



**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**LINEE GUIDA IN ORDINE ALL' APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART 1 COMMI 376, 377 E 378 DELLA LEGGE N. 178/2020 ( LEGGE DI BILANCIO 2021)**

Il Presidente della Sezione Esecuzioni

preso atto delle proposte dei Giudici dell'esecuzione, dott.ssa Alessia Romeo, dott.ssa Maria Cristina Di Stazio e il GOT dott.ssa Concita Cultrera, che condivide;

vista la disciplina introdotta in materia di *pignoramenti immobiliari aventi ad oggetto unità abitative di edilizia residenziale pubblica e in particolare per gli immobili edificati in regime di edilizia convenzionata e agevolata* dai commi 376, 377 e 378 dell' art. 1 della legge n. 178 del 2020, (*Legge Bilancio 2021*);

visti il comma 376 laddove prevede che *"..... in caso di mancata comunicazione del pignoramento da parte del creditore agli enti di controllo indicati nella norma, il GE dovrà dichiarare, rispettivamente la nullità del procedimento oppure disporre la sua sospensione ( così il comma 377) per consentire ai soggetti di cui al citato comma 376 di intervenire nella relativa procedura "*.

visto il comma 378 che commina l'improcedibilità del procedimento esecutivo ove nella procedura esecutiva, introdotta dall'Istituto fondiario, il mutuo erogato non risulti conforme ai criteri di cui all'art. 44 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e l'istituto non sia inserito nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti;

ritenuto che appare opportuno delimitare l'ambito applicativo della richiamata disciplina in materia di *Edilizia Convenzionata e Agevolata* anche con riferimento alle procedure esecutive pendenti, dando le indicazioni di seguito espresse ai professionisti delegati- custodi e agli esperti stimatori

**DISPONE**

**Nelle procedure esecutive pendenti non ancora delegate:**

L'esperto stimatore integrerà la sua stima ed il custode la relazione periodica, ove avranno cura di indicare:

- Se l'immobile rientra nella nozione di edilizia convenzionata e agevolata;

- il contenuto della convenzione (producendola in atti, nel fascicolo telematico della procedura);
- Se la convenzione è stata trascritta;
- Quali sono i limiti indicati nella convenzione (ad es. il prezzo massimo di cessione, il divieto di alienazione, vendibilità riservata solo ad alcuni soggetti, prelazione in favore dello IACP ecc.);
- Se la convenzione sia stata oggetto di affrancazione trascritta (ai sensi degli artt. 49 bis dell'art. 31 della l. 23 dicembre 1998 n. 448 come da ultimo modificata dal Decreto Legge del 23 ottobre 2018 n. 119);

l'esperto stimatore determinerà altresì il costo dell'affrancazione dei vincoli (liquidandolo ai sensi del regolamento di cui al Decreto 28 settembre 2020 n. 151 del 10.11.2020 n. 280 del Ministero dell'Economia e delle Finanze per la determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione).

**Nelle procedure esecutive già delegate:**

Il professionista delegato procederà ad effettuare i necessari controlli e, segnatamente, a verificare se l'immobile pignorato rientri tra quelli edificati in regime di edilizia convenzionata ed agevolata.

I professionisti delegati, solo nell'ipotesi in cui sussistano gli estremi dell'applicazione della legge - relazioneranno al GE, avendo cura di specificare la data prevista per la prossima vendita.

Il GE, all'esito del deposito della relazione, provvederà all'emanazione dei provvedimenti opportuni (fissazione udienza, sospensione vendite etc.);

Tanto premesso si

**INVITANO**

- gli esperti stimatori a richiedere tempestivamente la proroga del termine già assegnato per il deposito della relazione, qualora non sia possibile il deposito della relazione nel termine di trenta giorni prima dell'udienza ex art. 569 cpc e ad integrare la stima nella parte relativa alle nuove prescrizioni in tema di edilizia convenzionata e agevolata;
- i custodi e i professionisti delegati a relazionare in merito alle nuove prescrizioni in tema di edilizia convenzionata e agevolata.

Manda la Cancelleria delle ESECUZIONI per l'affissione del presente provvedimento in modo da assicurarne la massima visibilità nei locali di pertinenza dei giudici delle Esecuzioni Immobiliari.

Siracusa, 30 marzo 2022



Presidente della Sezione ESECUZIONI

Dott.ssa Concetta Maiore