

TRIBUNALE DI BARI

Quarta Sezione Civile

Oggetto: attività liquidatorie aventi ad oggetto immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata ed agevolata – art.1, commi 376 -379 L. n.178/2020.

I Giudici della Sezione

richiamato l'art.1 della L. n.178/2020, che dispone quanto segue:

al comma 376: le procedure esecutive aventi a oggetto immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche sono nulle se il creditore procedente non ne ha dato previa formale comunicazione, tramite posta elettronica certificata, agli uffici competenti del comune dove sono ubicati gli immobili e all'ente erogatore del finanziamento territorialmente competente. La nullità è rilevabile d'ufficio, su iniziativa delle parti, degli organi vigilanti avvisati ovvero dell'inquilino detentore, prenotatario o socio della società soggetta alla procedura esecutiva;

al comma 377: nel caso in cui l'esecuzione sia già iniziata, il giudice dell'esecuzione procede alla sospensione del procedimento esecutivo nelle modalità di cui al comma 376 per consentire ai soggetti di cui al citato comma 376 di intervenire nella relativa procedura al fine di tutelare la finalità sociale degli immobili e sospendere la vendita degli stessi;

al comma 378: se la procedura ha avuto inizio su istanza dell'istituto di credito presso il quale è stato acceso il mutuo fondiario, il giudice verifica d'ufficio la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all'articolo 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e l'inserimento dell'ente creditore nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. La mancanza di uno solo dei due requisiti citati determina l'immediata improcedibilità della procedura esecutiva ovvero della procedura concorsuale avviata;

al comma 379: in relazione a immobili di cui ai commi da 376 a 378, qualora vi siano pendenti procedure concorsuali, il giudice competente sospende il relativo procedimento al fine di procedere alle verifiche definite dai medesimi commi da 376 a 378.

INVITANO

i Curatori ed i liquidatori, anche con l'ausilio dell'esperto stimatore già nominato, a verificare:

- 1) se nelle procedure sia prevista la vendita di immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziati, in tutto o in parte, con risorse pubbliche;
- 2) se dell'avvio della procedura sia stata data formale comunicazione, tramite pec, agli uffici competenti del comune dove sono ubicati gli immobili e all'ente erogatore del finanziamento;
- 3) se ricorrano i presupposti del citato comma 378.

SEGNALANO

che, ove ricorrano le suddette circostanze, i professionisti dovranno astenersi dal proseguire l'attività di vendita, depositando, con urgenza, istanza per la verifica dei presupposti per l'emissione dei provvedimenti di cui all'art.1, comma 379 l.178/2020, nella quale dovranno indicare gli elementi oggettivi, documentati, dai quali si evinca l'applicabilità della richiamata disciplina, nonché precisare se sia stata data formale comunicazione, tramite pec, agli uffici competenti del comune dove sono ubicati gli immobili ed all'ente erogatore del finanziamento territorialmente competente.

Manda alla cancelleria per la pubblicazione sul sito del Tribunale e la comunicazione al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Bari ed all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.


Bari, 7.6.2021

Fallimentare

I Giudici della Sezione

Raffaella Simone


Nicola Magaletti


Assunta Napoliello


Rosanna Angarano


Michele De Palma


Paola Cesaroni
