



Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Covid, sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa: la situazione abitativa del debitore deve esser venuta ad esistenza prima dell'inizio dell'azione esecutiva

Va data adesione alla tesi per cui, con riferimento alla disposizione contenuta nell'art. 54-ter d.l. n. 18/2020 (secondo cui "al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da [covid-19](#), in tutto il territorio nazionale è sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il [pignoramento](#) immobiliare, di cui all'articolo 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore") la situazione abitativa del debitore, per procurare la sospensione di cui si tratta, deve essere opponibile alla procedura, ossia esser venuta ad esistenza in un momento anteriore all'inizio dell'azione esecutiva; la situazione abitativa rilevante ai fini dell'art. 54-ter cit. va desunta da indici documentali (quali il certificato di residenza anagrafica), accompagnati dall'effettiva ed attuale adibizione dell'immobile ad abitazione principale, per modo che sia verificabile ex actis se la situazione medesima sia opponibile o meno alla procedura.

...omissis...

Nei primi commenti alla disposizione contenuta nell'art. 54-ter d.l. n. 18/2020 è prevalsa la tesi, alla quale si aderisce, secondo cui la situazione abitativa del debitore, per procurare la sospensione di cui si tratta, deve essere opponibile alla procedura, ossia esser venuta ad esistenza in un momento anteriore all'inizio dell'azione esecutiva.

Depongono in questo senso molteplici elementi:

il richiamo al "pignoramento" contenuto nella norma in esame, non può essere interpretato come un divieto di procedere in via esecutiva in quanto: ciò richiederebbe una inequivoca formulazione letterale della disposizione in tal senso, data la dignità di principio generale della norma di cui all'art. 2740 c.c.; la medesima disposizione fa riferimento, in apertura, alle "procedure esecutive", con ciò dando ad intendere che una procedura, per essere sospesa, debba prima esistere come tale;

pertanto, il riferimento al primo atto dell'esecuzione va qui inteso nel senso che la situazione abitativa cui si ha riguardo deve cristallizzarsi prima che la procedura abbia inizio;

la circostanza che, ai fini della interpretazione della nozione di "abitazione principale", si è fatto riferimento (data la medesimezza del riferimento testuale) alle seguenti disposizioni di diritto tributario: art. 10, comma 3-bis, d.P.R. n. 917/1986, secondo cui "per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente. Non si tiene conto della variazione della dimora abituale se dipendente da ricovero permanente in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata"; art. 13, d.l. n. 201/2011, secondo cui "per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente".

Ne discende che la situazione abitativa rilevante ai fini dell'art. 54-ter cit. va desunta da indici documentali (quali il certificato di residenza anagrafica), accompagnati dall'effettiva ed attuale adibizione dell'immobile ad abitazione principale, per modo che sia verificabile ex actis se la situazione medesima sia opponibile o meno alla procedura nel senso sopra chiarito.

A conforto delle sovrastanti affermazioni va richiamato il principio giurisprudenziale secondo cui "poiché nel procedimento esecutivo è il pignoramento che pone il vincolo di devoluzione effettiva del patrimonio del debitore al soddisfacimento del creditore, in tale momento si cristallizza la situazione giuridica opponibile ai creditori pignoranti e ai terzi che dall'esecuzione forzata acquisiscano diritti" (Cass., 20.4.1982, n. 2462); e ancora, sempre ad adiuvandum, appare utile il riferimento all'interpretazione dell'art. 560 c.p.c. (come risultante a seguito della novella del 2019), ove pure si dà rilievo alla circostanza che il debitore risieda con la propria famiglia nell'immobile pignorato, che è stato interpretato, da una autorevole dottrina (che non può essere in questa sede citata, stante il divieto di cui all'art. 118, comma 3, d.a. c.p.c.), nel senso che "il momento da considerare per identificare l'immobile come casa di abitazione del debitore coincide con la notifica dell'atto di pignoramento, con la conseguenza che sono irrilevanti eventuali trasferimenti di residenza - anagrafica o effettiva - dell'esecutato *omissis* successivi alla ricezione dell'atto iniziale della procedura".

Rilevato che dai documenti allegati a corredo dell'istanza non è dato desumere se la situazione abitativa sia sorta anteriormente alla data di notifica del pignoramento o meno; ritenuta la necessità di una integrazione documentale, consistente nella produzione del certificato di residenza storico del debitore.

PQM

Ordina l'integrazione della documentazione posta a corredo dell'istanza nei sensi di cui in parte motiva, assegnando a tal uopo il termine di 15 gg. decorrenti dalla data di comunicazione del presente provvedimento.

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Marianonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Ilaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foiadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalò (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO



Distribuzione commerciale: **Edizioni DuePuntoZero**

