



TRIBUNALE DI COMO

SEZIONE PRIMA CIVILE

IL GIUDICE

Dr Marco MANCINI

Viste le disposizioni emanate in tema di modalità di svolgimento dei processi civili a seguito della decretata emergenza sanitaria (d.l. n. 125/2020, art. 1, comma 3, lett.a) e lett.b) n. 7; d.l. n. 34/2020 conv. legge n. 77/2020, art. 221, comma 4 e 6; d.l. n. 83/2020 conv. legge n.124/2020 art. 1, comma 3, all. 1 n. 33 bis; d l n. 137/2020 art. 23;

Ritenuto disporre la trattazione scritta con modalità telematica per le cause civili assegnate a questo Giudice, esonerando parti, difensori e ausiliari dal partecipare di persona alle udienze, ferma restando la facoltà di chiedere la trattazione in video conferenza con mezzi anche propri secondo le modalità di cui di seguito;

conferma

le udienze già fissate, esonerando difensori, parti e ausiliari dalla partecipazione di persona ed autorizza la “**trattazione scritta**” secondo le modalità e tempi sotto indicati:

ISTRUTTORIE PREFALLIMENTARI ED ESECUZIONI IMMOBILIARI

- Se il debitore è assistito da difensore, l’udienza già fissata è sostituita dallo scambio e il deposito di brevissime note scritte e/o documenti e per l’effetto

assegna

ai difensori termine entro la data d’udienza per il deposito telematico di eventuali documenti e note sintetiche, contenenti le sole istanze e conclusioni che sarebbero state esposte davanti al Giudice e successivo termine di 3 gg per il deposito di documenti ed eventuali repliche, se del caso tramite rinvio a quelle già formulate in atti già depositati;

dispone

che il PM (non dotato di consolle) potrà depositare i propri atti e documenti in cancelleria secondo le usuali modalità ai fini del successivo caricamento in consolle;

avverte

che scaduti i termini indicati verrà adottato il provvedimento decisivo o necessario all’ulteriore corso del giudizio e che ove le parti non depositino le istanze scritte, il giudice adotterà i provvedimenti ex art. 181, 309 ovvero ex art 631 c.p.c.;

- Se il debitore non è costituito con difensore e si presenti all’udienza già fissata, non essendo possibile assicurare la modalità scritta telematica, potrà richiedere al Giudice di essere sentito personalmente, con istanza da depositare in cancelleria entro la data d’udienza; si procederà quindi

in presenza di tutte le parti previo eventuale rinvio dell'udienza secondo modalità e tempi che saranno fissati dal giudice;

UDIENZE DI VERIFICA STATO PASSIVO e APPROVAZIONE RENDICONTO

- se i creditori o il debitore fallito sono assistiti da difensore l'udienza già fissata è sostituita dal deposito di brevissime note scritte e/o documenti e per l'effetto

assegna

ai difensori termine entro la data d'udienza per il deposito telematico di eventuali documenti e note sintetiche, contenenti le sole istanze e conclusioni che sarebbero state esposte davanti al Giudice, se del caso tramite rinvio a quelle già formulate in atti già depositati, inviandole altresì alla mail del curatore;

al curatore successivo termine di 3 gg per inviare telematicamente ed alla mail del GD marco.mancini02@giustizia.it la bozza di verbale di esame stato passivo compilato tramite l'applicativo fallcoweb (con indicazione dei soggetti che abbiano trasmesso eventuali scritti) ai fini del caricamento in consolle;

- Se i creditori o il debitore fallito non sono costituiti con difensore e si presentino all'udienza già fissata, non essendo possibile assicurare la modalità scritta telematica, potranno richiedere al Giudice di essere sentiti personalmente, con istanza da depositare in cancelleria entro la data d'udienza; si procederà quindi in presenza di tutte le parti previo eventuale rinvio dell'udienza secondo modalità e tempi che saranno fissati dal giudice;

CAUSE ORDINARIE

l'udienza già fissata è sostituita dallo scambio e il deposito di brevissime note scritte e per l'effetto

assegna

ai difensori termine entro la data d'udienza per il deposito telematico di eventuali note sintetiche, contenenti le sole istanze e conclusioni che sarebbero state esposte davanti al Giudice e successivo termine di 3 gg per il deposito di eventuali controdeduzioni, se del caso tramite rinvio a quelle già formulate in atti già depositati;

alle parti, in caso di udienza di precisazione delle conclusioni, termine entro la data di udienza per depositare i fogli di P.C. e successivamente il giudice assegnerà, con provvedimento fuori udienza, i termini ex art. 190 c.p.c trattenendo la causa in decisione;

avverte

che scaduti i termini indicati verrà adottato il provvedimento decisorio o necessario all'ulteriore corso del giudizio e che ove le parti non depositino le istanze scritte, il giudice delegato adotterà i provvedimenti ex art. 181, 309 c.p.c.;

CAUSE DI OPPOSIZIONE A STATO PASSIVO

l'udienza già fissata è sostituita dallo scambio e il deposito di brevissime note scritte e per l'effetto

assegna

ai difensori termine entro la data d'udienza per il deposito telematico di eventuali note sintetiche, contenenti le sole istanze e conclusioni che sarebbero state esposte davanti al Giudice e successivo termine di 3 gg per il deposito di eventuali controdeduzioni, se del caso tramite rinvio a quelle già formulate in atti già depositati;

facoltizza

i difensori delle parti - in tutti i procedimenti in carico a questo giudice a chiedere la partecipazione in video conferenza mediante apposita istanza telematica da depositare 3 gg prima dell'udienza (e comunque da anticipare preventivamente alla mail di questo giudice marco.mancini02@giustizia.it) da svolgere secondo le modalità e tempi che saranno indicati, senza alcun vincolo del giudice in tal senso;

COLLOQUI CON I PROFESSIONISTI

dispone

che saranno assicurati in videoconferenza tramite l'applicativo Microsoft Teams previo invio di mail al magistrato interessato (marco.mancini02@giustizia.it) e previa verifica di disponibilità;

si comunichi

al Sig Presidente del Tribunale e al Procuratore della Repubblica di Como a cura della cancelleria fallimentare.

manda

alle cancellerie fallimentare, esecuzioni immobiliari e ordinaria per la comunicazione alle parti interessate, custodi, delegati, curatori fallimentari, anche a mezzo mail massiva attesa l'urgenza, nonché ai Consigli dell'Ordine degli Avvocati e dei Commercialisti ed esperti contabili di Como, Consiglio Notarile dei distretti riuniti di Como e Lecco, Ordine degli Ingegneri, Architetti, Geometri, Periti industriali, Ausiliari Visuristi di Como, anche mediante pubblicazione sul sito internet del Tribunale di Como.

Como, il 6.11.2020

Firmato

Il giudice

dott. Marco MANCINI



TRIBUNALE DI COMO

SEZIONE PRIMA CIVILE

Al/Agli:

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Como
- Consiglio Notarile dei distretti riuniti di Como e Lecco
- Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Como
 - Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri
 - Consiglio dell'Ordine degli Architetti
 - Consiglio dell'Ordine dei Geometri
 - Collegio dei periti industriali
 - Ausiliari Visuristi di Como

E p.c. al Sig Presidente del Tribunale

ISTRUZIONI PER CURATORI, CUSTODI, PROFESSIONISTI DELEGATI, ESPERTI, VISURISTI NELLE VENDITE IMMOBILIARI

IL GIUDICE DELEGATO ALLE PROCEDURE CONCORSUALI ED ESECUTIVE IMMOBILIARI

Dr Marco MANCINI

Visto l'art 3 DPCM 3 novembre 2020 Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2020, n. 35, recante «Misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19», e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2020, n. 74, recante «Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19»;

Rilevato in particolare che secondo l'art 3 lett i) DPCM citato i datori di lavoro pubblici limitano la presenza del personale nei luoghi di lavoro per assicurare esclusivamente le attività che ritengono indifferibili e che richiedono necessariamente tale presenza, anche in ragione della gestione dell'emergenza; il personale non in presenza presta la propria attività lavorativa in modalità agile (pubblicato in G.U. Serie Generale , n. 275 del 04 novembre 2020);

Considerato che la stessa ratio prevista dall'art 3 non può non accompagnare, per il giudice dell'Esecuzione e delle procedure concorsuali, anche l'attività svolta materialmente fuori del luogo di lavoro (ed all'esterno del Palazzo di Giustizia) ma che fa corpo unico con lo svolgimento della procedura esecutiva e concorsuale e riguarda i luoghi ed i soggetti (curatori, professionisti delegati,

custodi, periti, visuristi, curatori, ect...) che compongono l'Ufficio del Giudice dell'Esecuzione e del Giudice Delegato;

Ritenuto pertanto di dover costruire delle regole onde poter assicurare il rispetto delle misure precauzionali igienico-sanitarie imposte dalle autorità competenti al fine di evitare la diffusione del contagio da COVID-19;

Ritenuto che tali regole debbano attenere sia alle procedure esecutive pendenti per le quali risultino già emesse ordinanze di delega delle operazioni di vendita, avvisi di vendita e/o fissati comunque esperimenti di vendita, sia a quelle agli esordi e per cui, comunque, ancora non sia stata disposta l'ordinanza di vendita nonché a tutte le procedure concorsuali;

stante l'urgenza di provvedere, fatta salve eventuali diverse determinazioni o linee guida del Presidente del Tribunale e comunque ogni altra determinazione in prosieguo da parte di questo GE/GD, in ragione dell'evoluzione della situazione di emergenza;

DISPONE

VENDITE E VISITE

1. lo svolgimento regolare di tutte le vendite già fissate, in caso di avvenuto deposito delle offerte, con l'adozione delle cautele previste per l'emergenza sanitaria in atto;
2. il differimento delle vendite fissate in tutto il periodo in cui la Lombardia sarà indicata come 'zona rossa' ai sensi del citato DPCM. In tali casi, le visite non potranno essere eseguite in presenza, fatta salva la possibilità di mettere a disposizione degli interessati filmati o ulteriori foto dell'immobile in possesso del professionista. Quest'ultimo, nei limiti di rispettiva competenza, provvederà a dare pubblicità al presente provvedimento sui siti indicati nell'ordinanza di vendita, specificando nella motivazione "vendita differita". Dette vendite saranno rifissate all'esito della uscita della Lombardia dalla zona rossa.
3. lo svolgimento delle aste fissate in epoca successiva al periodo in cui la Lombardia è indicata come zona rossa. In detto periodo, le visite all'immobile non potranno essere eseguite di presenza, fatta salva la possibilità di mettere a disposizione degli interessati filmati o ulteriori foto dell'immobile in possesso del professionista. Terminato il periodo di 'zona rossa' le visite in presenza saranno possibili e in ogni caso, per l'accesso all'immobile, il visitatore dovrà in ogni caso munirsi di mascherina, oltre che di gel igienizzante da utilizzare prima e dopo l'ingresso, e dovrà mantenere la distanza di un metro dalle persone presenti. Anche gli occupanti dell'immobile dovranno utilizzare la mascherina. Durante la visita le finestre dei locali visitati dovranno rimanere aperte. La visita sarà ovviamente possibile solo se le persone che vi abitano o che occupano l'immobile non si trovino in quarantena o isolamento.

PERIZIE e ACCESSI

1. il perito e l'ausiliare visurista potrà svolgere tutta l'attività di controllo della documentazione agli atti del Fascicolo Telematico, nonché richiedere, ottenere e valutare, tutta la documentazione presente presso i Pubblici Uffici, che sia richiedibile, visionabile ed ottenibile con modalità telematica;
2. sono sospesi gli accessi presso il cespite staggito durante il periodo in cui la Lombardia è indicata come zona rossa, salvo ove l'accesso sia necessario ed indifferibile, unitamente al

custode, nei casi di pericolo di danno a persone e cose. In questi casi, il custode provvederà all'accesso nel rispetto delle disposizioni sanitarie.

3. i termini di deposito della perizia saranno prorogati, previa istanza, in caso di necessità;

CUSTODE GIUDIZIARIO E ACCESSI

1. Potrà svolgere tutta l'attività compatibile con l'attuazione da remoto o comunque tramite attività on-line (versamento su conti correnti, istanze al giudice dell'esecuzione, interlocuzione con le parti, controllo della documentazione, presentazione di bozze di provvedimenti et similia...).
2. sono sospesi gli accessi presso il cespite staggito durante il periodo in cui la Lombardia è indicata come zona rossa, salvo ove l'accesso sia necessario ed indifferibile nei casi di pericolo di danno a persone e cose. In questi casi, il custode provvederà all'accesso nel rispetto delle disposizioni sanitarie.

PROGETTI DI DISTRIBUZIONE - APPROVAZIONE IN ASSENZA DELLE PARTI.

Le udienze di approvazione dei progetti di distribuzione saranno svolte con trattazione scritta, previo decreto del professionista con il quale invitano le parti a non comparire all'udienza.

ORDINI DI LIBERAZIONE

1. Se l'immobile non è abitato dal debitore o se il debitore ha violato gli obblighi di custodia ex art. 560 sesto comma c.p.c. si potrà chiedere l'ordine di liberazione ovvero proseguire nell'attuazione dell'ordine di liberazione emesso.
2. Se l'immobile è abitato dal debitore, l'eventuale ordine di liberazione già emesso non potrà essere attuato, salve le ipotesi di liberazione anticipata per violazioni degli obblighi di custodia del debitore di cui all'art. 560, co. 6, c.p.c..
3. In ogni caso, l'eventuale liberazione sarà attuata nel rispetto delle disposizioni sanitarie.

A cura della Cancelleria esecuzioni immobiliari si dia comunicazione della presente Circolare agli Ordini Professionali e gli altri Enti indicati in epigrafe, nonché tramite pubblicazione sul sito del Tribunale di Como.

Como, il 6.11.2020

Firmato

Il giudice

dott. Marco MANCINI



TRIBUNALE DI COMO

SEZIONE PRIMA CIVILE

Al/Agli:

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Como
- Consiglio Notarile dei distretti riuniti di Como e Lecco
- Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Como
 - Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri
 - Consiglio dell'Ordine degli Architetti
 - Consiglio dell'Ordine dei Geometri
 - Collegio dei Periti Industriali
 - Ausiliari Visuristi di Como

E p.c. al Sig Presidente del Tribunale

ISTRUZIONI IN CASO DI SOSPENSIONE DELLE PROCEDURE ESECUTIVE, AI SENSI DELL'ART. 54 TER DEL DECRETO-LEGGE 17 MARZO 2020, N. 18, COME CONVERTITO NELLA LEGGE 29 APRILE 2020, N.27, E COME MODIFICATO DAL DL N 137/2020

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

Dr Marco MANCINI

Visto l'art 54 ter della legge 24 aprile 2020, n. 27 di conversione, con modificazioni, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, rubricato "Sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa" che al primo comma dispone che "è sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dall'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 del Codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore" (i.e. dal 30 aprile al 30 ottobre 2020);

Visto l'art 4 DL 28 ottobre 2020, n. 137 "Ulteriori misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese, giustizia e sicurezza, connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19" il quale dispone che "All'articolo 54-ter, comma 1, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, le parole "per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto" sono sostituite dalle seguenti "fino al 31 dicembre 2020".

rilevata l'opportunità di fornire indicazioni a difensori ed ausiliari per semplificare e agevolare l'applicazione della su citata disposizione legislativa in punto di presupposti applicativi in relazione alle varie fasi processuali onde garantire l'efficienza della procedura esecutiva;

considerata la ratio ad essa sottesa che è quella di sospendere, a tutela del debitore, ogni attività finalizzata a sottrarlo dalla abitazione principale;

COMUNICA

EFFETTI DELL'ART. 54 TER LEGGE N 77/2020 COME MODIFICATO DAL DL N 137/2020

L'art.54 - ter cit., come modificato, prevede una sospensione ex lege delle procedure esecutive immobiliari aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore dalla data di entrata in vigore (30 aprile 2020) fino al 31.12.2020.

Se la procedura esecutiva non è ancora sospesa, trattandosi di sospensione disposta direttamente dalla legge ex art. 623 c.p.c., non è necessario un provvedimento espresso del G.E. che, se del caso, può limitarsi a darne atto, se investito da apposita istanza delle parti o segnalazione di un Ausiliario della procedura.

A tal fine, fatta salva eventuale istanza di sospensione dell'esecutato, spetta comunque agli Esperti stimatori, ai Professionisti delegati e ai Custodi giudiziari, ove risulti in base agli atti della procedura o previa acquisizione di certificato di residenza che l'esecuzione ha ad oggetto, in tutto o in parte, un immobile costituente la casa principale di abitazione del debitore (o del terzo proprietario esecutato, secondo un'interpretazione costituzionalmente orientata della norma) segnalare tempestivamente la circostanza de qua con apposita comunicazione. Non appena ricevuto l'incarico, gli ausiliari provvederanno alla comunicazione di cui sopra, salvo che il periodo di sospensione non sia cessato alla data dell'incarico.

Il giudice dell'esecuzione, contestualmente al provvedimento di sospensione ex lege, provvederà, in base all'organizzazione del proprio ruolo, a fissare udienza in data successiva al periodo di sospensione ex lege.

Se invece la procedura esecutiva è stata sospesa sino al 30.10.2020, l'ulteriore sospensione opererà automaticamente fino al 31.12.2020, senza necessità di alcun provvedimento del ge.

Ove risultino fissate, prima del decorso del termine del 31.12.2020, delle aste relative ad immobili oggetto di procedure sospese ex art. 54 ter, come modificato, i Professionisti revocheranno immediatamente dette aste, dandone pubblicità nei siti.

Non sono necessarie istanze di parte o segnalazioni degli Ausiliari, né prese d'atto e disposizioni sulla riattivazione del processo esecutivo da parte del GE allorquando nella procedura assoggettata alla sospensione ex art. 54 ter risulti già fissata udienza in data successiva al 31.12.2020. In caso contrario, ove fosse necessaria l'udienza in contraddittorio tra le parti, gli interessati dovranno formalizzare istanza per la prosecuzione del giudizio.

Successivamente al termine del periodo di sospensione (i.e al decorso del 31.12.2020), salva eventuale ulteriore proroga, senza necessità di istanze di parte o segnalazioni di ausiliari né prese d'atto del ge sulla riattivazione del processo esecutivo, si dovrà riprendere ogni attività relativa alle operazioni di stima e/ o di vendita (ivi compresa la fissazione di nuovi esperimenti di vendita la richiesta di pubblicità legale).

CONCETTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE E ATTIVITÀ SOSPENSE / CONSENTITE AGLI AUSILIARI

La sospensione ex art. 54 ter D.L. 18/2020 concerne le procedure esecutive in cui l'immobile staggito costituisca abitazione principale del debitore esecutato (da solo o con suoi congiunti), alla data del 30 aprile 2020.

A tale scopo si precisa che assume rilievo la situazione abitativa del debitore al momento dell'entrata in vigore della legge, anche se sopravvenuta rispetto alla notifica del pignoramento.

Ai fini della definizione di "abitazione principale" si deve far riferimento a quanto disposto dall'art. 13 D.L. 201/2011 secondo cui "per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente".

La sospensione ex art. 54 ter non trova applicazione nel caso in cui l'immobile al momento della entrata in vigore dell'art. 54 ter costituisca la dimora principale non del debitore esecutato, ma esclusivamente di persone diverse dallo stesso, ancorché a questi legate da rapporti di parentela o di coniugio.

I medesimi criteri interpretativi di ordine soggettivo trovano applicazione al terzo proprietario esecutato e al debitore esecutato condividente dell'immobile pignorato pro quota.

Nel caso siano pignorati anche beni diversi dall'abitazione principale del debitore l'esecuzione resta sospesa relativamente al solo lotto (eventualmente unico) costituente l'abitazione principale (e pertinenze o accessori) del debitore e prosegue per gli altri lotti per i quali non ricorrano i presupposti di cui all'art. 54 D.L. 18/2020.

La sospensione ha ad oggetto qualunque attività o adempimento (di udienza o extra udienza) del processo esecutivo fino al decreto di trasferimento, se funzionale alla liquidazione del bene (quindi, a mero titolo esemplificativo, sono sospese le attività di liquidazione del bene, quelle ad esse connesse; la liberazione del cespite, salvo che la stessa siano strumentali alla conservazione dell'immobile in relazione soprattutto ad eventuali violazioni da parte del debitore; gli accessi al cespite, l'assegnazione e la vendita, gli avvisi di vendita, la pubblicità legale, il decreto di trasferimento).

Resta fermo che per l'intera durata della sospensione non decorreranno i termini posti per legge o su ordine del giudice a carico delle parti, degli ausiliari e dell'aggiudicatario (compreso il termine per il versamento del saldo prezzo).

Sono consentiti durante la sospensione ex art. 54 ter tutti gli adempimenti e le attività privi di contenuto esecutivo ovvero non strettamente funzionali all'espropriazione forzata, quali:

-attività conservative e di gestione del cespite pignorato (nomina custode ex art. 559 c.p.c. per accertare l'esistenza dei presupposti ex art 54 ter citato; percezione frutti, vigilanza e custodia dell'immobile in caso di violazioni da parte del debitore e terzi o in caso di pericolo di danni a cose e persone); - provvedimenti di estinzione o improcedibilità del procedimento esecutivo; - provvedimenti sulla richiesta di conversione del pignoramento; - provvedimenti sulle richieste di liquidazione delle competenze degli ausiliari già depositate o a depositarsi; - ogni altro provvedimento, anche su istanza, che non sia funzionale alla liquidazione del bene pignorato; - il compimento da parte del Professionista delegato delle formalità relative al decreto di trasferimento già emesso; - la formazione, l'approvazione e l'attuazione del progetto di distribuzione del ricavato della vendita dell'immobile pignorato, laddove sia divenuto definitivo il relativo trasferimento.

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Se l'immobile è abitato dal debitore ed il processo esecutivo è sospeso, non sarà possibile emettere il decreto di trasferimento sino al 31.12.2020.

Se invece l'immobile per qualsiasi ragione non è - o non è più - adibito ad abitazione principale (ad esempio perché anteriormente alla sospensione è stato eseguito un ordine di liberazione o anche posteriormente a causa di violazioni del debitore o si sia volontariamente trasferito altrove) sarà possibile emettere il decreto di trasferimento.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Una volta trasferito l'immobile all'aggiudicatario, l'oggetto della procedura esecutiva si concentra sul ricavato della vendita e dunque non opera la sospensione. Pertanto, ove emesso il decreto di trasferimento, si procederà secondo le modalità già in uso presso il Tribunale alla distribuzione. Nelle ipotesi di versamento del saldo prezzo e di mancata adozione del decreto di trasferimento a causa della sospensione in oggetto, il professionista potrà compiere tutte le attività prodromiche alla predisposizione del progetto da approvarsi tempestivamente al termine della sospensione suddetta.

A cura della Cancelleria esecuzioni immobiliari si dia comunicazione della presente Circolare agli Ordini Professionali e gli altri Enti indicati in epigrafe, nonché tramite pubblicazione sul sito del Tribunale di Como.

Como, il 6.11.2020

Firmato

Il giudice

dott. Marco MANCINI