



**Tribunale Ordinario di Perugia**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari di Perugia**

**PROVVEDIMENTO ALL'ESITO DELL'UDIENZA**

**CON TRATTAZIONE SCRITTA**

**R.G. Es. Imm. 194/2000**

All'esito dell'udienza di oggi, 23/02/2021 tenuta dal giudice Giulia Maria Lignani ,

Visto il decreto con cui è stata disposta per l'odierna udienza la trattazione scritta ex art. 83, comma 7, lett. h, DL 18/2020 convertito in L. 27/2020;

Preso atto che nel termine assegnato sono state depositate note scritte da Avv. Labate;

Avv. Belardoni;

Avv. Caforio;

nonché dal delegato alle vendite

Visti gli atti;

Il Giudice così provvede:

rilevato innanzitutto che il ricorso della debitrice non possa qualificarsi come reclamo ex art. 591 ter c.p.c. in quanto non riguarda una contestazione rispetto all'operato del delegato (rammentando che secondo l'orientamento prevalente della giurisprudenza il rimedio avverso l'aggiudicazione è l'opposizione ex art. 617 c.pc., qui non proposta) ma



viene richiesto al giudice la dichiarazione di sospensione ex art. 54 ter DL 18/2020;

ritenuto che dagli atti della procedura non si ha riscontro che effettivamente l'immobile pignorato sia adibito ad abitazione principale della debitrice da prima dell'entrata in vigore dell'art. 54 ter DL 18/2020;

rilevato, infatti, che a parte della formale residenza, non è stata riscontrata prima dell'ultimo accesso né dal ctu né dal custode la presenza della debitrice nell'immobile e che pertanto deve presumersi che la stessa non vi abita ordinariamente;

PQM

Rigetta l'istanza di sospensione ex art. 54 ter DL 18/2020 della debitrice e dispone la prosecuzione delle operazioni di vendita.

Si comunichi, anche agli ausiliari.

Il Giudice dell'Esecuzione

*Giulia Maria Lignani*



STUDIO LEGALE AVV. DANIELE BELARDONI  
MAGIONE 06063 Via Fra' Filippo Longo, 94 - Tel. / Fax. 075.8472044  
PERUGIA 06121 Via XX Settembre, 6 - Tel. 075.5838347 Fax. 075.33467  
studiolegalebelardoni@gmail.com - daniele.belardoni@avvocatiperugiapec.it

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
**- Terza Sezione Civile -**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**Ricorso in Opposizione agli atti esecutivi ex art. 617, comma 2, c.p.c.**

nel proc. n. 194/2000 RGE

G.E. Dott.ssa Giulia Maria Lignani

PER

**TARAVELLO AUGUSTA** - c.f. TRVGST57C53F329U -, nata a Monasterolo Casotto (CN) il 13.03.1957, residente in Gubbio (PG) frazione Montelovesco n.31, ma elettivamente domiciliata in Magione (PG) Via Fra' Filippo Longo n.94, nello Studio dell'Avv. Daniele Belardoni (blrndl69r15g478k), che la rappresenta ed assiste in forza di procura speciale 21.12.2020 in calce all'atto di costituzione 21.12.2020 nel presente procedimento

[p.e.c. daniele.belardoni@avvocatiperugiapec.it - fax 075.8472044].

[**Grat. Patr. n.4/2021 - provv. 01.02.21 n.42/2021 COA Perugia**]

- debitrice esecutata -

CONTRO

Phoenix Asset Management SpA, per Tiberius SPV srl

- Avv. A. Labate -

TRC s.p.a.

- Avv. G. G. Corbucci -

Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

- Avv. P. Fantusati -

Equitalia Perugia s.p.a

- Avv. E. Mattei -

Avv. Caporali Nicola

- Avv. N. Caporali -

Equitalia Perugia s.p.a

- Avv. L. Tamburelli -

Equitalia Centro s.p.a.

- Avv. L. Tamburelli -

I Monti Società Agricola Semplice

- Avv. C. G. Caforio -

§ § §

AVVERSO

l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione resa all'udienza 23/02/2021.

PREMESSO CHE

- il 24/09/20 il professionista delegato ha pubblicato l'avviso di vendita 22/09/20 con vendita senza incanto fissata al 02/12/2020;

- con istanza urgente 10/11/20 (n.3) il delegato ha interpellato il G.E. chiedendo l'adozione di opportuni provvedimenti in ordine alla vendita già fissata, in

quanto aveva ricevuto e-mail 06.11.20 per conto dell'esecutata, con allegato certificato di residenza storico, in cui si rappresentava che il bene pignorato costituiva l'abitazione principale della debitrice e si chiedeva di annullare l'asta programmata per il 02.12.20 visto il disposto dell'art. 54 ter D.L. 17 marzo 2020, n. 18, ss. mm. ii; con provvedimento 16/11/20 il Giudice disponeva la *“comunicazione al custode per quanto di competenza”*;

- con informativa 09/11/20 (n.4 dep. 10/11/20) il custode ha interpellato il G.E. rappresentando di essere stato ostacolato dalla debitrice in relazione alla visita preannunciata telefonicamente per il 06.11.20 (accesso mai materialmente tentato); con provvedimento 16/11/2020 il giudice disponeva *“che il delegato specifichi se l'immobile è adibito ad abitazione principale del debitore”*;
- con informativa n.5 dep. 20/11/20 il custode richiamata la precedente (ist. n.4 dep. 10/11/20) ha rappresentato al G.E. che l'esecutata confermava telefonicamente di occupare a tutt'oggi l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare e forniva certificato di residenza aggiornato;
- con istanza urgente 03/12/20 (n.6) il delegato ha interpellato nuovamente il G.E. chiedendo opportuni provvedimenti atteso che, non avendo ricevuto né conferma dell'occupazione dell'immobile da parte del custode né provvedimento di revoca da parte del G.E., aveva dato corso alla vendita ed aggiudicato provvisoriamente il lotto all'unico offerente per €34.900,00; con provvedimento 14/12/20 il G.E. disponeva *“rilevato che la debitrice non aveva consentito la verifica da parte del custode, dispone procedersi con l'aggiudicazione”*;
- con ricorso datato 04.01.2021 la signora Taravello Augusta ha quindi proposto *“Ricorso Urgente ex art. 591 ter c.p.c. - Reclamo avverso il decreto 14.12.20 del G.E. sull'istanza 03.12.20 n.6 del delegato”* chiedendo che il G.E. *“accertato che l'immobile sito in Gubbio Fraz. Montelovesco n.31, oggetto del lotto n.1 (unico) posto in vendita, costituisce l'abitazione principale dell'esecutata e che quindi la procedura n.194/2000 doveva ritenersi ex lege sospesa dal 30.04.2020 al 31.12.2020 in virtù dell'art. 54 ter D.L. 17 marzo 2020, n.18, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 2020 n.27, come successivamente modificato dall'art.4 del D.L. 28.10.2020 n.137, in riforma del proprio decreto 14.12.2020, sussistendo gravi motivi, voglia dichiarare sospesa*

la vendita e comunque adottare ogni provvedimento ritenuto opportuno a salvaguardia della legittimità degli atti.”

- con decreto 12/01/21 il G.E.: *“visto l’art. 591 ter c.p.c. ritenuto che sia opportuno sospendere le operazioni di vendita in attesa di valutare i presupposti per l’applicazione dell’art. 54 ter DL 16/2020 e successive integrazioni nel contraddittorio delle parti, essendovi elementi da cui desumere che effettivamente il debitore abiti nell’immobile aggiudicato, fissa udienza di comparizione parti per il giorno 23/02/2021 ore 12:00; dispone la sospensione delle operazioni di vendita; dispone che il custode depositi relazione aggiornata sullo stato di occupazione dell’immobile; Notifica ai creditori ed anche all’aggiudicatario a cura del reclamante entro il 2/2/2021;*
- ricorso e decreto sono stati notificati alle controparti (19.01.21) e con successivo decreto 20/01/21 è stata disposta udienza a trattazione scritta ex art. 83, c.7 lett. h), DL18/20 conv. con mod. in L 27/20 ;
- la precedente Phoenix Asset Management spa. si è rimessa al G.E. per l’adozione dei provvedimenti ritenuti più opportuni (memoria difensiva 03/02/21 e successive note scritte 08/02/21); la società aggiudicataria ha chiesto confermare i provvedimenti di aggiudicazione; il professionista delegato si è riportato alla propria relazione (note 17.2.21); la ricorrente si è riportata al ricorso deducendo ulteriormente in merito all’omesso accertamento dello stato di occupazione dell’immobile da parte del custode, chiedendone di valutarne l’eventuale sostituzione, ed evidenziando che in occasione visita del 05.01.21, richiesta dell’aggiudicatario, l’esecutata ed il compagno, sig. Antonio Meloni, erano stati comunque identificati a verbale ;
- con ordinanza resa all’esito dell’udienza 23/02/2021 il G.E. ha qualificato il ricorso ex art. 591 ter c.p.c. della debitrice quale stanza di sospensione ex art. 54 ter DL 18/2020 *“in quanto non riguarda una contestazione rispetto all’operato del delegato”* e l’ha rigettata, non ritenendo che dagli atti risultasse che l’immobile pignorato fosse adibito ad abitazione principale della debitrice da prima dell’entrata in vigore del citato art. 54 ter *“PQM Rigetta l’istanza di sospensione ex art. 54 ter DL 18/2020 della debitrice e dispone la prosecuzione delle operazioni di vendita”*. (ALL.1).

§ § §

Attesa la diversa qualificazione del rimedio da parte del G.E., l'esecutata propone qui opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. avverso l'ordinanza 23.02.2021 di rigetto del ricorso 04/01/2021 per i seguenti

## MOTIVI

### **1) SULLA QUALIFICAZIONE DEL RIMEDIO ESPERITO.**

Questa difesa non condivide la qualificazione operata dal Giudice dell'Esecuzione del rimedio esperito ai sensi dell'art. 591 ter c.p.c. al quale integralmente si riporta: il professionista delegato alle operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c. (ordinanza 27/03/2015) aveva provveduto alla pubblicazione del bando datato 22.09.20 alla vendita ed alla conseguente aggiudicazione provvisoria del lotto unico in data 02/12/2020.

In quanto atto del professionista delegato, l'aggiudicazione non poteva essere direttamente opposta ex art. 617 c.p.c. (Cass. 1335/2011; Cass. 8864/2011).

Proprio per risolvere le difficoltà incontrate in fase di vendita in relazione all'applicazione nel caso di specie dell'art. 54 ter DL 18/2020, in diverse occasioni (ist. n.3 dep. 10.11.20 e ist. n.6 del 3.12.20), offrendo altresì il certificato di residenza storico prodottogli dall'esecutata, il delegato ha interpellato il G.E. che, in ultimo, con provvedimento in data 14/12/20 ha disposto: “[...] rilevato che la debitrice non ha consentito la verifica da parte del custode, dispone procedersi con l'aggiudicazione 14/12/2020”.

Avverso il provvedimento G.E. 14.12.20, configurato quale decreto con cui il G.E. provvede in ordine alle difficoltà incontrate dal professionista delegato nel corso delle operazioni di vendita, l'esecutata ha ritenuto di proporre reclamo ai sensi dell'art. 591 ter c.p.c. adducendo che le operazioni di vendita erano state poste in essere nonostante la sospensione *ex lege* della procedura e chiedendo l'accertamento dei presupposti per l'applicazione dell'art. 54 ter DL 18/2020, la riforma del predetto provvedimento e comunque adottare ogni provvedimento opportuno a salvaguardia della legittimità degli atti.

Alcun ostacolo era stato infatti frapposto all'attività degli organi della procedura, avendo l'esecutata agito in assoluta buona fede consapevole della propria condizione abitativa e considerato che il custode non aveva materialmente tentato di eseguire alcun accesso, ma aveva semplicemente preannunciato

telefonicamente la visita del 6.11.20, attività che, trattandosi della c.d. abitazione principale doveva ritenersi vietata ex art. 54 ter DL 18/2020 ss. m. ii.

## **2) LA NORMATIVA EMERGENZIALE E L'ART. 54 TER DL 18/2020.**

Per effetto dell'emergenza pandemica da COVID-19 - tuttora in corso - innumerevoli sono stati i provvedimenti varati fine di fronteggiare le gravissime conseguenze innescate.

Per quanto di stretta pertinenza, con provvedimenti 10.03.20 prot. n.698/2020, 20.3.20 prot. 807/20 e 9.4.20 prot. 63/I/20 del Presidente della Sezione III Civile del Tribunale di Perugia, Ufficio Esecuzioni e Fallimenti, si è ritenuto necessario estendere la sospensione dei termini ex DL 23/2000 oltre la scadenza indicata dalla norma (11.05.20), considerata la generale situazione di incertezza, tale da incidere negativamente sul mercato, sia in considerazione della temporanea impossibilità di esercitare il diritto di visita che per i riflessi negativi della inevitabile crisi economica con potenziale incidenza sul giusto prezzo ricavabile dalla vendita, cosicché, si è ritenuto opportuno differire le vendite a data successiva al 30.06.20, revocare gli esperimenti di vendita già fissati, sospendere gli accessi per le visite, l'attuazione degli ordini di liberazione ed i termini per il versamento del saldo prezzo. Con provvedimento 07.05.20 n.40, prot. 1197/20U, del Presidente del Tribunale è stata disposta la fissazione a data successiva al 31.07.20 di tutti gli esperimenti di vendita fissati nel periodo 12.5 - 30.6 revocati dal Tribunale, e quindi per effetto della sospensione feriale a data successiva al 31.08.20.

Nella presente procedura con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione 22.04.2020 sono state aggiornate le modalità di disciplina della vendita (da cartacea a telematica) disponendosi tra l'altro che il professionista delegato procedesse ad ulteriori tentativi di vendita effettuando la pubblicazione dell'avviso nel Portale delle Vendite Pubbliche entro il 30/9/2020 ***“salve sospensioni ex lege o per altro provvedimento del Tribunale”***.

Sopravvenuta la L. 24.04.2020 n.27 conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 17.03.2020 n.18 (in G.U. 29.04.2020 Suppl. Ord. n.110) l'art. 54 ter ha disposto la sospensione delle procedure esecutive immobiliari aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore “per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto” - ossia

fino a tutto il 30.10.2020 – e successivamente è intervenuto il D.L. 28.10.2020 n.137 (in G.U. 28.10.2020 n.269) che con l'art. 4 ne ha esteso l'ambito temporale fino 31.12.2020 (termine poi prorogato al 30.06.2021 dal D.L. 31.12.2020 n.183 (in G.U. 31.12.2020 Serie Generale n.323).

## **2) LE RISULTANZE CIRCA LO STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE STAGGITO E GLI ULTERIORI ELEMENTI ADDOTTI.**

Con l'ordinanza 23/02/2021 il giudice ha *“ritenuto che dagli atti della procedura non si ha riscontro che effettivamente l'immobile pignorato sia adibito ad abitazione principale della debitrice da prima dell'entrata in vigore dell'articolo 54 ter DL 18/ 2020; rilevato, infatti, che a parte della formale residenza, non è stata riscontrata prima dell'ultimo accesso né dal c.t.u. né dal custode la presenza della debitrice nell'immobile e che pertanto deve presumersi che la stessa non vi abita ordinariamente”*.

La ricorrente nel proprio ricorso datato 04/01/21, al punto n.4. ha ampiamente dedotto in merito alle risultanze processuali circa lo stato di occupazione dell'immobile.

Il dato può, sì, essere ricavato per mezzo di indici indiziari, ma contrariamente a quanto ritenuto, questi sono da considerare gravi univoci e concordanti nel senso che quella di Gubbio, Montelovesco n.31, costituiva l'abitazione principale dell'esecutata sin dalla notifica dell'atto di pignoramento e che, conseguentemente, essa avrebbe avuto diritto a vedersi riconosciuta la sospensione emergenziale ex art. 54 ter DL 18/2020 e ss. mm. ii.

### **La perizia.**

Ed invero, sebbene il quesito posto all'esperto (riportato nell'elaborato del Geom. L. Martani) non richiedesse di compiere accertamenti in merito allo stato di occupazione dell'immobile, nell'elaborato il c.t.u. da comunque atto di essersi recato presso l'abitazione dell'esecutata senza preannunciare la sua visita, per prendere contatti personalmente vista l'impossibilità di comunicare, di averla incontrata in loco, di aver appreso che la stessa era priva di impianto telefonico (fisso) e di essersi accordato per i successivi accessi del 21.03.02 e 02.04.02: *“In esecuzione al mandato ricevuto lo scrivente..... Dopodiché in data 15.02.02 si è*



recato presso l'ufficio tecnico erariale di Perugia.... Quindi il sottoscritto, prendeva subito contatti con l'esecutato per poter procedere al sopralluogo dell'immobile oggetto di pignoramento, il quale si rendeva irreperibile. In data 25.02.02 eseguì un primo accesso presso gli uffici tecnici del Comune di Gubbio .....successivamente **in data 11.03.02** avvenne un secondo accesso presso lo stesso Comune per il ritiro della documentazione e al tempo stesso **si recava in Montelovesco, presso l'abitazione dell'esecutato, per prendere contatti personalmente** vista l'impossibilità di comunicare, **ove appunto incontrava la Sig.ra Taravello Augusta la quale riferiva che di non avere impianto telefonico e quindi fissare un appuntamento per le necessarie operazioni per il giorno 21.03.2002.** Il giorno sopra stabilito il sottoscritto, si recava in Gubbio Fraz. Montelovesco incontrando la Sig.ra Taravello Augusta alla quale fece conoscere il mandato ricevuto dalla S.V. e letto il testo del quesito proposto, procedeva al sopralluogo dell'immobile oggetto di valutazione, rinviando a data successiva il resto dei beni descritti nell'atto di pignoramento; infatti in data 02.04.02 si recava nuovamente in Gubbio Fraz. Montelovesco ove proseguivano le operazioni peritali per l'individuazione completa dei terreni oggetto del pignoramento” (cfr. perizia 10.05.2002, dep. il 13.05.02, pagg.2 e 3). Se quella in questione non fosse stata riconosciuta dal c.t.u. come l'abitazione dell'esecutata (ossia la sua abituale dimora), il c.t.u. avrebbe certamente usato un diverso termine per indicarla, posto che nessuno degli organi della procedura si è mai preoccupato di acquisire il certificato di residenza dell'esecutata.

#### **Le notifiche degli atti.**

Gli atti della procedura, inoltre, sono stati notificati tutti all'indirizzo di Gubbio, Montelovesco n.31. Vero è, che nel contratto di mutuo e nel successivo atto di erogazione e quietanza **era stato fatto eleggere domicilio all'esecutata, ma la stessa aveva appunto designato la propria abitazione, ove risiedeva dal 1981**, di talché la coincidenza è assoluta e supportata dal fatto che gran parte degli atti procedurali le sono stati direttamente consegnati a mani dall'addetto al recapito, a cominciare dall'**atto di pignoramento 26.06.2000 notificatole il 03.07.2000.**

Per di più, **nell'atto di precetto 14.04.2000**, notificato il 17.05.2000, si legge chiaramente “[...] premesso [...] - che la sig.ra Taravello Augusta, residente in Gubbio (PG), Frazione Montelovesco 31 [...]”, ed ancora “- che il suddetto contratto

è stato sottoscritto anche dal sig. Meloni Antonio nato ad Assisi il 7/9/1954 e dalla stessa sig.ra Taravello Augusta, nata a Monasterolo Casotto (CN) il 13/3/57, entrambi residenti in Gubbio (PG), Frazione Montelovesco 31 [...]” (cfr. atto di precetto 14.04.2000 pagg.1 e 2).

Appare pertanto evidente che la debitrice visse stabilmente nell’immobile, salvo si voglia credere, invece, ad una fortuita serie di semplici coincidenze.

### **Il custode giudiziario.**

Dagli stessi atti processuali risulta per contro l’**assoluta negligenza del custode in ordine alle verifiche richiestegli circa lo stato di occupazione dell’immobile** cosicché, il suo apporto è da ritenere pressoché irrilevante: ha del tutto omesso di effettuare il c.d. “primo accesso” richiestogli con ordinanza G.E. 27.03.2015 - pertanto non ha mai verificato se l’immobile fosse occupato e da chi e non ha mai dato gli avvertimenti di rito all’esecutata -, e si è recato in loco per la prima volta dopo oltre 4 anni dalla nomina (12.8.19), esclusivamente per la visita richiestagli da un interessato. Il laconico verbale precompilato nulla dice, né in ordine allo stato di occupazione né sull’identificazione dell’interessato e nemmeno sulla presenza/assenza della debitrice o di altri (cfr. ist. n.1 dep. 06.11.2020).

**Nessuna verifica dello stato di occupazione del bene risulta essere stata effettuata dal custode nemmeno a seguito dei provvedimenti adottati dal G.E. il 16/11/20:** sull’informativa del custode datata 9.11.20, ove asserisce di essere stato ostacolato per il solo fatto di aver **ricevuto telefonicamente** dal compagno dell’esecutata il rifiuto all’accesso per la visita che preannunciava per il 06.11.20, il Giudice *“dispone che il delegato specifichi se l’immobile è adibito ad abitazione principale del debitore 16/11/2020”* e sull’istanza urgente 10.11.20 del delegato (n.3) il G.E. *“dispone la comunicazione al custode per quanto di competenza 16/11/2020”*.

Il custode non esegue alcuna materiale verifica e con successiva informativa (ist. n.5, dep. 20.11.20), richiamata la precedente datata 09.11.20, rappresenta al G.E. **che era intercorso con l’esecutata (solo) un altro contatto telefonico**, nel corso del quale la Taravello *“confermava di occupare a tutt’oggi l’immobile oggetto di esecuzione immobiliare e forniva a tal fine, certificato di residenza aggiornato....”*.

E' lo stesso delegato con istanza urgente 03.12.20, nel chiedere opportuni provvedimenti al G.E., ad affermare di aver dato corso alla vendita "***non avendo ricevuto*** (n.d.r. dal custode) ***alcuna conferma dell'effettiva occupazione dell'immobile da parte dell'esecutato a titolo di abitazione principale, né alcun provvedimento di revoca dell'asta ....***".

Soltanto dopo la vendita, in data 05/01/21, il custode effettuerà un accesso per la visita richiestagli dall'aggiudicatario (il secondo in 5 anni); il verbale 05.01.21 riporta l'identificazione della debitrice e del compagno convivente, la presa visione dell'immobile da parte dell'aggiudicatario (non identificato né questi né l'accompagnatrice), ma nulla in merito allo stato di occupazione dei beni, sebbene anche questa difesa, con p.e.c. 24.12.20 (in atti), gli avesse espresso la necessità di dare atto dello stato di occupazione dei beni.

In ultimo, a seguito di ulteriore espressa richiesta del G.E. (decreto 12.01.21) con informativa 18/02/21 il custode si limiterà a riferire di aver riscontrato la presenza della Taravello e del Meloni nell'immobile in occasione della visita del 05/01/21.

#### **Gli ulteriori elementi emersi.**

Per effetto della costituzione in giudizio della società aggiudicataria le risultanze processuali si sono arricchite di un ulteriore elemento che comprova il fatto che già nel 2012 l'esecutata abitasse nella casa di Montelovesco: i reperti di cronaca locale risalente al 2012 (Umbria24.it) prodotti da controparte, riferiscono infatti in ordine alle ricerche effettuate dagli inquirenti proprio nelle zone che circondano l'abitazione di Augusta Taravello a Montelovesco, allontanatasi da casa per qualche giorno a seguito di una discussione "con il compagno con cui convive e lavora" (cfr. doc. 1 allegato alla memoria difensiva 18/02/2021 dell'aggiudicatario).

Tali emergenze, incluso il certificato storico di residenza 06/11/2020 prodotto dall'esecutata, avrebbero quindi dovuto indurre il G.E. proprio a presumere che l'immobile staggito fosse occupato dalla debitrice e che costituisse la sua abitazione principale sin dal 1981 o comunque dalla notifica dell'atto di pignoramento, ed in ogni caso da prima dell'entrata in vigore dell'art. 54 ter DL 18/2020 (G.U. 29.04.2020 S.O. n.16/L).

Posto che *ad impossibilia nemo tenetur* a tali evidenze si aggiungono qui i **certificati di stato di famiglia** 28/12/20 e 01/03/21 del Comune di Gubbio, il secondo storico, da cui consta che **dal 01.01.2005 la famiglia costituita dalla sig.ra Taravello Augusta e dal sig. Antonio Meloni risulta all'indirizzo di Gubbio, Frazione Montelovesco n.31**; trattasi del dato dei soli archivi telematici atteso che le ricerche negli archivi cartacei non avrebbero consentito il rilascio immediato della certificazione (**ALL. n.2**). Ulteriori significativi elementi a supporto del fatto che l'immobile staggito costituisse l'abitazione principale dell'esecutata e del compagno sono altresì forniti dalla **certificazione 08/03/2021 prot. n.10591 dell'assistente sociale del Comune di Gubbio**, dr.ssa Mara Spigarelli, **attestante la avvenuta presa in carico del nucleo Taravello - Meloni nel periodo 2009-2012 per un disagio socio-economico (ALL. n.3)**, nonché, le **dichiarazioni spontanee rilasciate da alcuni vicini della coppia**, sig.ra Altieri Marilena, nata a Castel San Pietro Terme (BO) il 24.06.1990, sig. Triofetti Francesco, nato a Terni il 28.12.1980 (**ALL. n.4**) e sig. Ardemagni Mario, nato a Milano il 14.09.1962 (**ALL. n.5**), attestanti che la frequentazione della coppia e della loro abitazione, nonché, la condivisione delle attività comuni è risalente negli anni.

L'esecutata non si è disinteressata alla procedura ed anzi ha interpellato il delegato all'esito di ogni esperimento, tanto che le era stata prospettata anche la possibilità di rimessione degli atti per infruttuosità, vista l'esiguità del prezzo cui era pervenuto il lotto (valore €.233.634,00) a seguito dei ribassi: l'asta 13.02.20 era risultata infatti deserta (p.b. €.62.042,02) e la successiva del 04.06.20 era stata revocata dal Tribunale causa "covid-19" (p.b. €. 46.531,52 – off. Min. €.34.898,64).

La normativa emergenziale sopravvenuta l'aveva rassicurata sulla possibilità di poter continuare ad abitare l'immobile in questa difficile circostanza: considerati i gravi rischi che l'esposizione al virus avrebbe potuto comportare per le persone non più in giovane età e le gravissime limitazioni imposte agli spostamenti, sarebbe stato estremamente difficile - per non dire impossibile - anche solo provare a cercare un'altra sistemazione adeguata alle sue possibilità (la coppia si sostiene infatti solo grazie al c.d. reddito di cittadinanza).

Tuttavia, a differenza di quanto accaduto in precedenza l'esecutata non è stata informata della pubblicazione dell'ultimo avviso di vendita, che è stato direttamente depositato in cancelleria nonostante non figurasse in atti l'avviso di elezione di domicilio ex 492 c.p.c., cosicché, quando il 05.11.20 il custode informò la coppia che di lì a breve si sarebbe tenuta una nuova asta, i due si sentirono raggelare e cercarono di far comprendere al custode ed al delegato - anch'essi sbigottiti dalla notizia - che avevano diritto a beneficiare della sospensione ex art. 54 ter DL 18/2020 trattandosi della loro abitazione principale, l'unica.

Competeva infatti agli ausiliari curare la corretta applicazione del dettato normativo, verificando prima del compimento di un atto esecutivo che la procedura non avesse ad oggetto l'abitazione principale del debitore, essendogli altrimenti l'atto precluso per legge, come peraltro specificato dal Presidente della Sezione Terza Civile con nota 11.5.20 in risposta ai quesiti posti.

In forza delle emergenze in atti la procedura era da ritenere sospesa *ex lege* e nessun atto esecutivo poteva essere compiuto ex art. 54 ter DL 18/2020 ss. mm. ii., pena l'illegittimità.

### **3) FUMUS BONI IURIS E PERICULUM IN MORA**

In merito all'asserita esistenza del diritto a vedersi riconosciuti i presupposti per la sospensione emergenziale della procedura si è già ampiamente dedotto.

Ritiene questa difesa che nella fattispecie, l'asserito vizio conseguente al mancato riconoscimento del diritto a beneficiare della sospensione ex art. 54 ter DL 18/2020 e ss. mm. ii. sia tale da inficiare i successivi atti, ritenendosi che l'aggiudicazione, in quanto atto del professionista delegato e non del giudice, non fosse autonomamente impugnabile ex art. 617 c.p.c. e non essendo ancora stato emesso il decreto di trasferimento.

Tutto quanto premesso e ritenuto Taravello Augusta come sopra rappresentata e difesa,

#### **RICORRE**

all'Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione, affinché, previa sospensione della procedura esecutiva o comunque previa adozione di altra eventuale statuizione ritenuta opportuna, anche inaudita altera parte, fissi con decreto l'udienza di comparizione delle parti, assegnando il termine perentorio per la notifica del ricorso e del decreto, per ivi sentir accogliere le seguenti

## CONCLUSIONI

voglia l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione adito, disattesa ogni avversa richiesta, in accoglimento della presente opposizione,

in via preliminare:

- sospendere la procedura n.194/2000 RGE Tribunale di Perugia.

Nel merito:

- dichiarare illegittima e/o comunque riformare l'ordinanza G.E. 23/02/2021 per le ragioni esposte in narrativa;
- accertare e dichiarare che l'immobile oggetto della procedura esecutiva immobiliare n.194/2000 RGE Tribunale di Perugia costituisce l'abitazione principale della debitrice esecutata ex art.54 ter DL 18/2020 e ss.mm.ii. sin dalla notifica dell'atto di pignoramento e comunque sin dall'entrata in vigore della norma;
- dichiarare conseguentemente sospesa ex art. 54 ter DL 18/2020 e ss.mm.ii. la procedura esecutiva immobiliare n.194/2000 RGE Tribunale di Perugia e per l'effetto revocare e/o annullare l'aggiudicazione del 02.12.2020 e tutti gli atti antecedenti e conseguenti;

Fissare il termine perentorio per l'introduzione del giudizio di merito.

In via istruttoria:

- chiede che la S.V.Ill.ma voglia ordinare al professionista delegato di depositare agli atti tutti i bandi notificati all'esecutata con le relate di notifica e gli avvisi di ricevimento restituiti.
- si producono: 1) copia ordinanza G.E. 23.02.2021; 2) certificato dello stato di famiglia storico il 01/03/21 del Comune di Gubbio; 3) certificato 08/03/21 prot. n.10591 assistente sociale del Comune di Gubbio; 4) dichiarazioni spontanee Altieri Marilena, Triofetti Francesco; 5) dichiarazioni spontanee Ardemagni Mario. Riservata ogni ulteriore produzione e richiesta istruttoria.

Con vittoria delle spese di lite.

---

*Ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115/D.P.R. 30/05/2002, n. 115 si dichiara che il valore del presente procedimento è di €.335.176,175 (importo precettato); la ricorrente è stata ammessa in via provvisoria ed anticipata al patrocinio a spese dello Stato in relazione al ricorso ex art.591 ter c.p.c., qualificato dal G.E. istanza di sospensione ex art. 54 ter DL 18/2020, rigettata con ordinanza 23.02.2021, che con il presente atto si impugna, cosicché, il contributo unificato*

*per €168,00 non è dovuto [Grat. Patr. n.4/2021 - provv. 01.02.21 n.42/2021  
COA Perugia – istanza 14/01/2021 - prot. 415 del 15/01/2021].*

---

Con osservanza.

Magione-Perugia, 9 marzo 2021

Avv. Daniele Belardoni