

FAQ ESECUZIONI IMMOBILIARI

Applicazione art. 54 ter L. n. 27/2020 di attuazione de D.L. “ Cura Italia”.

1. Per quali procedure esecutive è possibile chiedere la sospensione ?
Per le procedure esecutive immobiliari che hanno ad oggetto l’abitazione principale del debitore esecutato.
2. Cosa deve intendersi per “ abitazione principale” ?
Per abitazione principale deve intendersi la “ dimora abituale” cioè l’abitazione in cui il debitore ha la propria residenza effettiva alla data del 30 aprile 2020.
3. Fino a quando è possibile chiedere la sospensione?
La sospensione opera d’ufficio fino al 30 ottobre 2020. Decorso tale termine tutte le attività e i termini rimasti nel frattempo sospesi, riprenderanno automaticamente senza necessità di una formale riassunzione.
4. Chi può presentare istanza di sospensione?
L’istanza può pervenire dal debitore – esecutato e dal suo procuratore, dal creditore procedente che vi abbia interesse, dal custode, dal professionista delegato alla vendita, dal CTU incaricato della perizia.
5. In che modalità si presenta l’istanza di sospensione?
Il debitore esecutato non assistito da un procuratore può inoltrare una mail al seguente indirizzo: esecuzioni_civili.tribunale.brescia@giustizia.it autocertificando che l’immobile pignorato costituisce la propria abitazione principale e allegando una fotocopia della carta di identità.
La cancelleria provvederà alla verifica dell’autocertificazione anche tramite il custode o il CTU.
Il debitore esecutato assistito da un procuratore, il creditore procedente che vi abbia interesse, il custode, il professionista delegato alla vendita, il CTU incaricato della perizia devono depositare l’istanza nel fascicolo telematico (non con l’invio di mail o pec).
6. L’istanza di sospensione può essere presentata laddove l’esecuzione immobiliare abbia ad oggetto immobili ad uso commerciali ove si svolge la propria attività lavorativa principale?
No. L’art. 54 ter della legge n. 27/2020 fa espresso riferimento solo all’abitazione principale. Per gli immobili ad uso commerciale rimane la sola possibilità della sospensione concordata con i creditori ex art. 624 bis Codice Civile.