

Prot. N° 1512/U
del 25/06/2021



**CORTE DI APPELLO DI ROMA
UFFICIO UNICO**

IL FUNZIONARIO UNEP DIRIGENTE

00192 ROMA - Viale Giulio Cesare, 52 - TEL. 06328367145

E-mail: unep.ca.roma@giustizia.it - fabrizio.marcocci@giustizia.it

AL SIG. PRESIDENTE DELLA CORTE DI APPELLO DI ROMA
Segr.presidente.ca.roma@giustizia.it

ALL'UFFICIO SORVEGLIANZA UNEP PRESSO LA CORTE DI APPELLO DI ROMA
Sorveglianzaunep.ca.roma@giustizia.it

AL SIG. PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DELL'ORDINE AVVOCATI ROMA X
Avv. Antonino Galletti
galletti@gallettilaw.com
consiglio@ordineavvocati.roma.it
consiglio@ordineavvocatiroma.org

AL COORDINATORE DELL'UNIONE DEGLI ORDINI FORENSI DEL LAZIO X
Avv. Luca Conti
unionedegliordiniforensilazio@gmail.com
L.conti@avvocaticonti.it

AI SIGG. FUNZIONARI UNEP X
SEDE

AI SIGG. UFFICIALI GIUDIZIARI X
SEDE

AI SIGG. ASSISTENTI GIUDIZIARI SEDE X

OGGETTO: Ripresa delle procedure di rilascio d'immobile a partire dal 1 luglio 2021

Si inoltra per quanto di conoscenza la disposizione contenente le direttive emanate da questa Dirigenza Unep Roma relativamente alle modalità di presentazione di richiesta di rilascio immobile a partire dal 1 luglio 2021.

Cordiali saluti

Roma, li 25 giugno 2021

IL DIRIGENTE UNEP
CORTE DI APPELLO DI ROMA
Fabrizio MARCOCCI





CORTE DI APPELLO DI ROMA

UFFICIO UNICO

IL FUNZIONARIO UNEP DIRIGENTE

00192 ROMA - Viale Giulio Cesare, 52 - TEL. 06328367100
E-mail: unep.ca.roma@giustizia.it - fabrizio.marcocci@giustizia.it

OGGETTO: ripresa delle procedure di rilascio d'immobile a partire dal 1° luglio 2021


Il sottoscritto Fabrizio Marcocci, Funzionario Unep Dirigente di questo Ufficio, in relazione all'oggetto:

- vista la **LEGGE 21 maggio 2021, n. 69 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, recante misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19. (21G00080) (GU Serie Generale n.120 del 21-05-2021 - Suppl. Ordinario n. 21);**
- considerato l'art. 40-quater della suddetta legge - (Disposizioni in materia di sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili). - 1. La sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, prevista dall'articolo 103, comma 6, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, limitatamente ai provvedimenti di rilascio adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze e ai provvedimenti di rilascio conseguenti all'adozione, ai sensi dell'articolo 586, secondo comma, del codice di procedura civile, del decreto di trasferimento di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari, è prorogata:
 - a) fino al 30 settembre 2021 per i provvedimenti di rilascio adottati dal 28 febbraio 2020 al 30 settembre 2020;
 - b) fino al 31 dicembre 2021 per i provvedimenti di rilascio adottati dal 1° ottobre 2020 al 30 giugno 2021;

DISPONE

- che le istanze relative alle procedure di rilascio di immobile verranno ricevute osservando il suddetto dettato normativo;
- che, per quanto riguarda la gestione operativa delle richieste accettate dall'ufficio, si procederà secondo la prassi che si sta già adottando, come da nota prot. N. 50\U del 09.01.2021, che qui si allega per comodità di lettura;
- che i Funzionari UNEP\Ufficiali Giudiziari incaricati delle esecuzioni dovranno operare dando priorità alle procedure più datate ed a quelle con carattere di urgenza e\o indifferibilità, non tralasciando, al contempo, di velocizzare l'esecuzione nei casi in cui non vi sia necessità di richiedere l'assistenza della forza pubblica o la predisposizione di particolari "mezzi idonei" (es. immobili già liberi).

Roma, 25.06.2021



IL FUNZIONARIO UNEP
CORTE DI APPELLO DI ROMA
Fabrizio MARCOCCI

PROT. N° 50/U
DEL 09/04/2024



**CORTE DI APPELLO DI ROMA
UFFICIO UNICO**

SEZIONE ESECUZIONI CIVILI

00192 ROMA - Viale Giulio Cesare, 52 - TEL. 06328367031
PEC: esecuzionicivill.unep.roma@giustiziacert.it - MAIL: fabio.galiero@giustizia.it

AL SIG. PRESIDENTE DELLA CORTE DI APPELLO DI ROMA
scgr.presidente.ca.roma@giustizia.it

ALL' UFFICIO SORVEGLIANZA UNEP PRESSO LA CORTE DI APPELLO DI ROMA
sorveglianzaunep.ca.roma@giustizia.it

AL SIG. PRESIDENTE DELLA SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI PRESSO IL TRIBUNALE
DI ROMA
federico.salvati@giustizia.it

AL SIG. PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DELL' ORDINE AVVOCATI ROMA
galletti@gallettilaw.com
consiglio@ordineavvocati.roma.it
consiglio@ordineavvocatiroma.org

AL COORDINATORE DELL'UNIONE DEGLI ORDINI FORENSI DEL LAZIO
unione degliordini forensilazio@gmail.com
i.conti@avvocaticonti.it

AL SIG. DIRIGENTE UNEP SEDE
fabrizio.marcocci@giustizia.it

AI SIGG. FUNZIONARI UNEP E UFFICIALI GIUDIZIARI SEDE

Oggetto: modalità di ripresa delle operazioni relative alla esecuzione dei provvedimenti di rilascio d'immobile al termine del periodo di sospensione dettato dall'art. 103 del D.L. "Cura Italia" e dall'art. 13 comma 13 del DECRETO-LEGGE 31 dicembre 2020, n. 183.

Il sottoscritto Dott. Fabio Galiero, Funzionario Preposto alla Sezione Esecuzioni dell'UNEP presso la Corte d'Appello di Roma

PREMESSO CHE

In sede di conversione in Legge del Decreto Rilancio (convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27) è stato inserito nel D.L. 34/2020 il nuovo articolo art. 17-bis (Proroga della sospensione dell'esecuzione degli sfratti di immobili ad uso abitativo e non abitativo) che recita:



"Al comma 6 dell'articolo 103 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, le parole: "1° settembre 2020" sono sostituite dalle seguenti: 31 dicembre 2020".

Dunque, la proroga della sospensione degli sfratti era stata inizialmente prevista dal Decreto "Cura Italia" (D.L. del 17 marzo 2020, n. 18) e con la legge di conversione al D.L. Rilancio è stato modificato.

Il novellato comma 6 dell'art. 103 del D.L. "Cura Italia" adesso recita: "L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 31 dicembre 2020".

Al sensi del DECRETO-LEGGE 31 dicembre 2020, n. 183, art. 13 comma 13 "La sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, prevista dall'articolo 103, comma 6, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, è prorogata sino al 30 giugno 2021 limitatamente ai provvedimenti di rilascio adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze e ai provvedimenti di rilascio conseguenti all'adozione, ai sensi dell'articolo 586, comma 2, c.p.c., del decreto di trasferimento di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari."

La Cass. Sez. 3^a Civ. con Sentenza n. 5577 del 23/06/1997 "Il termine di efficacia del precetto, previsto dall'art. 481, primo comma cod. proc. civ., si sospende (secondo comma stesso articolo) anche nel caso in cui una norma - nella specie art. 2 D.L. 24 settembre 1986 n. 579 - dispone una proroga dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili e pertanto se il creditore, cessata la sospensione, intima un altro precetto per il medesimo titolo, le relative spese, diritti e onorari del difensore, restano a suo carico."

L'art. 608 c. p. c. 1° comma "L'esecuzione inizia con la notifica dell'avviso con il quale l'ufficiale giudiziario comunica almeno dieci giorni prima alla parte, che è tenuta a rilasciare l'immobile, il giorno e l'ora in cui procederà."

Al termine del periodo di sospensione si verificheranno le seguenti fattispecie:

- a) Atto di precetto per rilascio notificato (i cui termini ricadono nel periodo di sospensione), per il quale, in applicazione dell'art. 103 del D.L. "Cura Italia", è stata negata la possibilità di notificare, entro il termine decadenziale di cui all'art. 481, primo comma cod. proc. civ., l'atto iniziale (ed interruttivo della decadenza) della procedura di rilascio d'immobile (preavviso ex art. 608 c. p. c.).
- b) Preavviso di rilascio ex art. 608 c. p. c. notificato (procedura, pertanto, già iniziata), ma con data del 1° accesso fissata durante il periodo di sospensione, per cui è stato impossibile darvi corso ai sensi dell'art. 103 del D.L. "Cura Italia".
- c) Procedura di rilascio d'immobile già in corso sospesa, dopo la redazione di uno o più verbali di mero rinvio, ai sensi dell'art. 103 del D.L. "Cura Italia".

Tutto ciò premesso,

STABILISCE

quanto segue

- 1) In merito alla fattispecie di cui alla lettera a); parte istante potrà presentare richiesta di notifica del precetto di cui all'art. 608 c. p. c. avvalendosi, per quanto concerne il termine del precetto di rilascio di cui all'art. 481 c. p. c., della giurisprudenza succitata (Cass. Sez. 3^a Civ. Sent. 5577/1997), facendo salva, ovviamente, la facoltà di provvedere preliminarmente alla richiesta di notifica del precetto in rinnovazione.
- 2) Per quanto concerne le fattispecie di cui alle lettere b) e c); l'istante dovrà consegnare il fascicolo corredato dal titolo, precetto e preavviso ritualmente notificati, nonché gli eventuali verbali già redatti. Considerato il vuoto normativo in merito, valutata la situazione emergenziale, tenuto conto della "novità" delle circostanze, non si potrà che procedere adottando la seguente "buona prassi": l'Ufficiale Giudiziario\Funziario UNEP competente per zona provvederà ad effettuare un accesso "Interlocutorio" finalizzato a comunicare alla parte esecutata la ripresa delle operazioni di rilascio dell'immobile. Tale comunicazione potrà essere rivolta non solo allo stesso esecutato, ma anche ad uno dei soggetti di cui all'art. 139 c. p. c. Di tale avvenuta comunicazione si darà atto nel verbale unitamente alla fissazione di una nuova data per l'esecuzione. Nel caso in cui presso l'immobile non verrà rinvenuto alcuno dei soggetti summenzionati, sarà necessario richiedere la notifica del verbale di accesso redatto con le modalità sopra citate. La parte-istante, a tal fine, dovrà richiedere all'ufficio il rilascio di una copia conforme uso notifica assolvendo, con marca da bollo da € 9,69, il diritto di certificazione di conformità.

CORTE DI APPELLO DI ROMA
UFFICIO UNICO
Sezione Esecuzioni Civili
09 GEN 2021
IL FUNZIONARIO UNEP PREPOSTO
Sezione Esecuzioni Civili
Dott. Fabio Gallero

