



Lunedì 23/03/2020

## **Esecuzioni immobiliari: le scadenze per l'aggiudicatario al tempo di COVID-19**

A cura di: Studio Custodi

Premessa In questo terribile periodo di pandemia da Coronavirus tutti i settori dell'economia mondiale sono stati colpiti dalla diffusione del virus ed i Governi, ai vari livelli, hanno preso misure con l'obiettivo di ridurre le possibilità che il contagio si allargasse e per cercare di tutelare la cittadinanza e l'economia.

In Italia il primo Comunicato del Ministero della Salute che riguarda il Coronavirus è esattamente di due mesi fa (Comunicato n. 15 del 21 gennaio 2020): si parla di Wuhan e della sorveglianza da parte del Ministero, ma ancora nessuno prevedeva che un evento verificatosi a così tanti chilometri di distanza colpisse pesantemente anche noi italiani. (1) E' di un mese dopo il Comunicato del Ministero della Salute (2) che prende atto del caso di un paziente risultato positivo al coronavirus Covid-19 e stabilisce, con ordinanza, misure di isolamento quarantenario obbligatorio e sorveglianza attiva con permanenza domiciliare fiduciaria per chi è stato nelle aree a rischio negli ultimi 14 giorni, con obbligo di segnalazione da parte del soggetto interessato alle autorità sanitarie locali.

Il Governo, con il Decreto Legge 23 febbraio 2020, n. 6 (3) ha istituito la "zona rossa" in dieci Comuni del Lodigiano e a Vigonovo (PD), all'interno della quale sono applicate misure restrittive della libertà personale, con l'obiettivo di bloccare il contagio.

Il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'1 marzo 2020 (4) ha fissato misure ancora più restrittive per gli abitanti dei citati Comuni della "zona rossa" (indicati nell'allegato 1).

Decreto Legge 2 marzo 2020, n. 9 (5) ha emanato apposite disposizioni che hanno riguardato i Tribunali nel cui circondario sono presenti i Comuni di cui al citato allegato 1 del DPCM 1 marzo 2020 (in pratica i Tribunali di Lodi e Rovigo, nel cui circondario è presente il Comune di Vigonovo (PD)), prevedendo tra gli altri (art. 10) la sospensione di tutti i termini in ambito civile per il periodo dal 3 marzo al 31 marzo 2020.

Ma il contagio non è stato fermato e a questi provvedimenti ne sono seguiti diversi altri, che hanno riguardato i governi ad ogni livello (Ordinanze dei Sindaci dei Comuni, Decreti del Presidente della Giunta Regionale, decreti legge emanati dal Presidente della Repubblica) che hanno via via interessato l'intera comunità nazionale. Anche a livello giudiziario, in ordine sparso e senza coordinamento, ogni Tribunale (per non dire ogni Sezione del Tribunale o ogni Giudice), cercando di dare risposta alle tante richieste di chiarimenti, ha preso provvedimenti o dato istruzioni, che riguardavano l'immediatezza.

Il Decreto Legge 8 marzo 2020, n. 11 (6), preso atto che l'emergenza e i provvedimenti restrittivi avevano assunto dimensione nazionale, ha esteso a tutti i Tribunali e con validità dal 9 marzo 2020 le norme che il D.L. 9/2020 aveva previsto per Lodi e Rovigo.

Per dare poi risposta alle sempre maggiori richieste di sostegno da parte della società civile, in data 17 marzo 2020 il Governo ha emanato il Decreto-Legge n. 18 (7), denominato "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", che contiene alcuni importanti provvedimenti.

In particolare, le norme del D.L. 18/2020 che riguardano le esecuzioni immobiliari sono contenute nell'articolo 83 (8), che ha previsto la sospensione di tutti i termini in ambito civile per il periodo dal 9 marzo al 15 aprile 2020.

Con l'intento di dare supporto e fare chiarezza sul tema degli adempimenti e delle scadenze nel settore delle esecuzioni immobiliari abbiamo pertanto deciso di scrivere queste note (9), a beneficio dell'aggiudicatario dell'immobile.

Per continuare a leggere l'articolo clicca qui.

Dott. Franco Confalonieri, Dott.ssa Francesca Oltolini, Dott. Davide Valla