



## TRIBUNALE DI MATERA

### *Ufficio esecuzioni immobiliari*

**DISPOSIZIONI OPERATIVE PER LE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI  
AVENTI AD OGGETTO IMMOBILI REALIZZATI IN REGIME DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA ED AGEVOLATA (art. 1, co. 376-  
378 l. n. 178/20)**

#### **Il Giudice dell'esecuzione,**

considerato che l'art. 1 l. 178/20 prevede testualmente:

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 data 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”;*

ritenuta la necessità, in funzione di una corretta ed uniforme gestione delle procedure espropriative immobiliari, di impartire specifiche istruzioni agli ausiliari del giudice dell'esecuzione, onde effettuare una ricognizione generale delle fattispecie interessate dalla richiamata disciplina normativa;

P.Q.M.

DISPONE:

**1) in tutte le procedure esecutive immobiliari pendenti e non sospese**, il Custode o, se già nominato, il Professionista delegato, laddove ravvisi, sulla base di tutti gli atti acquisiti al fascicolo dell'esecuzione ed, ove occorra, con l'ausilio dell'esperto stimatore, che il pignoramento riguarda immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche, depositerà prontamente un'istanza - ovvero, nel caso di procedura già delegata per la vendita, ricorso ex art. 591 ter c.p.c.- per la verifica dei presupposti di cui all'art. 1, co. 376, 377, 378, evidenziando: da quali elementi documentali oggettivi si evinca l'applicabilità alla procedura dell'art. 1, co. 376 ss., l. cit.; se nella relazione di stima depositata dall'esperto o nell'avviso di vendita pubblicato o in corso di pubblicazione siano chiaramente indicati l'eventuale natura di proprietà superficaria del diritto sul bene oggetto della vendita forzata e la convenzione stipulata tra la Pubblica amministrazione concedente e il concessionario con i relativi obblighi a carico di quest'ultimo, quali risultanti dalla trascrizione della convenzione a favore dell'ente erogatore del finanziamento; se nella determinazione del prezzo di vendita del bene pignorato siano stati considerati i vincoli derivanti dalla sua natura di immobile realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata; se il creditore procedente abbia dato formale comunicazione, tramite posta elettronica certificata, agli uffici competenti del Comune dove sono ubicati gli immobili pignorati realizzati in regime di e.r.p. convenzionata o agevolata nonché all'ente erogatore del finanziamento territorialmente competente; ove si tratti di procedura esecutiva nella quale sia azionato il mutuo fondiario acceso per la realizzazione di un immobile in regime di e.r.p. convenzionata e agevolata, la conformità del contratto di mutuo ai criteri di cui all'art. 44, l. n. 457/1978 e l'inserimento dell'Istituto mutuante nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

**2) nel caso si tratti di immobile di ritenuta appartenenza alla tipologia in oggetto per il quale sia stata già disposta la vendita**, il delegato: si asterrà dal pubblicare l'avviso di vendita o, se già pubblicato, dal dare corso alla vendita, sospendendo le relative operazioni, salvi gli adempimenti già compiuti sino



a quel momento, fino a nuova disposizione del Giudice dell'esecuzione; provvederà prontamente al deposito del ricorso ex art. 591 ter c.p.c, nei sensi indicati al punto 1) che precede;

3) nel caso in cui la **procedura esecutiva** sia **già sospesa per altra causa**, gli adempimenti di cui sopra dovranno prontamente essere espletati dal custode o dal professionista delegato, ove nominati, subito dopo la cessazione della sospensione precedentemente disposta.

Raccomanda a tutti gli ausiliari il puntuale e sollecito adempimento di quanto ivi previsto.  
Dispone altresì, a cura della Cancelleria, la trasmissione del presente provvedimento al Presidente del Tribunale di Matera, nonché la sua pubblicazione sul sito istituzionale e la comunicazione a mezzo pec a:

- ORDINE DEGLI AVVOCATI DI MATERA
- CONSIGLIO NOTARILE DI MATERA
- ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI MATERA
- ORPINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MATERA
- ORPINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MATERA
- COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MATERA
- ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI DELLA PROVINCIA DI MATERA.

Matera, 10.5/2022

**IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO**  
(dr. Rocco CARIOSCIA)

*Rocco Caroscia*

**TRIBUNALE DI MATERA**

*Depositato in Cancelleria*

Oggi 12.05.2022

**IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO**  
(dr. Rocco CARIOSCIA)

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

*Valeria LA BATTAGLIA*

*Valeria La Battaglia*