

TRIBUNALE DI BERGAMO

Seconda Sezione civile, procedure concorsuali ed esecuzioni forzate

ORDINE DI SERVIZIO 6/2020

MODALITA' DI REDAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

Ritenuto opportuno fornire ai professionisti delegati alla vendita nelle procedure esecutive immobiliari specifiche indicazioni ad integrazione/modificazione di quelle contenute nell'ordine di servizio 3/2020 dell'11.5.2020, con riguardo alle attività da porre in essere per contemperare la necessità di non pregiudicare il sistema economico nazionale e l'esigenza di rispettare delle prescrizioni sanitarie imposte per contenimento del contagio da virus COVID-19;

osservato che l'art. 4 D.L. 28 ottobre 2020, n. 137, in piena continuità con l'art.54 *ter* l. 24 aprile 2020, n. 27 di conversione con modifiche del d.l. n. 18/2020 impone la sospensione *ex lege* sino al 31 dicembre 2020 di tutte le procedure esecutive immobiliari che abbiano ad oggetto l'abitazione principale del debitore;

ritenuto che, come già indicato nell'ordine di servizio n.3/2020 – da intendersi *in parte qua* qui trascritto – per definire il concetto di “abitazione principale” possa essere utilizzato a riferimento l'art. 13 d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, recante “Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici”, convertito con modifiche dalla l. 22 dicembre 2011, n. 214, 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”;

valutato che il momento in cui assume rilievo la situazione abitativa del debitore è quello dell’entrata in vigore della legge che per la prima volta ha disposto la sospensione e quindi il 30 aprile 2020;

rilevato che le procedure esecutive sospese ai sensi dell’art. 54 *ter* riprenderanno il loro corso allo scadere del termine di sospensione senza necessità di riassunzione per il combinato disposto degli artt.623, 295 e 297 c.p.c. risultando già fissate le ulteriori attività da espletarsi;

osservato che tutte le procedure non sospese ex lege devono essere proseguite, con la sola accortezza per i professionisti di operare nelle condizioni di sicurezza prescritte dalla legislazione emergenziale;

considerato, a conforto delle soluzioni che si intendono adottare, che il DPCM del 3 novembre 2020 consente lo svolgimento delle attività delle agenzie immobiliari – salvo modifiche e ulteriori precisazioni allo stato non intervenute da parte delle autorità – in tutta Italia, indipendentemente dalla fascia di rischio della regione in cui l’agenzia di colloca;

si forniscono le seguenti indicazioni operative.

ATTIVITA’ DEGLI ESPERTI STIMATORI E DEI CUSTODI

L’attività conservativa e di gestione dei cespiti pignorati da parte dei custodi non è sospesa, a prescindere dalla circostanza che il bene sia libero o occupato (dal debitore o da terzi), ma i custodi per accedere agli immobili occupati dovranno adottare tutte le precauzioni sanitarie imposte dalla situazione emergenziale in atto.

Gli esperti stimatori sono invitati a sospendere le operazioni di stima nei soli casi in cui dall’esame della documentazione fornita dal creditore o dalla relazione effettuata dal custode riscontrino che l’immobile è occupato dal debitore che vi risiede stabilmente. Se le operazioni di stima assegnate

riguardano una pluralità di beni la sospensione deve intendersi riferita ai soli cespiti che costituiscono abitazioni principali dei debitori.

Qualora gli stimatori ravvisino il presupposto per la sospensione testè richiamato (occupazione dell'immobile da parte del debitore che vi abiti stabilmente) comunicheranno con nota depositata ritualmente nel fascicolo telematico la circostanza affinché il giudice possa procedere, ove necessario, ad un differimento dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. nel rispetto del periodo di sospensione previsto dalla legge.

Per tutti gli immobili per i quali non opera la sospensione ai sensi dell'art. 54 *ter* i custodi assicureranno le visite degli interessati all'acquisto. In particolare, ciò dovrà avvenire a titolo esemplificativo nelle seguenti ipotesi: immobili ad uso abitativo o non abitativo liberi (o già liberati); immobili ad uso commerciale o industriale anche occupati con titolo o senza titolo (dovendo presumersi che in questo momento di rigide prescrizioni sanitarie lo svolgimento di attività economiche autorizzate avvenga nel pieno rispetto delle regole imposte e quindi l'accesso non sia pregiudizievole per i professionisti e i potenziali acquirenti, o che viceversa se l'attività sia al momento ancora sospesa l'immobile sia per questo accessibile in sicurezza in assenza del personale addetto).

Se gli immobili sono occupati le visite devono intendersi consentite solo a fronte del consenso degli occupanti.

Il custode, oltre a prestare pieno rispetto alla tutte le prescrizioni sanitarie "anti-Covid" previste dalle norme vigenti, è, altresì, chiamato a valutare caso per caso, responsabilmente, se le peculiari situazioni dei luoghi consentano l'effettuazione in sicurezza dell'accesso degli interessati all'acquisto.

La sola attuazione degli ordini di liberazione è comunque sospesa sino al 31 dicembre 2020 con riferimento a tutte le procedure esecutive in corso, ancorché non ricadenti nel perimetro applicativo dell'art. 54 *ter* più volte menzionato. Ciò in quanto l'incombenza anzidetta deve assimilarsi alle procedure di rilascio previste dall'art.103 comma VI della l. 24 aprile 2020,

n. 27 di conversione con modifiche del d.l. n. 18/2020, con termine prorogato dall'art. 17 bis della L. 17 luglio 2020 di conversione con modifiche del D.L.19 maggio 2020 n. 34.

Con riferimento a tutte le procedure, sospese o meno in virtù della segnalata normativa emergenziale, i custodi sono invitati a depositare relazione periodica aggiornata *ad hoc* ogni qualvolta sul conto corrente della procedura siano presenti somme in misura superiore ad euro 20.000,00 (ad esempio rinvenienti da canoni di locazione/indennità di occupazione), affinché possano essere agevolate le operazioni di distribuzione parziale in favore dei creditori.

Nella consueta relazione periodica semestrale, i custodi daranno conto delle attività compiute anche con riguardo alle valutazioni eventualmente adottate con specifico riguardo alle visite agli immobili da parte dei potenziali interessati, qualora particolari situazioni riscontrate abbiano precluso o condizionato il relativo svolgimento.

ATTIVITA' DEI DELEGATI ALLA VENDITA

I professionisti delegati alle vendite verificheranno in principalità se nel procedimento a loro assegnato sussistano i presupposti perché operi la sospensione *ex lege* ai sensi dell'art. 54 *ter*.

- 1) CASI DI PROCEDURA SOSPESA *EX LEGE*. Laddove i delegati riscontrino in base alla relazione del custode e agli atti di causa che sussistono le condizioni per considerare il procedimento sospeso, essendo l'oggetto del pignoramento rappresentato dall'abitazione principale del debitore, si asterranno sino al 31 dicembre 2020 dal porre in essere ogni attività liquidatoria delegata, sicché anche per l'attività di mera fissazione delle nuove vendite dovranno attendere il decorso di tale data.

2) IPOTESI DI PROCEDURA NON SOSPESA *EX LEGE*. Qualora i delegati riscontrino sulla base della relazione del custode e dell'esame degli atti di causa l'insussistenza delle condizioni di sospensione del procedimento contemplate dalla normativa emergenziale, verificheranno in concreto la possibilità di fissare gli esperimenti di vendita, o tenere gli esperimenti di vendita già fissati. Al riguardo appureranno se l'immobile sia suscettibile d'esser fatto visionare ai possibili interessati all'acquisto prima della scadenza del termine per il deposito dell'offerta. La verifica in parola sarà effettuata dal delegato per ciascuna procedura mediante interlocuzione diretta con il custode.

Qualora la visita agli immobili non sia possibile, l'esperimento di vendita eventualmente già fissato non potrà essere tenuto per cui il delegato comunicherà al PVP la circostanza utilizzando l'evento "sospensione", indicando nel campo note la motivazione (questo evento tecnicamente consente di mantenere sul Portale la visibilità della inserzione per altri 60 giorni). Qualora siano già state presentate offerte, il delegato, procederà quanto prima alla restituzione delle cauzioni versate a mezzo bonifico bancario, e non appena possibile se versate a mezzo di assegno circolare.

PROCEDURE CON PLURALITA' DI LOTTI: In questi casi la sussistenza della sospensione del procedimento ex art.54 ter va verificata con riferimento ai singoli lotti ed opererà limitatamente ai lotti che costituiscono abitazioni principali dei debitori.

FASE DISTRIBUTIVA: Per le procedure pervenute alla fase distributiva non trova applicazione la sospensione *ex art. 54-ter*, essendo l'oggetto del procedimento rappresentato non più dal bene, ma dal ricavato dalla sua trasformazione in denaro, funzionale alla soddisfazione dei crediti azionati.

RELAZIONI PERIODICHE: Nella relazione periodica semestrale i delegati daranno conto delle scelte effettuate circa l'espletamento o meno degli

esperimenti di vendita in ragione delle peculiari situazioni in cui versano gli immobili.

CONVERSIONI DEI PIGNORAMENTI - TERMINI: Allo stato sono da intendersi sospesi unicamente i versamenti rateali da effettuarsi ex art.495 IV co. c.p.c. nelle conversioni dei pignoramenti aventi per oggetto l'abitazione principale del debitore. Anche in tal caso i debitori hanno comunque la facoltà, se lo ritengono, di proseguire nei pagamenti dovuti.

Per tutte le conversioni in essere per le quali è stato aperto un libretto bancario su cui non sia possibile effettuare bonifici è consigliabile – per ridurre e se possibile azzerare gli accessi in cancelleria – che i debitori provvedano all'apertura di un conto corrente vincolato all'ordine del giudice presso uno degli istituti di credito convenzionati con il Tribunale (per l'elenco e la turnazione vedere nella sezione Area Procedure esecutive /note di servizio e indicazioni operative collocata in basso a destra nell'home page del sito www.tribunale.bergamo.it) e proseguano nei versamenti su detto conto corrente, previo deposito in cancelleria del contratto di c/c (possibilmente da depositarsi telematicamente per mezzo del difensore o se non costituiti per mezzo del legale del creditore, a cui può essere trasmesso). Alla prima udienza utile in cui si provvederà alla distribuzione delle somme versate potrà essere disposta l'estinzione del precedente libretto.

ATTIVITA' DEI CURATORI E DEI LIQUIDATORI

APPOSIZIONE DI SIGILLI: L'apposizione dei sigilli di cui all'art.84 l.fall. è attività caratterizzata da urgenza che il curatore dovrà indifferibilmente espletare sempre che lo stato dei luoghi consenta il rispetto assoluto delle norme igienico-sanitarie di cui alle ordinanze del Ministero della Salute; in caso contrario rinvierà le operazioni a data successiva al 31.12.2021.

CONVOCAZIONI CDC: Le convocazioni del comitato dei creditori, se necessarie ed urgenti dovranno essere disposte, fino alla cessazione

dell'emergenza epidemiologica, in videoconferenza o tramite call conferenze.

OPERAZIONI DI LIQUIDAZIONE: I curatori e i liquidatori possono proseguire le operazioni di vendita dei beni mobili e immobili sempre che sussistano le condizioni per consentire ai potenziali interessati all'acquisto la visione dei beni da liquidare, adottando i medesimi criteri sopra descritti per le procedure esecutive immobiliari.

Nella fissazione dei nuovi esperimenti di vendita, i curatori sono invitati a valutare l'opportunità di procedere con modalità di vendita telematica pura, così da escludere in radice qualsiasi forma di assembramento in occasione esperimenti di vendita (si vedano le indicazioni già puntualmente impartite con l'ordine di servizio 4/2020).

COLLOQUI: nell'impossibilità allo stato per i giudici della Sezione di ricevere per colloqui i professionisti delle varie procedure nel proprio ufficio, in ragione delle restrizioni operate per gli spostamenti e per l'accesso al palazzo di giustizia, in caso di necessità i giudici potranno essere contattati via mail (laura.desimone@giustizia.it; elena.gelato@giustizia.it; bruno.conca@giustizia.it; maria.magri@giustizia.it) al fine di concordare alternative modalità di confronto.

DEPOSITI TELEMATICI: In ragione del permanere delle difficoltà di tutte le Cancellerie del Tribunale di Bergamo, ed in particolar modo delle cancellerie delle esecuzioni forzate mobiliari e immobiliari, nell'evasione tempestiva dei depositi sia dei provvedimenti dei magistrati che degli atti provenienti dai professionisti, questi ultimi sono sensibilizzati a segnalare l'urgenza (apponendo il campanello previsto) con riferimento ai soli atti depositati che si palesino assolutamente indifferibili, astenendosi dall'impiego della descritta modalità per istanze che non lo siano effettivamente; in caso contrario verrebbe pregiudicata a detrimento di tutti l'evasione tempestiva delle istanze effettivamente indilazionabili.

ACCESSO IN CANCELLERIA: I professionisti sono invitati a formalizzare le istanze che avrebbero inteso avanzare recandosi personalmente presso la cancelleria attraverso l'inoltro di apposita mail all'indirizzo di posta procedureconcorsuali.tribunale.bergamo@giustizia.it.

L'UTILIZZO DEI GESTIONALI DA PARTE DEI PROFESSIONISTI NELLE PROCEDURE ESECUTIVE E CONCORSUALI

Dalla messa a regime del processo civile telematico, ai fini del deposito telematico di atti e documenti presso il Tribunale è imprescindibile che il professionista – sia egli curatore, commissario giudiziale, liquidatore, delegato, custode – al pari dell'avvocato, si avvalga di un "redattore atti".

Per diversi anni i professionisti di Bergamo hanno potuto beneficiare dei prodotti gratuitamente offerti da una software house, che per scelta imprenditoriale ha ritenuto di interrompere la somministrazione gratuita del servizio, seguitando ad assicurarlo dietro corrispettivo.

Sia nelle procedure concorsuali che nelle procedure esecutive i professionisti rimangono liberi di avvalersi del software che valutano più rispondente alle proprie esigenze gestionali e all'organizzazione del proprio studio, tenendo conto tuttavia con riguardo ai costi per l'utilizzo dei servizi indicati di quanto segue:

- 1) Nelle procedure concorsuali l'attività che le software house generalmente forniscono non è solo quella di "redattore atti", ma è quella assai più articolata che comprende, tra le altre cose: le anagrafiche creditori, il progetto di stato passivo, stato passivo, la contabilità, i piani di riparto, le relazioni periodiche, la gestione istanze, l'interazione con i creditori; il curatore può, ai sensi dell'art. 32 II comma l.fall., essere autorizzato dal comitato dei creditori ad avvalersi di tali servizi di complemento a spese della procedura;*
- 2) Nelle procedure esecutive, allo stato, al custode e al delegato l'operatività richiesta è solo quella del deposito di atti telematici,*

ricezione biglietti di Cancelleria, consultazione fascicolo Siecic, che quindi ben può essere effettuata dai professionisti con un semplice “redattore atti”, strumento di cui tutti i professionisti che operano con il Tribunale devono essere necessariamente dotati, la cui spesa è quindi a carico del professionista, da valutarsi ricompresa, in sede di rifusione delle spese, tra le spese generali di studio, nel rimborso cd. forfettario delle spese generali.

Si dispone la comunicazione urgente del presente ordine di servizio al Presidente del Tribunale, alla Cancelleria fallimentare e delle esecuzioni immobiliari, ai magistrati anche onorari della Seconda Sezione, agli Ordini professionali degli avvocati e dottori commercialisti, notai, architetti, ingegneri, geometri. Si dispone altresì pubblicazione urgente sul sito internet del Tribunale.

Bergamo, 10 novembre 2020

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

Dott.Laura De Simone