

Dal Ristori ulteriore stop alle procedure esecutive

Laura Pelucchi e Margherita Domenegotti –
Partners di La Scala società tra avvocati

La sospensione delle procedure esecutive aventi ad oggetto l'abitazione principale proseguirà fino a fine anno: questo è quanto stabilito con l'art. 4 del dl 137/202, c.d. Decreto Ristori, pubblicato lo scorso 29 ottobre 2020.

Inevitabili le conseguenze sulle tempistiche di recupero e sulle previsioni di incasso giudiziali sui quali avevano già inciso in maniera significativa tutte le disposizioni d'urgenza emesse nella scorsa primavera.

La modifica, infatti, interviene proprio nel momento in cui le esecuzioni immobiliari, dopo mesi di rinvii e sospensioni, si avviavano, con tutti i limiti e gli accorgimenti imposti dalla situazione contingente, verso una ripresa delle attività e non potrà, quindi, che determinare un'ulteriore importante battuta di arresto con effetti immediati, almeno per quanto concerne gli immobili ad uso abitativo.

Nello specifico, le novità introdotte in questo settore dal Decreto Ristori agiscono su due fronti: da un lato, estendono il periodo di sospensione delle procedure pendenti, per l'appunto, sino al 31 dicembre 2020 e, dall'altro, vanno ad incidere sulla possibilità stessa di avviare le azioni esecutive.

Sotto il primo profilo, la proroga del termine di sospensione, seppure limitata ad un periodo di tempo relativamente ridotto, non potrà che incidere negativamente sulle tempistiche di conclusione delle procedure.

Uno degli aspetti che desta maggiore preoccupazione è quello relativo alla vera e propria fase di liquidazione dei beni (dalle aste al riparto finale) nell'ambito del quale gli effetti, probabilmente, non saranno solo in termini di dilatazione dei tempi delle procedure esecutive, ma anche e soprattutto di costi. Basti pensare che in questi mesi, proprio alla luce del termine del 30 ottobre 2020, molti professionisti delegati si erano attivati per la fissazione di aste nel periodo novembre - dicembre ponendo tutte le conseguenti spese e costi di pubblicità a carico delle procedure e quindi dei creditori.

Ma non solo.

Questa nuova sospensione rischia inoltre di annullare o comunque ridimensionare i risultati raggiunti dal sempre più frequente ricorso alla digitalizzazione ed allo svolgimento delle attività giudiziali da remoto che nei mesi scorsi aveva permesso, nonostante la situazione contingente, di procedere con una più celere distribuzione delle somme e con la ripresa della c.d. fase di cash in court.<sup>[P]
[SEP]</sup>

Come anticipato però la portata dell'art. 4 del Decreto Ristori, oltre che sulle procedure pendenti, va ad incidere anche sulla possibilità stessa di avviare nuove azioni esecutive. Se, infatti, con l'art. 54 ter, non era preclusa la possibilità per il creditore di procedere con la notifica dell'atto di pignoramento e con la successiva iscrizione al ruolo della procedura, oggi (con l'introduzione del Decreto Ristori) viene espressamente prevista l'inefficacia dei pignoramenti che abbiano ad oggetto l'abitazione principale del debitore posti in essere a far data dal 25 ottobre u.s.<sup>[P]
[SEP]</sup>

Resta comunque salva, ad oggi, la possibilità di procedere con la notifica degli atti di precetto che conserverebbero la loro validità oltre il termine ultimo entro il quale il Decreto dovrà essere convertito in legge. Per quanto concerne l'avvio delle nuove azioni dai qui alla fine dell'anno, bisognerà quindi tenere in considerazione che la valutazione di inefficacia potrebbe pervenire in uno stato relativamente avanzato della procedura, con la conseguente perdita di costi e tempo unicamente a carico dei creditori: per questo motivo sarà importante eseguire una preliminare valutazione dell'effettiva esistenza dei presupposti richiesti dalla norma; primo fra tutti il requisito dell'«abitazione principale».<sup>[P]
[SEP]</sup>

Questi e ulteriori aspetti della Legge Ristori saranno al «vaglio» nelle prossime settimane dei diversi Fori Italiani: sarà interessante, ancora una volta, analizzare le applicazioni e interpretazioni che ne seguiranno auspicando in maggiore chiarezza e uniformità rispetto al passato.<sup>[P]
[SEP]</sup>

© Riproduzione riservata