



**TRIBUNALE DI COMO**

Como, 6/10/2021

**OGGETTO:** linee guida in materia di esecuzioni immobiliari

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

Vista la sentenza della Corte Costituzionale n. 128/2021, che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 13 comma 14 del d.l. 183/2020 (che aveva prorogato dal 31 dicembre 2020 al 30 giugno 2021 la sospensione delle esecuzioni immobiliari prima casa ex art 54 ter legge n 27/2020), al fine di definire, almeno in una prima fase, delle linee guida nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari per la ripresa dei processi aventi ad oggetto le abitazioni principali attinte dalla causa di sospensione, si comunica - onde garantire i principi di economia procedimentale e di speditezza nella ripresa delle operazioni di stima, custodiali e delegate per la vendita - quanto segue:

- 1) per i processi ove è già fissata udienza, non sono necessarie istanze di parte (riassunzione) o segnalazioni degli Ausiliari, né prese d'atto o disposizioni sulla riattivazione del processo esecutivo da parte del GE, essendo sufficiente che all'udienza già fissata il procuratore del creditore dia impulso alla procedura mediante dichiarazione a verbale delle richieste di prosecuzione del processo;
- 2) per i processi ove, al contrario, non vi è udienza già fissata, il procuratore della parte interessata dovrà formalizzare istanza di riassunzione solo nell'ipotesi in cui sia necessario (in base allo stato della procedura) fissare un'udienza, mentre, in caso contrario, la procedura riprenderà il suo corso, essendo onere dell'ausiliario officiato darvi impulso in prosecuzione dell'attività già in corso al momento della sospensione.

In ogni caso, ausiliari, periti, custodi e professionisti delegati, cessata la causa di sospensione (e salva eventuale istanza di proroga o ulteriori diverse richieste) dovranno riprendere, senz'altro provvedimento del GE, ogni attività relativa alle operazioni di stima e/ o di vendita (quindi, a mero titolo esemplificativo, le attività di

stima, la liberazione del cespite, gli accessi al cespitè, l'assegnazione e la vendita, la fissazione di nuovi esperimenti di vendita, la richiesta di pubblicità legale etc.), ferma restando la facoltà di chiedere istruzioni di miglior dettaglio al GE di riferimento.

Il Presidente vicario *Paulari*  
I Giudici delegati *Amanuè*  
Il Direttore della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari *Luca Boncini*  
*Edouard*