutato tanto la previsione secondo cui il debitore e per i membri del suo nucleo familiare hanno l’obbligo di conservare il bene pignorato quanto la disposizione secondo cui il debitore che utilizza per finalità abitative primarie l’immobile non deve chiedere l’autorizzazione giudiziale per proseguire tale impiego.

Modifica l’assetto precedente con riguardo alla posizione del custode giudiziario la previsione secondo cui le attività di quest’ultimo debbono essere tutte autorizzate dal giudice.

Ciò premesso, e guardando alle ricadute sulle espropriazioni pendenti, il debitore – custode *ex lege*, a decorrere dal 1° marzo 2020, non è più tenuto ad invocare un provvedimento del giudice che lo autorizzi a proseguire nell’utilizzo per finalità abitative primarie dell’immobile pignorato.

Ed ancora, solo a decorrere dal 1° marzo 2020, l’eventuale riscontro di violazioni dell’obbligo di conservazione e manutenzione dell’immobile possono giustificare l’emanazione dell’ordine di liberazione.

Nessun effetto evidentemente produce la riduzione dei casi in cui occorre che il custode giudiziario richieda al giudice dell'esecuzione l'autorizzazione al compimento di atti del proprio ufficio atteso che tale disposizione agevola per il futuro l'interlocazione tra gli organi della procedura e non può incidere sulle attività già compiute.

CAPITOLO SECONDO

GLI EFFETTI DEL D.L. 17 MARZO 2020, N. 18 SULLO SVOLGIMENTO DEL PROCESSO DI ESECUZIONE FORZATA

SOMMARIO: 1. Il decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 in generale. - 2. La incidenza del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 sui procedimenti di esecuzione forzata nel periodo compreso tra il 9 marzo ed il 16 aprile 2020. - 2.1. La sospensione di cui all'art. 83 comma 1 e la sua incidenza sulle udienze fissate nell'ambito dei procedimenti di esecuzione forzata. - 2.2. La sospensione di cui all'art. 83 comma 1 e la sua incidenza sulle udienze fissate nell'ambito delle opposizioni esecutive. - 2.3. La incidenza della sospensione di cui all'art. 83 comma 1 sui termini processuali che scandiscono lo svolgimento del processo di esecuzione forzata. - 2.4. La incidenza della sospensione dei termini di cui all'art. 83 comma 1 sullo svolgimento delle attività materiali in cui si articola l'esecuzione forzata. - 2.5. La incidenza della sospensione di cui all'art. 83 comma 1 sul procedimento di cui all'art. 492 bis c.p.c.. - 2.6. La incidenza della sospensione di cui all'art. 83 comma sui termini di decadenza per la introduzione delle opposizioni esecutive. - 2.7. La speciale sospensione del procedimento di esecuzione per rilascio nel periodo compreso tra il 9 marzo ed il 15 aprile. - 3. La incidenza del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 sui procedimenti di esecuzione forzata nel periodo successivo al 16 aprile 2020. - 3.1. Il margine di operatività dei provvedimenti organizzativi adottati dai capi degli uffici. - 3.2. Le udienze in cui si articola l'esecuzione forzata compatibili con la trattazione da remoto. - 3.3. Le udienze in cui si articola la trattazione delle opposizioni esecutive e la compatibilità con la trattazione da remoto ovvero con il procedimento cartolare. - 3.4. Le modalità di trattazione delle udienze da remoto o cartolari. L'ipotesi della udienza "mista". - 3.5. Le attività materiali in cui si articola l'esecuzione forzata e la loro programmazione.

1. Il decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 in generale

L'art. 83 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, ha introdotto una dettagliata regolamentazione dei processi civili, penali e tributari nella fase della emergenza epidemiologica da Coronavirus, operando in una duplice direzione: ha previsto l'automatico slittamento delle attività giudiziarie pro-

grammate quando non indifferibili ed ha disposto la sospensione dei termini processuali.

Il primo comma dell'art. 83, a tenore del quale *“Dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari sono rinviate d'ufficio a data successiva al 15 aprile 2020”* ha, infatti, stabilito che, pur in difetto di provvedimenti ordinatori che ne dispongano il differimento, nel lasso temporale individuato, è inibita la celebrazione delle udienze civili già calendarizzate eccezion fatta per quelle fissate nell'ambito di *“cause di competenza del tribunale per i minorenni relative alle dichiarazioni di adottabilità, ai minori stranieri non accompagnati, ai minori allontanati dalla famiglia ed alle situazioni di grave pregiudizio; cause relative ad alimenti o ad obbligazioni alimentari derivanti da rapporti di famiglia, di parentela, di matrimonio o di affinità; procedimenti cautelari aventi ad oggetto la tutela di diritti fondamentali della persona; procedimenti per l'adozione di provvedimenti in materia di tutela, di amministrazione di sostegno, di interdizione, di inabilitazione nei soli casi in cui viene dedotta una motivata situazione di indifferibilità incompatibile anche con l'adozione di provvedimenti provvisori e sempre che l'esame diretto della persona del beneficiario, dell'interdicendo e dell'inabilitando non risulti incompatibile con le sue condizioni di età e salute; procedimenti di cui all'articolo 35 della legge 23 dicembre 1978, n. 833; procedimenti di cui all'articolo 12 della legge 22 maggio 1978, n. 194; procedimenti per l'adozione di ordini di protezione contro gli abusi familiari; procedimenti di convalida dell'espulsione, allontanamento e trattenimento di cittadini di paesi terzi e dell'Unione europea; procedimenti di cui agli articoli 283, 351 e 373 del codice di procedura civile e, in genere, tutti i procedimenti la cui ritardata trattazione può produrre grave pregiudizio alle parti”*.

In secondo luogo, il predetto decreto legge ha disposto la sospensione dei termini processuali dettando una disposizione che, per alcuni aspetti, evoca quella di cui all'art. 1 della legge 7 ottobre 1969, n. 742 a tenore della quale è stabilito che, nel periodo feriale (dal 1° agosto al 31 agosto), i termini processuali sono sospesi.

Invero, l'art. 83 comma 2, nella parte in cui dispone che *“Dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 è sospeso il decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili”* precisando come debbano intendersi *“sospesi, per la stessa durata, i termini stabiliti ... per l'adozione di provvedimenti giudiziari e per il deposito della loro motivazione, per la proposizione degli atti introduttivi del giudizio e dei procedimenti esecutivi, per le impugnazioni e, in genere, tutti i termini procedurali”*, prevede che, nel lasso temporale anzidetto, non decorrano i termini processuali che regolano lo svolgimento dei procedimenti civili.

Il testo legislativo che si sta esaminando differisce, però, per altri aspetti da quello che regola la sospensione feriale.

Le due ipotesi di sospensione, seppure simili quanto a modalità operative, non sono sovrapponibili innanzitutto per la *ratio* (il decreto legge n. 18 del 2020 detta norme eccezionali per fronteggiare una emergenza sanita-

ria, mentre la legge n. 762 del 1969 disciplina lo svolgimento delle attività giudiziarie per salvaguardare il diritto degli operatori della giustizia alle ferie).

Va, inoltre, rimarcato che la sospensione di cui al decreto legge n. 18 è esclusa in ambito civile relativamente a controversie diverse da quelle cui si riferisce l'art. 3 della legge 7 ottobre 1969, n. 762 (che, richiamando l'art. 92 dell'ordinamento giudiziario di cui alla legge 30 gennaio 1941 n. 12, esenta dalla sospensione feriale, oltre alle controversie di cui agli artt. 429 e 459 c.p.c., quelle relative all'opposizione all'esecuzione ovvero concernenti la dichiarazione o la revoca del fallimento).

In terzo luogo, la sospensione in esame opera anche relativamente al termine per la redazione dei provvedimenti giudiziari e per il deposito della relativa motivazione.

Corre l'obbligo di segnalare che il decreto legge n. 18 da ultimo citato si è per la gran parte sovrapposto⁽¹⁾ al decreto legge 2 marzo 2020, n. 9⁽²⁾, che era stato emanato per gestire l'emergenza solo su una parte del territorio nazionale⁽³⁾, di guisa che è superfluo procedere ad un integrale esame del primo intervento di urgenza.

In questa sede è, tuttavia, rilevante evidenziare che la sovrapposizione dei decreti legge cui si è fatto cenno ha prodotto l'effetto di diversificare la normativa emergenziale sul territorio nazionale limitatamente ad alcuni profili e per un lasso temporale inferiore a quello contemplato dal decreto legge n. 18 (la disciplina dettata dal decreto legge n. 9 si riferisce, invero, per il settore giustizia, al periodo compreso tra il 2 marzo ed il 31 marzo).

Più precisamente, il decreto legge n. 9 del 2020, dettando sul punto disposizioni che non sono state riprodotte dalla legislazione di urgenza avente portata nazionale (dettata dal decreto legge n. 18 del 2020), ha previsto, limitatamente alle province in relazione alle quali è direttamente applicabile, che, salvo eccezioni, per il periodo compreso tra il 2 marzo ed il 31 marzo 2020 deve intendersi sospeso il compimento delle comunicazioni

⁽¹⁾ Invero, gli artt. 1, 2, 3 e 4 del decreto legge 2 marzo 2020, n. 9 sono stati abrogati: i primi due dall'art. 83, comma 22, e gli altri rispettivamente dall'art. 84, comma 11, e dall'art. 85, comma 8, del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18.

⁽²⁾ Il decreto legge 2 marzo 2020, n. 9, con espresso e limitato riferimento alla regione Lombardia ed agli altri territori individuati con il D.C.P.M. del 1° marzo 2020, successivamente integrato dal D.C.P.M. dell'8 marzo 2020, ha previsto il differimento *ex lege* delle udienze fissate nonché la sospensione dei termini processuali sino al 31 marzo 2020.

Tale previsione è stata sostanzialmente "doppiata" dal successivo decreto legge n. 18 per tutto il territorio nazionale per una durata più ampia (e, precisamente, sino al 15 aprile 2020).

⁽³⁾ Esso, infatti, è previsto che avrebbe dovuto applicarsi solo ai comuni cui all'allegato 1 al DPCM del 1° marzo 2020, nonché a quelli individuati con il DPCM dell'8 marzo 2020.

e notificazioni; ha, inoltre, sancito espressamente la quiescenza dei termini sostanziali ⁽⁴⁾.

La trattazione che segue si pone, pertanto, l'obiettivo di valutare la ricaduta della sospensione emergenziale di cui al decreto legge n. 18 del 2020 sulle espropriazioni in corso.

2. La incidenza del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 sui procedimenti di esecuzione forzata nel periodo compreso tra il 9 marzo ed il 16 aprile 2020

2.1. La sospensione di cui all'art. 83 comma 1 e la sua incidenza sulle udienze fissate nell'ambito dei procedimenti di esecuzione forzata

Come anticipato, nel lasso temporale compreso tra il 9 marzo ed il 15 aprile 2020, tutte le udienze in precedenza calendarizzate, purché estranee ai settori ritenuti urgenti, sono automaticamente differite senza la necessità di un provvedimento che ne disponga preliminarmente lo slittamento e la contestuale rifissazione.

Fatta questa premessa, poiché il processo di esecuzione forzata non è compreso tra quelli menzionati dall'art. 83 comma 2 del decreto legge n. 18 del 2020, ritenuti indifferibili dal legislatore di urgenza, occorre domandarsi quali siano le udienze, in cui si articolano i procedimenti esecutivi, procrastinate per legge.

A ben vedere, rientrano in questo ambito tutte le udienze in cui si articola il processo e, quindi, tanto quelle fissate ai sensi degli artt. 530, 543 e 569 c.p.c. (per la celebrazione della prima udienza di comparizione), che quelle calendarizzate ai sensi dell'art. 596 c.p.c. (per l'approvazione del progetto di distribuzione).

⁽⁴⁾ Va, però, segnalato che l'art. 10 comma 2, lett. *b* del decreto legge n. 9 del 2020, tra le attività processuali sospese, espressamente menziona anche le comunicazioni e notificazioni mentre al compimento di queste ultime non si fa riferimento alcuno nel decreto legge n. 18, di portata nazionale.

Ed ancora, il richiamato articolo 10 comma 4 del decreto legge n. 9 del 2020 stabilisce che, nel lasso temporale in scadenza al 31 marzo, ad essere sospesi debbano essere tutti termini sostanziali e processuali come si evince dalla previsione secondo cui *“Il decorso dei termini perentori, legali e convenzionali, sostanziali e processuali, comportanti prescrizioni e decadenze da qualsiasi diritto, azione ed eccezione, nonché dei termini per gli adempimenti contrattuali”*; una previsione di analogo tenore non è, però, contenuta nel decreto legge n. 18 del 2020.

Non può, peraltro, dubitarsi del fatto che siano riconducibili all'art. 83 comma 1 del decreto legge n. 18 del 2020 pure le udienze programmate per la trattazione dei subprocedimenti in cui eventualmente si articola la esecuzione forzata.

Si ascrivono, dunque, all'ambito delle udienze da rifissare perché differite quelle fissate ai sensi dell'art. 495, c.p.c. (per la predisposizione dell'ordinanza di conversione), ai sensi degli artt. 483 e 496 c.p.c. (per l'esame di una istanza di riduzione del pignoramento ovvero di limitazione del mezzo di espropriazione), ai sensi dell'art. 504 c.p.c. (per valutare la sufficienza di quanto già ricavato dalla vendita forzata), e, comunque, in generale, tutte quelle udienze programmate ai sensi degli artt. 485 e 560 c.p.c. quando occorra sentire le parti per assumere decisioni incidentali allo svolgimento del processo.

Non pare, peraltro, potersi dubitare del fatto che sia procrastinato *ex lege* anche l'esperimento di vendita dei beni mobili o immobili pignorati quando calendarizzato tra il 9 marzo ed il 15 aprile 2020.

Induce a tale conclusione la circostanza che l'art. 631 c.p.c. si limita a stabilire che la mancata comparizione delle parti all'esperimento di vendita non produce alcun effetto estintivo. La predetta disposizione non consente, tuttavia, di escludere che l'adunanza destinata alla celebrazione dell'esperimento di vendita sia assimilabile alle udienze in cui si articola il procedimento esecutivo realizzando la comparizione delle parti che ad esso possono partecipare e dei terzi interessati (tra i quali gli offerenti).

La conclusione che si propugna appare, peraltro, del tutto conforme alla *ratio* dell'art. 83 del decreto legge n. 18 che, pur senza tassativa esemplificazione, persegue l'obiettivo di inibire la celebrazione delle udienze, cui sono in tutto assimilabili le adunanze, quando le une o le altre scandiscano lo sviluppo di un procedimento civile e possano determinare spostamenti e realizzare assembramenti vietati.

Per completezza, va, peraltro, rimarcato che non sembra percorribile la tesi secondo cui il differimento degli esperimenti di vendita sarebbe pacificamente escluso quantomeno nel caso in cui questi ultimi siano stati calendarizzati dal professionista delegato perché non destinati a svolgersi dinanzi al giudice, Giova, infatti, rammentare che il professionista delegato esercita attività giurisdizionale in senso stretto relativamente al compimento delle attività in cui si estrinseca l'incarico di cui all'art. 591 *bis* c.p.c.

Ciò posto, è, tuttavia, necessario ipotizzare quali effetti può produrre l'automatico slittamento degli esperimenti di vendita che, come noto, coinvolgono, non solo le parti del procedimento, ma anche terzi ad esso estranei che si approciano al processo attraverso una manifestazione di interesse all'acquisto.

Se l'esperimento di vendita non è celebrato nella data stabilita esso deve essere rifissato ed in funzione della sua futura celebrazione occorre che gli adempimenti pubblicitari siano rinnovati.

Più complessa la questione della sorte da riservare alle offerte ed ai versamenti cauzionali che le corredano.

Le opzioni prospettabili sono due.

Poiché l'offerta di acquisto per la vendita senza incanto, proposta in via telematica o analogica, è per sua natura irrevocabile per la durata massima di centoventi giorni dalla sua presentazione (art. 571 comma 3 n. 3), potrebbe astrattamente prospettarsi che l'offerta di acquisto sia mantenuta ferma in attesa che l'esperimento di vendita, nel frattempo rifissato, venga celebrato nei centoventi giorni successivi. In questa prospettiva, l'esito sarebbe quello di aver vincolato le offerte già pervenute, ferma restando la possibilità che in relazione al medesimo bene posto in vendita ne vengano formalizzate delle altre.

Sebbene la soluzione esposta, percorribile per le ragioni indicate, avrebbe evidentemente il vantaggio di non disperdere le manifestazioni di interesse all'acquisto dei beni pignorati e di garantire che l'aggiudicazione possa intervenire in tempi relativamente brevi, non appare quella preferibile per un molteplice ordine di ragioni.

Induce a tale conclusione innanzitutto la circostanza che l'emergenza sanitaria che ha ispirato le norme eccezionali in esame non è al momento della redazione di queste note cessata talché non è dato escludere, in via ipotetica, che il legislatore di urgenza possa disporre un ulteriore slittamento delle udienze e dei termini processuali ampliando la durata del lasso temporale in relazione al quale ha già operato.

Conforta tale conclusione la circostanza che il "congelamento" dell'offerta, pur essendo in linea di principio ammissibile senza limitazioni, deve ritenersi consentito per la risoluzione di incidenti fisiologici interni al processo e non per eventi che, per la loro eccezionalità, non erano prevedibili e risultano, allo stato, di incerta definizione.

A ciò deve aggiungersi che, con esclusione delle ipotesi in cui il termine per la presentazione delle offerte fosse già scaduto al momento della entrata in vigore del primo decreto legge che ha disposto la sospensione straordinaria (il riferimento è al decreto legge 8 marzo 2020 n. 11 entrato in vigore il 9 marzo 2020), lo slittamento degli esperimenti di vendita ha inevitabilmente prodotto l'effetto di impedire le visite all'immobile talché la rifissazione della data per la sua celebrazione impone di considerare che dovrà essere garantito il futuro ed ordinato accesso presso il cespite collocato sul mercato, eventualità questa al momento non ipotizzabile in tempi brevi.

Per tutte le ragioni esposte, la tesi preferibile è, dunque, quella che propende per la necessità di svincolare le cauzioni a beneficio degli offerenti.

La posizione che si propugna in questa sede, anche ove condivisa, è, comunque, di non agevole realizzazione e, comunque, impone di distinguere tra vendite da espletarsi in forma tradizionale e vendite da compiersi in forma telematica.

Se la vendita era stata programmata senza l'impiego della piattaforma tecnologica, è ipotizzabile che il professionista delegato, debba rifiutare le offerte formalizzate nel lasso temporale di sospensione e sia tenuto a redigere un verbale con il quale, disposta la apertura delle buste ed identificati gli offerenti, sia disposto lo svincolo delle cauzioni in favore di questi ultimi.

Ma se la vendita era stata calendarizzata in via telematica, sincrona pura, sincrona mista o asincrona non importa, occorre fare i conti con il fatto che le offerte, eventualmente formalizzate tramite il Portale delle vendite, non sono note al professionista delegato sino alla data fissata per l'esperimento di vendita quando è previsto che esse siano decriptate sulla piattaforma informatica del gestore della vendita telematica. Muovendo da tale constatazione, può, allora, ipotizzarsi che detto professionista sia comunque costretto ad attendere il giorno fissato per la celebrazione dell'esperimento di vendita per redigere un verbale in cui, preso atto delle notizie fornite dal gestore, disponga lo svincolo delle cauzioni versate dagli offerenti telematici.

Una volta redatti i predetti verbali è poi compito del professionista delegato curare le attività per la materiale restituzione delle cauzioni.

Corre, comunque, l'obbligo di precisare che quanto sin qui esposto è frutto di una ricostruzione che non ha puntuale fondamento normativo di guisa che è auspicabile che sia il giudice dell'esecuzione ad impartire direttive ai delegati per guidare lo svolgimento degli incombeni funzionali a chiudere l'esperimento di vendita che non si è potuto svolgere.

Per completezza, va, infine, rilevato che le considerazioni che precedono circa il differimento e la gestione futura degli esperimenti di vendita rinviati, può essere integralmente richiamato nel caso in cui, instaurato il giudizio di divisione endoesecutiva, sia stata disposta la vendita forzata dell'immobile e calendarizzato lo svolgimento di quest'ultima in una data compresa tra il 9 marzo ed il 15 aprile 2020.

2.2. La sospensione di cui all'art. 83 comma 1 e la sua incidenza sulle udienze fissate nell'ambito delle opposizioni esecutive

Come noto, le opposizioni esecutive possono essere introdotte dopo la notificazione del precetto e prima dell'avvio del processo di esecuzione

forzata ovvero successivamente, quando quest'ultimo processo è ormai pendente.

Va, però, osservato, che, se è pacifico che le opposizioni esecutive, quando proposte in via preventiva, configurano, sin dal momento della loro instaurazione, ordinari processi di cognizione, non altrettanto può sostenersi con riferimento alle opposizioni esecutive introdotte in via successiva, quando l'esecuzione forzata sia già pendente.

È, invero, noto, che queste ultime sono caratterizzate da una struttura bifasica in virtù della quale si propongono con ricorso al giudice dell'esecuzione e si articolano in un due fasi, delle quali, la prima sommaria e collocata in ambito endoesecutiva, e la seconda eventuale che, ove instaurata per iniziativa degli interessati, apre un processo di cognizione a tutti gli effetti.

Peraltro, giova rammentare che la fase sommaria, è, di regola, funzionale a consentire al giudice della esecuzione di provvedere sulla istanza di sospensione avanzata dall'opponente ai sensi degli artt. 624 o 618 c.p.c. e, dunque, si conclude con l'adozione di un provvedimento che si ascrive tra i cautelari, cd. anticipatori⁽⁵⁾.

Muovendo da tali premesse, poiché la opposizione introdotta in via preventiva configura un ordinario processo di cognizione, non può dubitarsi del fatto che le udienze già calendarizzate per la sua trattazione nel lasso temporale compreso tra il 9 marzo ed il 15 aprile siano procrastinate *ex lege*.

La riflessione impone considerazioni più articolate se si guarda, invece, alle opposizioni esecutive successive.

Nonostante quanto sin qui osservato, non vi sono ragioni per escludere che siano procrastinate di ufficio le udienze che il giudice dell'esecuzione aveva già fissato per l'esame dei ricorsi proposti ai sensi degli artt. 615 comma 2 c.p.c. e 617 comma 2 c.p.c.

Dette udienze, invero, si ascrivono tra i subprocedimenti in cui si articola l'esecuzione forzata ed in quanto tali sono differite ai sensi dell'art. 83.

Né induce a diversa conclusione la circostanza che detti subprocedimenti siano per certi versi riconducibili all'archetipo dell'art. 669 *sexies* c.p.c. perché funzionali ad assumere provvedimenti su domande cautelari.

Va, infatti, osservato che l'art. 83 comma 2 del decreto legge n. 18 del 2020 esclude la operatività del differimento *ex lege* delle udienze in relazione ai soli procedimenti cautelari che concernano la tutela di diritti fondamentali della persona e, dunque, la salvaguardia di posizioni giuridiche soggettive diverse da quelle pregiudicate dallo svolgimento di una esecuzione forzata che hanno un contenuto di natura patrimoniale.

⁽⁵⁾ Tale conclusione può ormai dirsi consolidata anche alla luce di quanto affermato da Cass. Sezioni unite 23 luglio 2019, n. 23623.

Nessun dubbio sussiste, ancora, sul differimento *ex lege* delle udienze già calendarizzate per la trattazione delle opposizioni esecutive proposte ad esecuzione iniziata e già instaurate nella fase di merito.

Per completezza, occorre domandarsi se siano sottratte alla sospensione le udienze fissate o da fissarsi per l'esame della domanda di sospensione della efficacia del titolo esecutivo, proposta ai sensi dell'art. 615 comma 1 c.p.c.

A tale proposito va rilevato che non può indurre a ritenere inoperante la sospensione *ex lege* di cui all'art. 83 il rilievo che il procedimento finalizzato ad esaminare l'istanza avanzata ai sensi del predetto art. 615 comma 1 c.p.c. abbia natura cautelare atteso che, come già rilevato trattando dell'art. 624 c.p.c., quest'ultimo non presidia la tutela di diritti fondamentali della persona.

Uno spunto suggestivo per sostenere che l'incidente cautelare di cui all'art. 615 comma 1 debba essere ricompreso tra i procedimenti esenti dalla sospensione di cui all'art. 83 comma 2 potrebbe semmai ricavarsi dal fatto che tale ultima disposizione colloca in questo ambito anche i procedimenti di cui agli artt. 283, 351 e 373 c.p.c., finalizzati a sospendere gli effetti della sentenza ovvero della sua esecuzione nella fase di gravame.

Nonostante le cosiddette inibitorie (di cui ai citati artt. 283, 351 e 373 c.p.c.) operino sul processo di esecuzione forzata⁽⁶⁾ in modo analogo al provvedimento di sospensione del titolo esecutivo di cui all'art. 615 comma 1 c.p.c., non vi sono, tuttavia, ragioni per accedere ad una estensione analogica dell'art. 83 comma 2 del decreto legge n. 18 del 2020 che è norma eccezionale.

2.3. La incidenza della sospensione di cui all'art. 83 comma 1 sui termini processuali che scandiscono lo svolgimento del processo di esecuzione forzata

L'art. 83 comma 2 del decreto legge n. 18 del 2020 stabilisce che sono innanzitutto sospesi i termini per “*la proposizione degli atti introduttivi del giudizio e dei procedimenti esecutivi*” che presidiano la instaurazione del processo di espropriazione forzata.

Rientra evidentemente in questo ambito innanzitutto il termine di cui all'art. 481 c.p.c. che impone di avviare il processo di esecuzione forzata entro novanta giorni dalla notificazione dell'atto di precetto.

⁽⁶⁾ Come noto, ai sensi dell'art. 623 c.p.c., il processo di esecuzione forzata è sospeso *ex lege* quando sia stata sospesa l'efficacia del titolo esecutivo dal giudice della impugnazione ovvero dal giudice investito della opposizione preventiva all'esecuzione.

In sostanza, la disposizione che si è richiamata comporta la sospensione del termine di efficacia dell'atto di precetto ed impedisce che quest'ultimo atto diventi inidoneo per decorso del tempo.

Né può indurre a soluzione contraria la circostanza che l'atto di precetto non si iscriva tra gli atti processuali in senso stretto atteso che esso ha, comunque, una incidenza sul successivo compimento del pignoramento che, segnando l'avvio del processo di esecuzione forzata, introduce un processo e ne determina la pendenza.

Il citato articolo 83 stabilisce, inoltre, che sono sospesi di diritto i termini processuali che scandiscono lo svolgimento dei processi e, dunque, anche di quello di esecuzione forzata, quando già pendente.

Di qui la necessità di individuare per motivi di chiarezza i termini endoprocedimentali, innanzitutto perentori, che scandiscono lo svolgimento del procedimento esecutivo.

Rientrano in questo ambito il termine per il deposito della istanza di vendita (art. 497 c.p.c.), il termine per l'iscrizione a ruolo del processo (artt. 518, 543, 557 c.p.c.), il termine per il deposito della documentazione ipocatastale (art. 567 c.p.c.), il termine per l'effettuazione del deposito delle spese necessarie alla pubblicazione della notizia dell'esperimento di vendita sul Portale delle vendite pubbliche (art. 631 *bis* c.p.c.).

Quanto al ricorso per intervento, invece, mentre nessuna sospensione può neppure astrattamente ipotizzarsi con riferimento ai tempi del suo deposito, deve ritenersi quiescente, tra il 9 marzo ed il 15 aprile, il termine di trenta giorni entro il quale, il creditore intervenuto senza titolo, la cui pretesa non sia stata riconosciuta dal debitore all'esito del subprocedimento di cui all'art. 499 comma 6 c.p.c., deve rispettare per l'esercizio dell'azione finalizzata a munirsi del titolo esecutivo (7).

Lo svolgimento del processo di esecuzione forzata è, peraltro, scandito anche da una serie di termini che non hanno natura perentoria ma che ne regolano l'ordinato e celere svolgimento.

Rientrano in questo ambito, ad esempio, i termini previsti per la fissazione della vendita a cura del professionista delegato ovvero quelli concessi a quest'ultimo per il compimento dell'incarico (art. 591 *bis* c.p.c.).

(7) Il codice di rito non prevede alcun termine per formalizzare il ricorso di cui all'art. 499 c.p.c. nel processo di espropriazione anche se la tempestività dell'intervento rileva, quanto ai soli creditori chirografari, per conseguire una "migliore" collocazione nella fase di riparto. Tuttavia, la sospensione di cui all'art. 83 c.p.c. non può operare a beneficio del creditore che intenda depositare un ricorso ai sensi dell'art. 499 c.p.c. poiché nel lasso temporale compreso tra il 9 marzo ed il 15 aprile non potranno essere celebrate le udienze di cui all'art. 569 c.p.c., la cui eventuale definizione precluderebbe ai creditori chirografari di formalizzare un ricorso ai sensi dell'art. 499 c.p.c. tempestivo.

Sono assimilabili a questi ultimi i termini concessi all'esperto per il deposito della relazione di stima di cui all'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c.

Quantunque la eventuale violazione dei termini da ultimo citati non determini decadenze e non dia luogo ad ipotesi estintive è preferibile sostenere che la sospensione incida anche su questi ultimi, nel senso, cioè, che deve ritenersi giustificato, nel lasso temporale contemplato dall'art. 83 del decreto legge, il ritardo del professionista ovvero dell'esperto nel compimento degli incumbenti cui si è fatto cenno.

Resta da valutare quale sorte debba essere riservata a quei termini che, quantunque non scandiscano lo svolgimento del processo di esecuzione forzata, nel senso cioè che non ne regolano lo sviluppo a cura dei creditori istanti, incidano sul suo sviluppo.

Il riferimento è, in particolare, al termine entro il quale il debitore che sia stato ammesso alla conversione è tenuto a versare le somme determinate dal giudice, eventualmente secondo il piano rateale programmato, ovvero al termine entro il quale l'aggiudicatario del bene pignorato è obbligato a versare il saldo prezzo.

La domanda da porsi nel caso in esame è se tali termini siano soggetti alla sospensione *ex lege* quantunque collegati al compimento di attività che non si inseriscono a pieno titolo nella sequenza di atti in cui si articola il processo esecutivo in funzione della sua utile conclusione.

Le ipotesi prospettabili anche qui sono due.

Potrebbe propendersi per la soluzione negativa ove si ipotizzasse che la sospensione vale ad impedire la consumazione dei termini che caratterizzano il compimento di atti processuali in senso stretto e non anche il decorso di termini che presidiano il tempestivo compimento di attività materiali funzionali alla attuazione di provvedimenti giurisdizionali.

Ed ancora, con particolare riguardo al termine per il versamento del saldo prezzo, potrebbe sostenersi che esso, in particolare, sia estraneo alla previsione dell'art. 83 comma 2 del decreto legge n. 18 del 2020 in quanto posto a carico di un soggetto che non è parte del processo di espropriazione e che, solo in ipotesi, potrebbe divenirlo⁽⁸⁾.

In realtà, per varie ragioni, la tesi preferibile è quella che propende per la operatività della sospensione anche in relazione al termine previsto per il versamento dell'importo necessario a sostituire le cose pignorate ovvero del saldo prezzo.

⁽⁸⁾ Cass. 11 aprile 2012, n. 5701 e Cass. 2 aprile 2014, n. 7708 hanno affermato che l'offerente diventa parte del processo esecutivo solo nel caso in cui si manifesti un contrasto, anche se non formalizzato dalla introduzione di una opposizione agli atti esecutivi, che richieda l'intervento regolatore del giudice dell'esecuzione.

Induce a tale conclusione sia il dato letterale dell'art. 83 del decreto legge n. 18 del 2020 che la sua *ratio*, meglio esplicitata nella relazione illustrativa.

A tenore della predetta disposizione, invero, sono sospesi “*tutti i termini per il compimento di qualsiasi atto processuale, ivi compresi gli atti di impugnazione*”; per effetto di tale disposizione sono, dunque, quiescenti tutte le scadenze che scandiscono il compimento di atti che incidono sul procedimento.

La predetta disposizione va, peraltro, intesa tenendo conto del fatto che il legislatore dell'emergenza ha avuto di mira l'obiettivo di affrontare la eccezionale emergenza sanitaria che affligge il nostro paese e che potrebbe impedire, per la peculiarità degli eventi, il compimento di adempimenti anche comuni.

Non consente di accedere alla tesi contraria la natura dei termini in esame che è preferibile ritenere abbiano natura processuale.

Innanzitutto, l'anzidetta natura è predicabile per il termine entro il quale il debitore deve versare le somme determinate con l'ordinanza di conversione. Infatti, il termine di cui all'art. 495 c.p.c., previsto a pena di decadenza, impone ad una delle parti del processo il tempestivo svolgimento di un incombenza il cui effettivo e puntuale compimento incide sull'evolversi del processo che può approdare alla fase distributiva senza la preventiva celebrazione di quella destinata alla liquidazione giudiziale dei beni pignorati.

Per ragioni analoghe non vi è ragione per escludere la natura processuale del termine per provvedere al versamento del saldo prezzo.

Quantunque l'onere del tempestivo compimento dell'incombenza di cui all'art. 587 c.p.c. gravi su un soggetto che non si iscrive tra le parti dell'esecuzione forzata, è fuor di dubbio che pure l'osservanza del termine per depositare il residuo prezzo, prescritta a pena di decadenza, scandisca lo sviluppo della espropriazione segnando i tempi e le modalità con cui essa può essere definita (emanazione del decreto di trasferimento ovvero rifissazione del subprocedimento di vendita) ⁽⁹⁾.

⁽⁹⁾ Confortano la tesi esposta nel testo Cass. 19 gennaio 1987, n. 420; Cass. 13 luglio 2012, n. 12004 che ha ritenuto come il termine per il versamento del saldo prezzo sia soggetto alla sospensione feriale.

2.4. *La incidenza della sospensione dei termini di cui all'art. 83 comma 1 sullo svolgimento delle attività materiali in cui si articola l'esecuzione forzata*

L'art. 83 comma 2 del decreto legge n. 18 del 2020 stabilisce che sono differite di ufficio le udienze calendarizzate e che restano sospesi i termini processuali che regolano la introduzione e lo svolgimento dei procedimenti civili, ma non stabilisce che restino parimenti sospese le attività che debbono essere compiute nell'ambito della esecuzione forzata a cura degli ausiliari del giudice.

Come noto, quest'ultimo procedimento si articola in una serie di provvedimenti assunti dal giudice (di ufficio o su sollecitazione delle parti) e di attività materiali poste in essere dagli ausiliari di quest'ultimo.

Basti pensare, ad esempio, agli incumbenti che deve compiere, nell'interesse della procedura, il custode giudiziario dell'immobile al quale spetta di presidiare il bene sottoposto ad esecuzione compiendo ogni attività necessaria a conservarlo, direttamente o indirettamente, ovvero a gestirlo (ad esempio accessi periodici, riscossione di frutti civili etc.).

Sono riconducibili a questo ambito anche le attività funzionali alla attuazione forzosa dell'ordine di liberazione emanato dal giudice dell'esecuzione.

Fatte queste premesse, occorre domandarsi se, ed eventualmente in che misura, gli ausiliari del giudice possano astenersi dal proseguire le predette attività che, come anticipato, non sono soggette a sospensione.

Nell'ottica di salvaguardare la *ratio* del decreto legge n. 18 del 2020, che mira ad assicurare il distanziamento sociale per fronteggiare l'emergenza epidemiologica in corso, deve ritenersi che, in difetto di una previsione di legge, costituisca compito ineludibile del giudice dell'esecuzione emanare direttive al fine di precisare quali siano i compiti indifferibili dei suoi ausiliari.

In linea generale, può, comunque sostenersi che il custode giudiziario, nel proprio compreso tra il 9 marzo ed il 15 aprile, possa ritenersi autorizzato al compimento delle sole attività funzionali a conservare il bene per impedire che esso recare danno a terzi e sia invece esentato dal resto, e finanche dagli interventi che mirano esclusivamente a preservarne il valore.

Induce a tale conclusione la finalità complessiva del decreto legge in esame cui già si è fatto cenno e la circostanza che le sole controversie sottratte alla sospensione *ex lege* sono quelle che presidiano la tutela di diritti fondamentali della persona e non posizioni giuridiche soggettive di natura patrimoniale.

2.5. *La incidenza della sospensione di cui all'art. 83 comma 1 sul procedimento di cui all'art. 492 bis c.p.c.*

Il termine di efficacia del precetto, come si è visto⁽¹⁰⁾, deve ritenersi sospeso fino al termine del periodo di sospensione indicato dall'art. 83 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18.

La stessa disposizione stabilisce che sono sospesi anche i termini per l'emissione dei provvedimenti giudiziari.

Ciò comporta che la richiesta di autorizzazione alla effettuazione di indagini patrimoniali sulle banche dati ed il relativo provvedimento di autorizzazione del Presidente del Tribunale devono tenere conto del periodo di sospensione.

Il provvedimento del Presidente del Tribunale potrà, pertanto, essere emesso nell'ordinario termine di efficacia del precetto aumentato del periodo di sospensione.

2.6. *La incidenza della sospensione di cui all'art. 83 comma sui termini di decadenza per la introduzione delle opposizioni esecutive*

L'art. 83 comma 2 del decreto legge n. 18 del 2020, nella parte in cui stabilisce che “*Dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 è sospeso il decorso dei termini ... per la proposizione degli atti introduttivi del giudizio ...*” evidentemente prevede che sia sospeso per legge anche il termine perentorio entro il quale una domanda giudiziale deve essere proposta a pena di decadenza.

Ciò posto, è, pertanto, di tutta evidenza che, nel lasso temporale compreso tra il 9 marzo ed il 15 aprile 2020, resta sospeso il termine per proporre l'opposizione agli atti esecutivi (venti giorni dal compimento dell'atto ovvero dalla conoscenza legale o di fatto di quest'ultimo).

Analogamente, in linea di principio, potrebbe ritenersi sospeso anche il termine per proporre l'opposizione all'esecuzione (che, con riferimento alle sole espropriazioni e relativamente alle contestazioni concernenti il verificarsi di fatti estintivi o modificativi della pretesa sostanziale avvertatisi prima della conclusione della fase preparatoria, deve essere introdotta, a pena di inammissibilità, prima che sia stata emanata l'ordinanza di vendita o di delega).

A ben vedere, tuttavia, la sospensione di cui all'art. 83 non soccorre quanto alla opposizione all'esecuzione atteso che il tempo dell'azione è ricolligato, non alla consumazione di un termine, ma alla necessità che la

⁽¹⁰⁾ Cfr. sopra Capitolo 2, par. 2.3.

domanda sia proposta prima che la fase preparatoria della espropriazione si sia conclusa.

2.7. *La speciale sospensione del procedimento di esecuzione per rilascio nel periodo compreso tra il 9 marzo ed il 15 aprile*

L'art. 103 comma 6 del decreto legge n. 18 del 2020 stabilisce che "L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 30 giugno 2020".

Da tale disposizione si ricava la esecuzione di cui agli artt. 605 e seguenti c.p.c., quando pendente (per effetto della notificazione del preavviso di rilascio), non importa se perché instaurata prima del 9 marzo o successivamente, non può essere proseguita e subisce una battuta di arresto per il periodo di sospensione *ex lege* (compreso tra il 9 marzo e il 15 aprile) e per quello successivo cd. "cuscinetto".

Deve, però, ritenersi che, sia per le esecuzioni pendenti, sia per quelle intraprese nel periodo di vigenza del decreto legge n. 18 del 2020, la ripresa delle operazioni dopo la scadenza del termine di sospensione non è subordinato alla notifica, a cura del creditore, di un ulteriore preavviso di rilascio.

Deve, infatti, darsi seguito all'orientamento della giurisprudenza di legittimità secondo cui non sussiste un obbligo di nuovo avviso in caso di sospensione dell'esecuzione già iniziata⁽¹⁾.

Va, ancora evidenziato che, nel caso in cui all'ufficiale giudiziario sia richiesto di notificare un preavviso di rilascio nel periodo di vigenza del decreto legge n. 18, quest'ultimo deve provvedere all'incombente calendarizzando il primo accesso oltre il 10 luglio 2020 poiché la sospensione comporta, ai sensi dell'art. 83, comma 2, del decreto legge n. 18 del 2020, che anche il decorso del termine (minimo) di 10 giorni concesso all'esecutato resti sospeso (*rectius*, differito) fino al 30 giugno.

Avuto riguardo al tenore letterale dell'art. 103 esaminato, deve ritenersi che tale disposizione non regoli la ipotesi dello sgombero, da curarsi a cura del custode giudiziario, per l'attuazione forzosa dell'ordine di liberazione degli immobili pignorati di cui all'art. 560 c.p.c.⁽²⁾.

⁽¹⁾ Cass. 2 luglio 2019, n. 17674.

⁽²⁾ Vedi tuttavia in questo capitolo par. 3.5.

3. La incidenza del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 sui procedimenti di esecuzione forzata nel periodo successivo al 16 aprile 2020

3.1. *Il margine di operatività dei provvedimenti organizzativi adottati dai capi degli uffici*

L'art. 83 comma 6 del decreto legge n. 18 del 2020 stabilisce che “*Per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenerne gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria, per il periodo compreso tra il 16 aprile e il 30 giugno 2020 i capi degli uffici giudiziari, sentiti l'autorità sanitaria regionale, per il tramite del Presidente della Giunta della Regione, e il Consiglio dell'ordine degli avvocati, adottano le misure organizzative, anche relative alla trattazione degli affari giudiziari, necessarie per consentire il rispetto delle indicazioni igienico-sanitarie fornite dal Ministero della salute*”.

Dalla richiamata disposizione si ricava che, per il periodo compreso tra il 17 aprile 2020 ed il 30 giugno 2020, spetta al capo dell'ufficio regolamentare l'espletamento dei servizi forniti dall'ufficio giudiziario nonché impartire direttive in merito allo svolgimento dell'attività giudiziaria in senso stretto.

Dette direttive possono essere variamente articolate come si evince dal fatto che al capo dell'ufficio è riconosciuta la facoltà di disporre il rinvio delle udienze ovvero di prevederne lo svolgimento, quando “*non richiedono la presenza di soggetti diversi dai difensori e dalle parti*”, mediante collegamenti da remoto “*individuati e regolati con provvedimento del Direttore generale dei sistemi informativi e automatizzati del Ministero della giustizia*”, da compiersi con modalità idonee a salvaguardare il contraddittorio e l'effettiva partecipazione degli interessati.

Sempre l'art. 83 comma 7 consente al capo dell'ufficio di prevedere che lo svolgimento delle udienze civili, quando non richiedono la presenza di soggetti diversi dai difensori delle parti (e che, pertanto, non prevedono la interlocuzione con le parti personalmente), possano celebrarsi in via cartolare e, quindi, “*mediante lo scambio e il deposito in telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni, e la successiva adozione fuori udienza del provvedimento del giudice*”.

Nonostante non sia espressamente enunciato, il criterio che il capo dell'ufficio deve seguire nell'adottare le misure organizzative può essere ricavato dalla *ratio* complessiva del decreto legge che mira ad apprestare le misure più idonee a fronteggiare l'emergenza sanitaria evitando per quanto

possibile gli spostamenti sul territorio nazionale e gli assembramenti di persone.

È, quindi, compito del capo dell'ufficio valutare come realizzare il contenimento tra l'esigenza di non congelare indiscriminatamente l'attività giudiziaria con l'obiettivo di adottare soluzioni che salvaguardino le necessità precipue individuate dal legislatore di urgenza.

Sulla base di queste premesse, nei paragrafi successivi si individueranno le possibili misure organizzative che potrebbero improntare la gestione dei processi di esecuzione forzata nel periodo "cuscinetto" compreso, successivo al 16 aprile 2020.

3.2. Le udienze in cui si articola l'esecuzione forzata compatibili con la trattazione da remoto

In linea di principio, il capo dell'ufficio dovrebbe preferibilmente prescrivere che nel lasso temporale "cuscinetto" siano celebrate da remoto tutte le udienze compatibili con l'utilizzo di tale modalità.

Tenuto conto del tenore letterale dell'art. 83 del decreto legge n. 18 del 2020, il collegamento a distanza è ammesso per la sola trattazione degli affari giudiziari che prevedano la esclusiva partecipazione delle parti e dei difensori.

Muovendo dai presupposti suindicati, ed avuto riguardo alle specificità della esecuzione forzata, possono ritenersi compatibili con la eccezionale modalità esaminata le sole udienze del processo esecutivo che impongono la audizione dei creditori e del debitore, e non coinvolgono gli ausiliari del giudice o soggetti terzi (quali, ad esempio, gli offerenti).

In questa prospettiva, è innanzitutto percorribile l'ipotesi della videoconferenza per la gestione delle udienze che si inseriscono nel subprocedimento di conversione (finalizzate alla determinazione della somma necessaria alla sostituzione del bene pignorato ovvero alla verifica del suo versamento) ovvero di quelle fissate per l'approvazione del piano di riparto.

Per conto, non pare possibile trattare con il collegamento a distanza le udienze di prima comparizione previste, per la espropriazione mobiliare dall'art. 530 c.p.c., e per la espropriazione immobiliare dall'art. 569 c.p.c.

Esse, invero, presuppongono, di regola, la partecipazione, dell'esperto stimatore, degli ausiliari del giudice nonché di eventuali terzi interessati.

Per esemplificare, è sufficiente rammentare che per l'udienza di cui all'art. 569 c.p.c. debbono essere convocati, non solo i creditori ed il debitore, ma anche i comproprietari non esecutati dell'immobile (per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 600 c.p.c.), il custode giudiziario, quando già

nominato, il professionista che si intende delegare ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. nonché l'esperto stimatore, quando sia necessario assumere chiarimenti in merito al contenuto della relazione depositata.

Un discorso a parte va fatto con riferimento alla possibilità di celebrare da remoto la prima udienza di comparizione nell'ambito della espropriazione presso terzi.

La incertezza nasce dal fatto che a quest'ultima udienza, contrariamente a quanto in precedenza rilevato per l'espropriazione mobiliare o immobiliare, sarebbero in ipotesi chiamati a partecipare i soli creditori ed il debitore e non anche il terzo pignorato, cui la legge impone di rendere la dichiarazione mediante lettera raccomandata ovvero messaggio di posta elettronica inviata al pignorante nei dieci giorni dalla notifica dell'atto di pignoramento.

In questa prospettiva, non sarebbe, quindi, peregrino ipotizzare che tale udienza possa svolgersi con collegamento a distanza.

A ben vedere, però, la situazione è più complessa se si considera che, quantunque chiamato a trasmettere al creditore una lettera raccomandata ovvero un messaggio di posta elettronica, il terzo pignorato ha, comunque, la facoltà di partecipare all'udienza di prima comparizione per fornire la dichiarazione che avesse in precedenza omissso di inviare ovvero per aggiornarne il contenuto.

Va, inoltre, rimarcato che, giusta il disposto dell'art. 548 c.p.c., quando il terzo pignorato abbia omissso di rendere la dichiarazione di quantità, il giudice dell'esecuzione deve disporre la convocazione e la sua eventuale successiva inerzia assumerà la valenza di un riconoscimento implicito del diritto di credito staggito.

Le considerazioni che precedono inducono, pertanto, a considerare che anche la celebrazione da remoto dell'udienza di cui all'art. 543 c.p.c. sia preclusa perché contempla la partecipazione eventuale del terzo pignorato, che non è parte del procedimento.

Può tuttavia prospettarsi, per evitare il sostanziale congelamento di tutte le espropriazioni presso terzi, una trattazione mista del procedimento che preveda il collegamento a distanza dei creditori e l'eventuale partecipazione personale del debitore dinanzi al giudice presente nell'aula d'udienza⁽¹³⁾. La celebrazione con tale modalità dell'udienza di cui all'art. 543 c.p.c. resta, però, subordinata al fatto che il terzo sia reso edotto della possibilità di formulare espressa istanza di partecipazione all'udienza, la cui eventuale proposizione imporrà al giudice di calendarizzare la trattazione del procedimento ad una data successiva al 30 giugno 2020.

Va da ultimo precisato che non vi sono ostacoli ad ipotizzare che possano essere trattate da remoto anche le udienze fissate dal giudice

⁽¹³⁾ Cfr. in questo capitolo, par. 3.4.

dell'esecuzione ai sensi dell'art. 485 c.p.c. per assumere provvedimenti ordinatori che consentano un sollecito svolgimento del processo (per esemplificare non pare vietato il collegamento telematico per decidere in merito ad una istanza proposta ai sensi degli artt. 483 o 496 c.p.c. perché essa coinvolge le sole parti del procedimento; per contro, non sembra compatibile con il collegamento a distanza la trattazione di un incidente finalizzato ad adottare l'ordine di liberazione se l'immobile pignorato sia occupato da terzi e di questi ultimi debba essere disposta la comparizione).

3.3. *Le udienze in cui si articola la trattazione delle opposizioni esecutive e la compatibilità con la trattazione da remoto ovvero con il procedimento cartolare*

La trattazione delle opposizioni esecutive, introdotte in via preventiva o successiva, è certamente compatibile con il collegamento da remoto.

Va, peraltro, rimarcato che le udienze in cui si articola la trattazione delle predette opposizioni, sia per la fase sommaria che si svolge dinanzi al giudice dell'esecuzione, che per la successiva ed eventuale fase di merito, prevedono la partecipazione delle parti e dei loro difensori ma non consentono la interlocuzione personale degli interessati non costituiti.

Tale precisazione induce, pertanto, a sostenere che relativamente dette opposizioni, non solo le udienze possono essere gestite a distanza, ma è teoria ipotizzabile anche la loro trattazione cartolare ai sensi dell'art. 83 comma 7 lett. *b*).

3.4. *Le modalità di trattazione delle udienze da remoto o cartolari. L'ipotesi della udienza "mista"*

Va innanzitutto premesso che non è questa la sede per illustrare quali siano i programmi automatizzati che il Ministero della Giustizia ha elaborato e messo a disposizione degli uffici giudiziari per la trattazione degli affari civili.

In questa sede ci si limiterà, pertanto, ad individuare i criteri imprescindibili cui è necessario adeguare lo svolgimento delle udienze celebrate a distanza per salvaguardare il contraddittorio e la effettiva partecipazione delle parti e dei loro difensori.

La previsione secondo cui la trattazione a distanza non è compatibile con lo svolgimento di udienze che coinvolgano, non solo le parti ed i loro difensori, ma anche soggetti terzi è evidente: solo un procedimento "chiuso" permette preventivamente di individuare coloro nei cui confronti va in-

staurato il contraddittorio che si realizza innanzitutto mettendo a disposizione di questi ultimi gli strumenti tecnologici che permettono la interlocuzione a distanza, ed in secondo luogo, programmando il tempo della connessione e la sua effettiva realizzazione.

Tuttavia, i problemi connessi alla trattazione da remoto non si esauriscono limitando la astratta possibilità di operare un collegamento a distanza alle udienze che si inseriscano in procedimenti che coinvolgono esclusivamente parti e difensori.

A ben vedere, infatti, laddove l'art. 83 comma 6 fa riferimento, non solo ai difensori, ma anche alle "parti", genericamente individuate, pare consentire la trattazione a distanza degli affari giudiziari mediante la celebrazione di udienze che ammettono la partecipazione dei legali, delle parti da questi ultimi rappresentate nonché delle parti non costituite.

Tale questione, peraltro, assume specifico rilievo se si guarda alla esecuzione forzata atteso che, mentre i creditori (pignoranti o intervenuti) non possono compiere un pignoramento o depositare un ricorso ai sensi dell'art. 499 c.p.c. senza difensore, non altrettanto è stabilito dalla legge per il debitore del quale è prevista l'audizione personale ed al quale è consentita l'interlocuzione diretta.

Ciò posto, occorre chiedersi se una udienza che astrattamente è compatibile con il collegamento da remoto possa essere integralmente gestita a distanza anche quando la convocazione debba essere estesa, non solo ai difensori, ma anche alle parti personalmente, come accade nella esecuzione forzata.

La risposta a tale quesito deve ritenersi negativa.

Non è, invero, ipotizzabile che la trattazione a distanza possa svolgersi con ogni garanzia anche a beneficio del debitore che non sia munito di legale.

In questa prospettiva, le udienze in cui si articola l'esecuzione forzata che prevedano la partecipazione del debitore non costituito a mezzo di difensore tecnico non consentono il collegamento da remoto di tutti i partecipanti ma debbono svolgersi con modalità mista.

Più precisamente, la tesi preferibile è quella secondo cui il giudice debba fissare una udienza presso l'ufficio giudiziario alla quale egli presenzia prevedendo che nel giorno e nell'orario prestabilito i difensori, ove lo ritengano, possono collegarsi da remoto, ed al quale il debitore può presenziare comprendendo fisicamente.

In sostanza, quindi, la celebrazione delle udienze del processo esecutivo astrattamente compatibili con il collegamento da remoto è consentita nei limiti già indicati ma impone la individuazione di un modello organizzativo articolato che non può prescindere dalla presenza in ufficio del magistrato.

È, inoltre, imprescindibile che il giudice rediga un verbale dell'udienza nel quale occorre che dia atto della eventuale presenza del debitore, con vocato fisicamente, della trasmissione ai difensori ed alle parti rappresentate di un avviso di connessione, della identificazione dei soggetti collegati, delle attività svolte alla presenza dei partecipanti, degli eventuali provvedimenti assunti.

Per completezza giova precisare che la comparizione personale del debitore non occorre quando debba essere celebrata una udienza finalizzata a decidere la fase sommaria di una opposizione esecutiva atteso che ad essa le parti non possono partecipare quando non costituite.

3.5. Le attività materiali in cui si articola l'esecuzione forzata e la loro programmazione

Come già rilevato, l'esecuzione forzata si articola anche nel compimento di attività materiali che debbono essere svolte dagli ausiliari del giudice e, in particolare, dal custode giudiziario.

Con riferimento al lasso temporale compreso tra il 9 marzo ed il 15 aprile 2020 si è detto che, pur in difetto di una sospensione espressa, i giudici dell'esecuzione dovrebbero impartire ai propri ausiliari direttive funzionali a stabilire quali compiti di conservazione e gestione del bene siano indifferibili ed, a tale proposito, si è sostenuto che non possono essere procrastinati i soli incumbenti funzionali a scongiurare il rischio che il bene pignorato possa provocare danni alle persone⁽¹⁴⁾.

Il problema che si pone in questa sede è allora quello di valutare, per il periodo successivo al 15 aprile, come debba essere contemperato l'interesse alla progressione della esecuzione forzata, alla migliore allocazione dei beni pignorati, alla soddisfazione degli interessi dell'acquirente con l'interesse alla salute pubblica presidiato dal legislatore di urgenza con il decreto legge 17 marzo 2020, n. 18.

A tale proposito, giova preliminarmente osservare che la decisione in merito allo svolgimento di tali attività dovrebbe essere riservato ai giudici dell'esecuzione e non al capo dell'ufficio cui compete di valutare quali affari giudiziari debbano essere espletati individuandone le modalità.

Con riguardo al merito della questione, sembra doversi propendere per la tesi secondo cui, salvo situazioni eccezionali, non dovrebbe essere consentito al custode giudiziario di curare lo sgombero degli immobili pignorati sino al 30 giugno 2020.

⁽¹⁴⁾ Cfr. par. 2.4.

Quantunque l'art. 103 del decreto legge n. 18 del 2020 non si applichi al caso in esame⁽¹⁵⁾, è, invero, preferibile sostenere che, pur nel contemperamento dei valori in gioco, il primario diritto alla salute pubblica (che il legislatore di urgenza intende tutelare e che consiglia il distanziamento sociale), debba prevalere sull'interesse della procedura alla prosecuzione delle attività funzionali alla liberazione degli immobili pignorati quantunque quest'ultima garantisca un più celere e proficuo svolgimento della vendita forzata.

A diversa conclusione non può pervenirsi neppure se l'attuazione forzata dell'ordine di liberazione debba essere curata dal custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario o addirittura dell'acquirente (l'art. 560 c.p.c. consente, infatti, lo sgombero anche in esecuzione dell'ordine di rilascio contenuto nel decreto di trasferimento). Va, infatti, escluso che finanche l'interesse di chi si sia approcciato alla vendita forzata, di natura evidentemente economica, possa prevalere sull'interesse primario di scongiurare il compimento che potrebbero risultare pregiudizievoli in epoca di emergenza sanitaria.

Un discorso a parte può essere svolto con riferimento agli eventuali immobili liberi e, in generale, a tutte le situazioni in cui lo sgombero possa essere realizzato senza creare assembramenti o situazioni di pericolo per i soggetti coinvolti.

⁽¹⁵⁾ Lo sgombero funzionale all'attuazione forzata dell'ordine di liberazione, è, invero, del tutto estraneo alla operatività degli artt. 605 e seguenti c.p.c. che disciplinano l'esecuzione in forma specifica per rilascio.

ANNA MARIA SOLDI
MANUALE DELL'ESECUZIONE FORZATA
Settima edizione
ISBN: 9788813370183
SAP: 00238650