

24 SETTEMBRE 2007

**SEMINARIO DEI GIUDICI DELL'ESECUZIONE
IL NUOVO PROCESSO ESECUTIVO:
ORIENTAMENTI INTERPRETATIVI E PRASSI A CONFRONTO**

III^ SESSIONE

Dr. Ferro: possiamo riprendere? Allora, la sessione di stamattina prosegue metodologicamente in modo omogeneo rispetto a quella di ieri con un paio di novità che per correttezza vanno enunciate, anche per utilità nostre, avevamo detto ieri che era un seminario dei Magistrati, che si occupano, che si sono occupati e che comunque in qualche modo coltivano l'interesse per le esecuzioni, chiuso, tecnicamente chiuso, non certo culturalmente privo di permeabilità a idee e contributi esterni. Questa mattina ci sono due persone, quindi vanno anche in qualche misura salutate, una è una custode, quindi anche fisicamente sappiamo che questa attività può essere svolta, è la dottoressa Nicoletta Mazzagardi che collabora con la collega Ghedini nel Tribunale di Rovigo, insieme con la Anna ha anche scritto un manualino sul custode, poi c'è il professor Zanna che è docente di scienze dell'organizzazione all'università di Bologna che da anni analizza i processi organizzativi e della giustizia, fondatore di una rivista importante, l'unica anche che c'è in materia di organizzazione giudiziaria e che sta osservando, nell'ambito di una serie di progetti, e del Ministero, e del Consiglio Superiore

della Magistratura, gli uffici, la nostra organizzazione anche per supportare, ecco, più valide basi teoriche, l'approccio riorganizzativo di tipo informatico, il professor Zanna potrà, tra la prima e la seconda sessione, fare un intervento anche di esplicitazione del suo lavoro, del perché c'è un nesso tra l'osservazione di questi lavori e questa sua attività istituzionale oltre che scientifica, mentre per quanto riguarda Nicoletta Mazzagardi potrà essere gettonata laddove siamo noi a non capire alcune perplessità operative del custode o, viceversa, a porci dei problemi, come ha già fatto nel Forum, è uno dei pochi, appunto, non magistrati iscritti al Forum in quanto operativi. Allora, Anna Ghedini e Barbara Perna ci introducono ad un sommario delle questioni che sono state tracciate nell'ambito del questionario e comunque rilevate nelle discussioni del Forum isolando le porzioni di dissenso, assenso su certe linee interpretative ed anche cercando, se ce la fate, sin da subito a dare il senso di come questa importante novità sia stata percepita dove nei Tribunali un po' più remoti, un po' più refrattari a introdurre prassi che anche senza bisogno della riforma in realtà erano già state sperimentate in molti uffici, salvo poi selezionare, come abbiamo fatto ieri, due o tre questioni all'interno delle quali individuare i nodi e le differenze vere, prego

Dr.ssa Ghedini: allora, il tema di questa sessione è sicuramente un tema meno tecnico rispetto a quelli che abbiamo affrontato ieri e quindi il tenore della di-

scussione sarà meno giuridico e probabilmente rifletterà più gli aspetti pratici dell'esecuzione, dell'esecuzione immobiliare, in special modo. Abbiamo voluto scegliere il tema della custodia perché, oltre a essere uno degli argomenti centrali della riforma del processo esecutivo, a nostro parere è anche una sorta di cartina del tornasole della bontà dell'efficacia della riforma stessa, una sorta di prova di resistenza della nuova legge. Lo strumento della custodia non è uno strumento ignoto in campo esecutivo ed esecutivo immobiliare perché le cosiddette ormai note prassi innovative, che vari Tribunali, disseminati geograficamente in maniera disparta in Italia, avevano utilizzato, esaltava soprattutto, insieme ad altri, insieme alla Veneta senza incanto, il ricorso alla generalizzazione della nomina del custode in tutte le esecuzioni. Noi utilizziamo ed utilizzeremo, credo, tutti insieme la frase nomina del custode, in realtà è ovvio che si tratta più propriamente della sostituzione del debitore nella custodia dell'immobile pignorato, però tutti noi poi diciamo nomina del custode intendendo con questo la nomina del custode giudiziario al posto del debitore che per effetto del pignoramento è costituito custode del bene pignorato. La lettura, ecco, sulla scorta delle risposte che ci sono pervenute ai questionari che avevamo preparato, che sono stati un po' meno, in misura leggermente inferiore rispetto ai partecipanti al seminario, è possibile dire che la prassi generalizzata, cioè, la regola che parrebbe che la riforma

avesse introdotto, almeno sicuramente a parere mio e di Barbara, della regola per cui il custode va sempre nominato quantomeno quando si arriva al momento della pronunzia dell'ordinanza di vendita o di delega, quindi in esito all'udienza del 569, è però una regola che ancora non è stata recepita come tale da tutti i Tribunali, quantomeno quelli che hanno risposto, perché esiste probabilmente, adesso il dato statistico probabilmente non è particolarmente attendibile perché comunque è fatto su un campione non completo, etc., però ci sembra di poter dire che esiste sicuramente una soglia, un'area di resistenza, di diffidenza, di difficoltà ad applicare questo strumento nella maniera generalizzata che invece sarebbe richiesta, questa è la nostra lettura ovviamente, dalla nuova norma. Ecco, è inutile dire che proprio perché questa sessione non è una sessione ad alto contenuto tecnico ma è proprio una sessione più pratica, è inutile nasconderci dietro un paravento di imparzialità, in realtà noi due, e molti anche di quelli che vi parlano, siamo convinte che la custodia sia il momento chiave della riforma e probabilmente in genere del processo esecutivo, quantomeno quello immobiliare, e quindi vi parliamo non imparzialmente, vi parliamo oggettivamente da un punto di vista che è una scelta di campo, cioè secondo noi la custodia è il momento chiave, l'unico riscatto in termini di efficienza, l'ultimo forse possibile in termini di efficienza del processo esecutivo e va assolutamente enfatizzata e percorso, tutto questo riconoscendo,

ovviamente, diverse opinioni, però oggettivamente noi la pensiamo così, quindi anche le domande, anche la nostra lettura sono state influenzate un po' da questo punto di vista, senza nulla togliere ovviamente al dibattito. Abbiamo quindi cercato di individuare, sulla scorta delle risposte che abbiamo dato tutti insieme al questionario, alcuni blocchi di questioni che ci sono sembrati nodali proprio per capire quali sono i grossi nodi, i grossi momenti di svolta, di incaglio relativamente all'applicazione di questo istituto, ci soffermeremo, li enucleeremo uno alla volta, ci soffermiamo su di essi volta per volta in modo da poter avviare il dibattito su ciascuno di essi, tenendo poi per ultimo il problema dell'accesso forzoso o meno al bene che poi scivola inevitabilmente, per una sovrapposizione di situazioni, con il problema dell'ordine di liberazione che è quello della sessione che ci segue. Dunque, il primo blocco di domande che abbiamo preso in esame e che era paradossalmente l'ultimo nel questionario, che ci sembra di dover analizzare per primo, prima per un problema proprio cronologico, perché riguarda il vecchio rito, diciamo così, e poi perché la prima prova di resistenza dell'effettiva applicazione della riforma in punto di custodia è l'argomento della disciplina transitoria. La norma, che tutti conosciamo ma che, così, ricordo a me stessa, come si dice, la norma transitoria in realtà prevedeva che le norme della riforma andassero applicate anche alle procedure in corso, alle procedure esecutive pendenti a tale data,

parliamo del primo marzo 2006 e faceva un'eccezione dicendo che quando tuttavia è già stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. Anche una lettura letterale, insomma, della norma, ci pare che consenta di affermare che in generale il legislatore volesse fossero applicate a tutte le procedure, nuove o vecchie che fossero, a prescindere dal loro stato, le norme generali sul processo esecutivo, comprese quelle sulla custodia e che invece fosse fatta eccezione alle norme specifiche sulle modalità della vendita, perché appunto si dice "la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme" quindi le norme che riguardano lo svolgimento, la celebrazione della vendita, per queste norme in particolare si faceva eccezione e si applicava la regola vecchia per le procedure esecutive dove la vendita fosse già stata ordinata. Ora, poi ci sono state due letture, anche sub specie, c'è chi ritiene, e questo si vede nelle risposte al questionario, c'è chi ritiene che la norma avesse in mente, si riferisse alle procedure dove non era ancora stata emessa la prima ordinanza di vendita, perché purtroppo sappiamo che ci sono vari esperimenti di vendita tranne in alcune realtà abbastanza fortunate, ma tutti noi purtroppo celebriamo vari esperimenti di vendita con o senza incanto prima di riuscire a vendere, ed altri invece hanno ritenuto, in maniera più favorevole alla applicazione della nuova norma, che invece si trattasse anche di tutti i casi in cui la vendita fosse già stata ordinata ma dovesse essere

reiterata con eventuale ribasso perché il primo esperimento o il secondo era andato deserto. Questa è la norma, e questa è l'interpretazione che ovviamente noi vi forniamo. Evidentemente ce ne sono state di ben diverse perché la risposta sul punto è stata estremamente variegata ed una buona varietà di voi che avete risposto, non so se questo si rispecchi in metà dei Tribunali italiani, mi sembra un passo eccessivo, comunque una buona metà di voi che avete risposto, e quindi ovviamente anche una significativa parte dei Giudici dell'esecuzione, perché ovviamente questo si rispecchierà su tutto il territorio, ha scelto, sceglie di non nominare il custode, quindi, giudiziario, diverso dal debitore, nelle procedure pendenti alla data del primo marzo. Poi all'interno di queste risposte si danno un po' di differenze a seconda o meno ci sia delega, perché nel caso, alle volte, in cui la procedura sia stata delegata proprio non ci si pone neanche il problema del custode, ce lo si pone alle volte per alcuni solo dove non c'è stata delega, e lì si guarda se è stata emessa o meno la prima ordinanza di vendita, comunque in maniera abbastanza sommaria ci pare di poter dire che una significativa porzione, circa la metà di chi ha risposto, non applica, quindi non sostituisce il debitore nella custodia del bene pignorato, alle procedure pendenti, dove già è stata emessa l'ordinanza di vendita, e alcuni anche dove non è stata ancora emessa. Questo è importante perché tutti noi, purtroppo, abbiamo dei ruoli che sono costituiti in gran parte da procedure vecchie. Ieri

c'era una collega che diceva che aveva.. Mi sembra di Castrovillari, adesso non ricordo, che diceva che aveva procedure iniziate nel 1980, certamente queste sono vecchio rito, purtroppo, anche si vede dalla mailing list, molti lamentano, insomma, di avere difficoltà, più che col nuovo, a smaltire il vecchio. Questo ovviamente, il fatto che il nostro ruolo più o meno sia composto per oltre la metà, anche qui sono percentuali proprio a spanne, da procedure vecchie, e visto che più di metà di noi, qui presenti, non applica la nuova norma sulla custodia generalizzata alle procedure vecchie, vuol dire che la riforma sul punto deve ancora partire, cioè, soffre di una grossa penalizzazione in punto di applicazione, e quindi anche le esperienze saranno ridotte, cioè le esperienze di questi colleghi saranno ovviamente ridotte. Ecco, a noi sembrava di poter sollecitare prima di tutto il dibattito su questo punto perchè magari ci voleste spiegare, insomma, noi abbiamo già detto come la pensiamo e quindi ovviamente noi abbiamo applicato la custodia generalizzata alle procedure qualsiasi grado fossero, per vero io la facevo già prima, cioè, ero tra quelli che nominava il custode dal 2003, diciamo, contra lege o extra lege, applicando, copiando banalmente, appiattendomi sulla prassi monzese, e quindi per me tutto sommato non c'è stata molta differenza, cioè praticamente la legge ha santificato quello che già c'era, per cui non posso neanche dire che io ho fatto applicazione, perché di fatto c'era già, per altri probabilmente invece c'è stato questo problema

di conversione, diciamo così, delle vecchie. Volevamo capire un po' se avete voglia di dibattere su questo e spiegarci magari perché avete ritenuto di estenderla, o perché no, perché può darsi che per esempio chi ha scelto per l'opzione negativa può aver avuto anche motivazioni che non sono di ordine giuridico ma anche pratico, cioè problemi organizzativi, problemi operativi, rendendoci conto che però questa scelta condiziona di molta l'effettiva entrata in vigore della custodia come strumento generalizzato di liquidazione del bene immobile. C'è qualcuno qua, per esempio, che non applica la norma sulla nomina generalizzata del custode alle procedure vecchie? Tutti la applicate? Solo quelli assenti..

Intervento Giancarlo Giusti: Tribunale Reggio Calabria. Io penso che alla fine l'opzione interpretativa, per questo stimolerei i colleghi, eventualmente anche Pino Campagna che poi mi ha succeduto nel ruolo di esecuzione, sia quella della necessaria nomina del custode, alla fine, in tutte le procedure, anche quelle vecchie, quelle vecchie rito diciamo, anche perché c'è il problema, come è già stato evidenziato, delle norme arretrato dei Tribunali, io penso che.. Non so ora come sono andate negli ultimi due anni ma le procedure dell'80, quando presi il ruolo io, erano le procedure quasi giovani, perché c'erano anche degli anni '60, degli anni '50 ed una del '47, che ancora circolava nella.. Quindi non applicare questa normativa solo dal 2006 in poi non mi sembra che questo sani molto il ruolo dell'esecuzione, specie in Tribu-

nali dove non ci sono state delle prassi, quindi, al di là delle interpretazioni che si vogliono fare, se si vuole dare una opzione di efficienza, penso che alla fine o si confermano gli amministratori, perché al Tribunale di Reggio c'era nell'opzione per gli amministratori giudiziari perché gli avvocati non volevano i custodi e nessuno mai li chiedeva, allora si ricorreva all'amministrazione giudiziaria in massa, e comunque, una volta esperita una vendita non andata a successo, inutile ripresentarsi con altre vendite a ribasso, altrimenti si iniziano le opzioni speculative che portano a vendere veramente a prezzi stracciati e a quel punto si ingenera anche una convinzione che si deve adire il Tribunale solo quando il bene raggiunge un prezzo sottomercato, e quindi si ingenerano false aspettative, e questo rovina anche il lavoro dei custodi delle nuove procedure, nel senso che se ci sono 4 - 500 - 600 procedure che vanno sempre a ribasso perché non c'è un custode che fa visitare l'immobile, le nuove procedure del 2006 rischiano veramente di non vedere una adeguata domanda, che è quella che poi garantisce l'adeguamento del prezzo della valutazione del perito che è sempre, tra virgolette, un po' aleatoria a quella che è la realtà del mercato locale e del bene singolo compravenduto, quindi l'opzione secondo me dovrebbe essere sempre quella di una costante nomina del custode in ogni procedura, che poi sarà lo stesso delegato.. Io sarei sempre per continuare, per non frazionare e farlo permanere come anche delegato alle vendite. Questa un

po' è la mia idea che avevo prima di lasciare il ruolo e nelle more dell'approvazione

Intervento Enrico Astuni: Tribunale di Torino. Dunque, vendite davanti a me.. io sono assolutamente d'accordo con l'interpretazione che tu hai dato della norma transitoria, cioè la custodia è una di quelle parti della riforma che si deve applicare immediatamente perché non è strettamente legata alla vendita, quindi anche alle procedure pendenti, anche a quelle in cui è stata disposta la vendita. Io vendite all'incanto vecchie però non ne ho più e tutte le altre, a partire dal '98, le delegavamo, salvo che per immobili assolutamente miserabili in cui la custodia ci sembrava addirittura antieconomica, e quindi qui non.. Oppure si trattava di piccoli terreni, ruderi, e via dicendo. Per le procedure delegate noi non abbiamo proceduto ad una generalizzata introduzione della riforma, per una ragione, perché avevamo un problema di tipo, come tu hai giustamente osservato, organizzativo operativo, cioè abbiamo immaginato un iter, dovevamo richiamare i fascicoli che già erano nella fase della vendita, dai delegati, convocare le parti e fissare udienza davanti a noi, sostituire il debitore nella custodia, restituire gli atti al delegato, questo senza avere, oltretutto, una precisa mappatura degli iter delle vendite davanti ai delegati e quindi diciamo che questa questione di tipo organizzativo, unita ad un problema di cancelleria proprio materiale per fare le notifiche ci ha rallentato nell'entrata in vigore, anche se, ripeto, in diritto è assoluta-

mente ineccepibile quello che dici però chiaramente se davanti a noi, per una qualsiasi necessità, si tiene un'udienza, per esempio a seguito di ricorso 591 ter, beh, quella è una sede utile per nominare il delegato, idem dicasi se per caso ci arriva il decreto di trasferimento per la firma e si può emettere l'ordine di liberazione, ci arriva il verbale di aggiudicazione e si emette l'ordine di liberazione con decreto

Dr. Ferro: quindi è uno schema di nomina eventuale, cioè tu dici: se c'è un'occasione processuale di contatto col Giudice, da un punto di vista di razionalità organizzativa, ci infilo la nomina del.. La sostituzione del custode

Dr.ssa Ghedini: infatti il problema della delega è questo un po', per esempio a me.. Alcuni sono un po' disincantati all'idea della delega per questo, me per prima, cioè che perdi il contatto col fascicolo, cioè non sai più cosa sta succedendo, a questo si può ovviare anche con un sistema di relazioni periodiche, insomma, con un certo contatto, con un flusso informativo che affatica molto il Giudice, diciamo, annulla l'effetto della delega, che è l'effetto un po' di sgravare del lavoro, però la rende sicuramente più funzionale e più controllata. Però probabilmente, adesso, senza entrare nell'ufficio di ciascuno, perchè ognuno conosce le proprie difficoltà e patologie, specie del personale, forse occorre cercare di fare uno sforzo per richiamare questi fascicoli, per esempio a Roma so, adesso non so se c'è qualche collega

di Roma, che hanno fatto un'operazione, credo di certa complessità, perché credo che il numero delle procedure che hanno pendenti sia notevole, avevano delegato tutto fino all'entrata in vigore della riforma, fino al 2003 e 2004, e poi hanno richiamato tutti i fascicoli a sé, riconvertendoli da delega a non delega e nominando il custode, è ovviamente un processo molto faticoso, tra l'altro non è come cominciare un fascicolo ex novo, che è già una cosa buona perché almeno nessuno l'ha toccato, ma è prendere un fascicolo che ha avuto già un excursus e quindi si è già trasformato in una sorta di mostro che uno non conosce bene. Tutti noi sappiamo il problema del fascicolo che torna dalla delega dopo anni e non si sa cosa è successo, non si capisce niente, il fascicolo è anche messo fisicamente in condizioni faticose, però magari se c'è qualcuno che invece ha l'esperienza di richiamo, chiamiamola così, di riconversione, l'ha fatta..

Dr.ssa Perna: a questo punto posso dire che sicuramente l'ho fatta io

Dr. Ferro: i tribunali più grandi, tipo Napoli..

Dr.ssa Perna: volevo anche dare una testimonianza del nostro..

In effetti il meccanismo che si può utilizzare per il richiamo delle deleghe è semplice, noi abbiamo lasciato andare al loro destino le vendite che per fortuna si sono celebrate in questa fase intertemporale con la vecchia delega. Non appena la delega doveva in qualche modo.. Poteva ritornare al Giudice perché l'asta era andata deserta, noi abbiamo dato

disposizione a tutti i nostri delegati di restituire gli atti al Giudice per poter procedere, abbiamo utilizzato questo termine un po', diciamo, religioso, convertire tutte le procedure esecutive al nuovo rito, però in effetti è stato un sistema che ha dato la possibilità di nominare spalmando il custode anche sulle deleghe, ma io ritengo che per quella che è la testimonianza che abbiamo potuto anche ascoltare da colleghi che provengono da tribunali molto grandi come Napoli e Milano, il problema logistico è proprio quello del grande numero ed è il fatto che, per esempio, mentre in Tribunali come il mio i delegati erano riuniti in una associazione unitaria, per cui il contatto con il professionista delegato, o all'epoca notaio delegato, era semplice anche dare queste direttive di far rientrare le deleghe, nei Tribunali molto grandi che invece hanno praticamente una delega parcellizzata su studi notarili più disparati, anche 50 - 60 notai su tutto il territorio, probabilmente questa è la più grande difficoltà logistica che ha portato un po' di resistenza negli uffici più grandi, unito al fatto che c'è anche un altro problema che è quello.. Forse potremmo anticipare questo discorso del soggetto che prende la custodia.. Lo vogliamo lasciare dopo? Va beh, allora ne parliamo dopo

Dr.ssa Ghedini: c'è qualcuno di Napoli? Perché sappiamo che a Napoli, qualche collega di Napoli

Dr. Fontana: ma non delle immobiliari

Dr.ssa Ghedini: se ci poteva spiegare, perché ho avuto l'impressione, leggendo i questionari, che anche lì

ci sia un'opzione diciamo sfavorevole alla estensione conversione, come la vogliamo chiamare, del vecchio rito, ovviamente il questionario e' asettico, cioè dà una crocetta sì e no, volevamo magari riuscire a capire quali erano le difficoltà che rendevano difficile questa scelta, ma non c'è nessuno di Napoli che faccia le esecuzioni immobiliari. Allora, magari, siccome..

Dr. Fontana: poi magari Vigorito fa un'aggiunta. Prima di passare al punto.. Ecco, volevo aggiungere due cose su questo punto qua. Allora, posto che uno degli scopi che ci siamo prefissi con questo seminario, per la rappresentatività che ha, ovviamente, è quello del fare uscire indicazioni condivise, perché tra tanti argomenti che trattiamo, su alcuni, come abbiamo detto ieri, registriamo delle posizioni diverse, che magari si modificano durante la discussione ma che rimangono diverse, su altre emergono delle indicazioni, diciamo, unanimi o sostanzialmente condivise, e questa è un'indicazione importante poi da veicolare attraverso la rivista di cui abbiamo parlato ieri, allora a me pare, alla luce di questa discussione, anche il fatto che sollecitati nessuno è intervenuto teorizzando l'opposto, che sia pacifico, qua dentro quantomeno, che la limitazione della nuova disciplina rispetto alle procedure vecchie non riguardi il discorso della custodia, cioè in termini di rito l'istituto della custodia è un istituto che si applica a tutte le procedure, sia che siano vecchie e nuovo rito, e questo mi pare un punto fermo, perché la

Anna ha chiesto appunto.. Adesso riprendo la sua sollecitazione iniziale per dire: possiamo dire questo? O c'è qualcuno che dice: no, questo..

Dr.ssa Ghedini: vedo magari.. Forse l'ora.. beh, no, non è tanto presto, però, voglio dire, mentre ieri ci si accalorava molto, io un po' meno perché sono cose che mi appassionano un po' meno, sui problemi dell'opposizione, del giudizio di estinzione, ovviamente più tecnici, forse più di Giudici, questo, il problema della custodia, è in gran parte un problema organizzativa e di efficienza del processo esecutivo, che forse tradizionalmente è un argomento a cui noi Magistrati non ci siamo portati, ma questo mi permetto di dirlo, non è così, probabilmente è in questo momento, visto il nostro ruolo, meno importante sbagliare sulla tesi della reclamabilità o meno al Collegio dell'ordinanza di sospensione ex Art. 617, che tutto sommato non incide più di tanto sul sistema e sulla efficienza del processo esecutivo, senza nulla togliere, ovviamente, a chi si affatica su questo problema, ma forse è un po' più importante, da questo punto di vista, per vedere di dare un senso al nostro lavoro, che non sia solo far girare dei fascicoli, migliaia, inutilmente, fino ad una vendita a prezzo vile che non soddisfa nessuno, per vedere di dargli un senso a questo processo esecutivo, che dovrebbe realizzare il diritto dei creditori e non realizza alcun diritto se non una frustrazione di chiunque vi partecipi, forse e bene che ci accaloriamo, ci concentriamo su questo problema, perché non convertire,

chiamiamolo convertire, scusate, non applicare a tutte le procedure, vecchie e nuove, lo strumento della custodia significa probabilmente intanto non aver fiducia nello strumento della custodia, quindi forse non si è ancora capito, non si è ancora valorizzato, non si è ancora apprezzato quello che può voler dire una custodia, qui invece c'è chi vi può dire che applicandolo la esecuzione cambia faccia, cambia, assolutamente, quindi è uno strumento che non solo eventualmente è positivo, è uno strumento la cui positività è provata in concreto, cioè non c'è nessuno che l'abbia applicato che non abbia tratto enormi benefici, di conseguenza non c'è motivo per non applicarlo. Quindi quello che vi stiamo sottoponendo come dubbio, cioè la applicate o no, la applicate a no alle procedure vecchie, è una cosa cruciale, perché proprio perché metà del nostro ruolo, forse di più, ci sono procedure vecchie, chi sceglie di non applicarlo ritarda l'entrata in vigore piena della riforma di anni, se non decenni, è un punto fondamentale. Ora, siccome io mi permetto di dire che dalla lettura dei questionari secondo me non è così pacifico che tutti noi la applichiamo alle procedure vecchie, che invece qui adesso sembra che ci sia un tacito consenso, mi sembra che non sia così, ecco. Vedevamo per esempio ieri, diceva la pagina di una pubblicità immobiliare sul giornale, la vedevamo..

Dr. Ferro: Siccome c'è la collega, magari ce lo spiega, perché magari è un disguido

Dr.ssa Ghedini: di Crotone, dove non è nominato il custode e c'è ancora la vendita di incanto, non abbiamo guardato il numero di R.G. per vedere se è uno 06 o uno 07..

Dr. Ferro: adesso Giovanni la tira fuori, nel senso, che noi qui troviamo, anche per ragioni di amicizia, per stanchezza, perché il contesto è bello, un'unanimità su un punto e poi veicoliamo a quei livelli di cui abbiamo parlato ieri, il CSM, la stampa, etc., prendiamo un impegno anche identitario, no? Su alcuni punti i Giudici dell'esecuzione, o comunque che coltivano l'esecuzione, sono d'accordo nel darsi questi obiettivi, nel ricostruire il sistema con due o tre punti su cui confluiscono. Se poi capiamo, da indizi diversi, che in realtà non è così, è meglio saperlo adesso che in realtà ci sono delle resistenze interpretative, o di tipo organizzativo, perché sono quelle resistenze che poi fanno crescere una volta che sono comunicate, che sono discusse, quindi nessuno.. L'abbiamo detto tante volte, qui non c'è un pensiero unico ma è bene che se emerga sia davvero condiviso, perché allora è di tutto, non è di qualcuno che ha avuto l'idea brillante ed originale, che tra l'altro qui è il legislatore, che come ci siamo detti in decine di occasioni, è intervenuto certamente per imporre un modello organizzativo che però era acquisibile anche sulla base di un'evoluzione interpretativa, però è andata così. Allora ieri, guardando in treno, per caso, con Giovanni Fanticini, ce l'ha in penna, ecco, vedevamo una.. Ma questo non ha nes-

sun significato di critica, sia chiaro, stiamo parlando, come abbiamo detto già ieri, in una grande camera di consiglio, abbiamo visto una pubblicità per caso di un Tribunale che era di Crotone, mi pare che la collega ci sia, in cui non c'era nessun dato che potesse veicolare l'attenzione sull'immobile a qualcuno, non c'era manco il numero del telefono del Tribunale, non c'era un custode, allora abbiamo detto: ma queste risposte.. Magari ce lo spieghi un po'

Intervento Bianca Maria Todaro: va beh, ovviamente la procedura non la ricordo a memoria..

Dr. Ferro: è proprio la informalità con cui stiamo parlando che ti permette.. Magari non è neanche tua..

Intervento Bianca Maria Todaro: per quanto riguarda la questione dell'intenzione dell'applicazione immediata della riforma, su cui discutevamo prima se siamo d'accordo o meno, mi trova pienamente d'accordo, quindi non ho sollevato nessuna contestazione, l'applicazione concreta sicuramente ha dei tempi, nel senso che io sono arrivata al Tribunale di Crotone e non ci sono né deleghe e né custodi, quindi ho dovuto iniziare a fare prima delle modifiche organizzative del ruolo, dopodiché ora sto iniziando a nominare i custodi, la fissazione della vendita con incanto è facilmente spiegabile con.. Evidentemente c'è stata una vendita senza incanto e con incanto ed ora si è rifissato, alle stesse modalità, un altro tentativo con incanto, perché io sono restia ad abbassare subito troppo il prezzo perché si sono abituati, a livello ambientale, a degli abbassamenti automatici del

prezzo e quindi mi vanno almeno a 20 vendite deserte prima di arrivare al prezzo.. Cioè, a vendere l'immobile, quindi vorrei creare anche un cambiamento della mentalità dei possibili offerenti, casomai aumentando la platea con i sistemi di pubblicità, anche tramite l'ausilio di società etc., e quindi qui non c'è il custode proprio perché evidentemente è una di quelle procedure in cui non sono ancora riuscita ad arrivare perché il numero del ruolo non mi permette di convertire immediatamente.. Da me tutte erano senza custode..

Dr.ssa Ghedini: Scusa, però, se posso, questo non c'entra niente, un consiglio solo, quando tu fai incanto senza incanto, se ho ben capito tu fai.. Questo è un argomento che forse tratterà Francesco, adesso non so chi fa la vendita, quando fai incanto senza incanto conviene probabilmente fissare già nell'ordinanza di vendita sia l'incanto che il senza incanto

Intervento Bianca Maria Todaro: e già lo faccio, perché è una rifissazione

Dr.ssa Ghedini: ah, la rifissi allo stesso prezzo prima di ribassare

Intervento Bianca Maria Todaro: esatto

Dr.ssa Ghedini: ho capito, lei fa l'opzione, non va subito..

Intervento Bianca Maria Todaro: non vado subito al ribasso, faccio un altro tentativo e dopo vado a ribasso

Dr. Ferro: magari attendevamo Francesco se..

Dr.ssa Ghedini: No, c'è una collega che è da un po' che..

Intervento Teresa Reggio: Tribunale di Castrovillari. Allora, il problema è questo, anch'io sono del parere che co-

munque la normativa in materia di custodia sia immediatamente applicabile, ma se io dovessi richiamare tutte le procedure che sono a vendita in questo momento per nominare il custode paralizzerei il mio Tribunale, non soltanto il mio ruolo, cioè, non è possibile dalle nostre parti, innanzitutto perché comunque c'è una diffidenza non dell'ufficio ma dell'ambiente con riferimento al custode, perché comunque il custode viene considerato un disgraziato, sostanzialmente, che va lì, si mette e rompe le scatole al debitore, e non è semplice, in situazioni dove ci sono comunque proprio, diciamo, da un punto di vista ambientale, difficoltà a fare entrare.. Perché non c'è nessuno che vuole fare il custode

Dr. Ferro: siccome qui è un problema di modelli organizzativi, siccome invece di parlarne da qui schematicamente, troviamo due Tribunali, Saia ed anche Agostinacchio, da un lato, e Francesco Vigorito dall'altro, se hanno provato ad attuare il richiamo, chiamiamolo così, in gergo, dei fascicoli, quali sono i problemi che come te hanno incontrato e quali sono le difficoltà che hanno superato

Intervento Salvatore Saia: Tribunale di Patti. Mi trovo in una realtà assimilabile a quella di buona parte dei tribunali del sud di medio piccole dimensioni. Il concetto che bisogna ben avere presente è questo, chi si avventura, perché vi posso assicurare che comunque non è semplice, è un'avventura, chi si avventura a riconvertire tra virgolette il ruolo e quindi a voler pensare, come diceva pocanzi Anni, di rendere utile

il proprio lavoro e quindi di evitare di far fare semplicemente il giro da un'udienza all'altra dei fascicoli, ha necessità di creare le professionalità, cioè, come dici tu giustamente, non trovo i custodi già preparati che sappiano cosa devo fare, quindi se noi pensiamo di arrivare a voler applicare la riforma semplicemente attingendo alle professionalità esistenti, è un tentativo che è destinato a fallire, cosa significa? Significa che prendendoci anche dei compiti che non sono nostri, e che probabilmente possono anche essere mal interpretati dai ben pensanti, dobbiamo rimboccarci le maniche e creare le professionalità, cioè spendere il nostro tempo, anziché semplicemente a studiare o ad argomentare in punto di diritto sulle questioni più belle e disparate, dobbiamo crearci dei problemi organizzativi di formazione, cosa significa? Significa realizzare costantemente degli incontri di formazione attingendo a, evidentemente, colleghi, come ho fatto nel mio caso, noi siamo partiti nel gennaio, se non sbaglio, 2003, con un convegno divulgativo a Patti, a cui parteciparono almeno 200 persone, se ricordi Roberto fu un'amplissima partecipazione, e evidentemente si cominciò a divulgare sulla novità, pensare di arrivare dall'alto e imporre con la propria autorità il concetto della novità è estremamente errato perché altra cosa importante è coinvolgere dal basso, cioè non bisogna avere la prosopopea che è tipica purtroppo anche della nostra classe, a volte, da poter pensare di essere i, come dicono a Roma, mi pare, i meo fichi

der bigoncio, scusate la pronuncia, e quindi avere la soluzione a portata di mano, il coinvolgimento è politico, politico significa, evidentemente, avere, sposare, far sposare a tutto l'ufficio, evidentemente, la necessità, quindi coinvolgere il proprio Presidente o il Presidente di Sezione anche su profili di responsabilità personale suoi, perché è semplice, evidentemente, per il giovane uditore è semplice, però nel momento in cui predisponi un progetto al tuo Presidente e gli rappresenti, volendo anche per iscritto, delle tue responsabilità sul piano personale sulla legge Pinto non può non pensare il tuo Presidente che le conseguenze negative non vadano a riverberarsi su di lui, uno. Due: coinvolgi il Foro perché nelle realtà depresse come le nostre la possibilità di creare la categoria dei custodi giudiziari non è considerata più come una classe di disgraziati rompi scatole che vanno lì a farsi i fatti non loro, voglio dire, è evidente che nel momento in cui tu rappresenti la possibilità di formazione si tratta di aprire delle autostrade sterminate su possibilità ulteriori di guadagno, per cui è evidente che anche da questo punto di vista la soluzione che tu prospetti diventa, evidentemente, appetibile per tutti, quindi è una questione evidentemente organizzativa, tra virgolette, politica

Dr.ssa Ghedini: in effetti, mi permetto di dire, prima di passare la parola a Agostinacchio, che in effetti chiunque di noi abbia tentato questa conversione in realtà ci si è messo di prima persona, perché significa as-

sumersi, rivestire un ruolo molto diverso da quello a cui noi siamo abituati tradizionalmente, che non è stare nel proprio ufficio a scrivere la sentenza o sciogliere la riserva, significa.. Perché ciascuno di noi non l'ha fatto dall'alto, ha cominciato a parlare prima con gli avvocati, poi con i colleghi, a convocare riunioni di commercialisti piuttosto che di avvocati, a parlare con le banche, a dire "io pensavo di fare questa cosa, la farei in questo modo, cosa ne pensate?" Ha fatto prima i convegni, gli ha mandato prima tutti i modelli, li ha fatti studiare, ha creato dei professionisti, perché non puoi prendere un soggetto, qualsiasi esso sia, commercialista, geometra, avvocato, e dirgli "da adesso in poi tu sei delegato, da adesso in poi tu sei custode, ciao, portami la procedura fatta" è impossibile, questo non garantisce un'efficienza, spoglia solo noi di competenze, alleggerisce il nostro lavoro, ma non è fare bene il nostro lavoro, il nostro lavoro è metterci in campo per istruire queste persone, facendo probabilmente più fatica che a farlo noi stessi, ma siccome loro sono in cento e noi siamo in uno, loro lo faranno in maniera più efficiente, in maniera più rapida, ma loro ci tormenteranno, perché allora significa stare in ufficio, perché loro verranno in continuazione, a Francesco Vigorito lo seguono in bagno, mi diceva, cioè diventa un tormento, perché questi ti chiedono di tutto, devi formarli, devi vederli ogni due o tre mesi, devi rispondere alle mail, devi rispondere alle istanze, devi spiegare il perché e il perché no, è

faticoso, non è una deresponsabilizzazione, è esattamente il contrario, però l'ufficio comincia, comincia, si avvicina ad una parvenza di decenza, ma certo che è fatica, cioè, certo che significa lottare con la Cancelleria perché la Cancelleria non ne ha voglia, significa lottare con i colleghi perché ti dicono, come è stato detto a me "ma chi te lo fa fare? In fondo le esecuzioni non contano niente" a me è stato detto così, certo che significa mettersi e giocare una posizione antipatica, fastidiosa, meno semplice di quella a cui siamo abituati che è sciogliere la nostra riserva, lo facciamo da soli, nella nostra stanzina, nessuno ci pone problemi organizzativi, non dobbiamo discutere con il Cancelliere, con l'avvocato o col custode

Dr. Fontana: prima di dare la parola a Agostinacchio o Vigorito, io credo la discussione sia focalizzata sulla disponibilità dei professionisti. Per mia esperienza..

Dr.ssa Ghedini: Sono più che disponibili i professionisti!

Dr. Fontana: In realtà la problematica che si è innescata in vari anche uffici del sud è esattamente opposta, c'è un eccesso di disponibilità di professionisti a disposizione, e quindi il problema di coniugare una giustizia distributiva rispetto ad un criterio di efficienza, è quindi il problema di come si fa la selezione, perché non si può dare una risposta a pioggia e sicuramente l'approccio corretto non è dire: per non sbagliare sul piano della giustizia distributiva allora non faccio nulla, perché questa è una deresponsabilizzazione non accettabile, si tratta di as-

sumersi le proprie responsabilità e dire: la trasparenza, la giustizia distributiva si deve coniugare col parametro fondamentale dell'efficienza, e il parametro dell'efficienza fa sì che io non posso disperdere a tappeto su centinaia di professionisti, per una ragione di formazione, per una ragione di costi organizzativi umani e economici del professionista che deve investire sull'attività, e io devo assicurare al professionista, che fa ad esempio il custode, poi il discorso è anche professionista delegato, un certo numero di procedure all'anno, perché si deve organizzare lo studio, perché deve assumere degli ausiliari di studio, perché deve costruirsi un sapere tecnico, e questo è un aspetto, però un altro aspetto, e mi sembra che trapelava come difficoltà ambientale, e su questo volevo richiamare un secondo Saia, è la resistenza culturale nell'ambiente, resistenza culturale nell'ambiente che parte dalla convinzione da parte di chi rappresenta i creditori che la nomina del custode sia inutile. Spesso molte volte questo atteggiamento rappresenta una visione del processo che neanche dal punto di vista dell'avvocato e del creditore è finalisticamente orientato, perché è comprensibile questa patologia nei Giudici e un po' meno.. Che per altro secondo me è una patologia anche nell'impianto culturale dei Giudici, ma un po' meno in chi dovrebbe rappresentare gli interessi delle parti, invece anche nel ceto forense c'è l'estraneità della dimensione finalistica al processo, che è una cosa incomprensibile, allora uno potrebbe fare anche let-

ture di tipo sociologico, economico, e via dicendo, ed è chiaro che quindi vanno contrastate quelle resistenze però vanno vinte sul piano culturale col discorso dell'efficienza, custodia efficienza. Dall'altra, oltre alla resistenza del ceto forense, c'è l'altro tipo di resistenza, che effettivamente si entra in maniera pesante nella società, nel modo in cui si è costruito il processo esecutivo nella realtà, se vogliamo toccare tutte le sfaccettature, tanto per cominciare, le ragioni in gioco. C'è un atteggiamento culturale, che è anche condiviso al nostro interno, che identifica sempre il debitore nel povero, e quindi un atteggiamento di sensibilità sociale, allora vuol dire che tu non asseconi la procedura, salvo che poi tu, in tutta tranquillità, il debitore gli vende l'immobile ad un terzo del suo valore e quindi quella locazione gratuita di qualche anno gli è costato il valore del patrimonio, quindi un atteggiamento anche mistificatorio, ma l'altra faccia della medaglia, e qui ci sono dei cambiamenti strutturali che forse la società non riesce a percepire, è che il sistema di erogazione del credito, qui tocchiamo altri piani, voglio fare solo un accenno, nella costruzione materiale di questo Paese faceva parte in alcune regioni, ma era diffuso in tutte le regioni, era una sorta di walfare un po' distorto, all'italiana, per cui si facevano politiche di distribuzione del credito, banche, istituti di rito pubblico, interconnessioni col sistema di potere politico, via dicendo, prima a pioggia nell'erogazione

senza adeguate istruttorie, perché serviva ad alimentare consenso, e poi, altra faccia della medaglia, si era abituata che le banche non recuperavano i crediti, perché? Perché li trasferivano in termini di costo del denaro su scala nazionale, cosa che non è possibile, integrazione europea, banca europea, etc. etc., ed ecco allora che i nodi vengono al pettine, perché le banche non possono più operare in quel modo, perché non è più compatibile col sistema, allora non si può far finta di avviare le procedure esecutive, tenerle in piedi 20 anni perché quello è il welfare state all'italiana, perché quella era l'altra faccia delle erogazioni, cioè per l'agricoltura, a tappeto, insomma, io faccio solo dei flash per capire cosa c'è dietro certe resistenze. Allora il Giudice che opera deve capire qual è il contesto complesso, storico in cui viene a svolgere il suo ruolo, allora i tribunali del sud, però, che hanno imboccato con determinazione la prospettiva dell'efficienza, facendo anche una battaglia culturale per rompere queste resistenze, mi sembra che poi sono riusciti a romperle, i risultati si sono avuti, perché l'esempio di Patti è stato uno dei primi Tribunali che ha provato a trapiantare in una realtà del profondo Sud, Patti, esperienze che dicevano: può venire a Bologna ma lì non può venire

Dr.ssa Perna: scusa, prima un attimo volevo solo far riferimento ad una cosa le colleghe da dietro continuavano a dirmi, giustamente, facevano riferimento alla tempistica, dice "dateci tempo", volevo solo dare un da-

to, che anche.. Ci sono casi come il mio, io ho cominciato il primo marzo 2006, perché sono entrata in servizio il primo marzo 2006 eh, io sono la figlia della riforma, quindi, voglio dire, io vengo da un Tribunale che non è piccolo, perché io ho cinquemila procedure pendenti, in un contesto che più camorristico penso che.. sfido, solo la Locride può competere, quindi, voglio dire, le resistenze culturali che ho potuto subire sono note, come giustamente diceva Roberto, la prima cosa che mi hanno detto i procuratori, cioè gli avvocati, che era del tutto inutile, questa custodia era solo un dispendio economico e mi hanno fatto una battaglia tremenda, ovviamente adesso invece mi vengono a chiedere, dopo due anni, più o meno, che lo facciamo, meno di due anni, sono loro che chiedono a me di nominare il custode, quindi il cambio, guardate, non è tanto lento, cioè, basta farlo in maniera massiva ed aggressiva subito, e loro immediatamente ricevono il giovamento immediato quantomeno nella capacità transattiva

Dr.ssa Ghedini: passiamo, scusate, la parola al dottor Agostinacchio di Bari

Intervento Agostinacchio: brevemente. Io ho ascoltato Anna più volte, abbiamo fatto insieme una relazione a Roma, ho apprezzato moltissimo il libro sulla custodia che ha recentemente scritto, soprattutto per la parte che riguarda i formulari, proprio valorizzando questa figura del custode, istituto che noi a Bari applichiamo anche alle procedure vecchie, però rispetto alle quali io non ho lo stesso entusiasmo e non ho la stessa

convinzione che sia la panacea rispetto all'obiettivo di efficienza per procedure esecutive pendenti e pendenti da tempo. Il 55 è molto chiaro, la nomina del custode avviene quando il debitore nomina.. L'immobile non è occupato dal debitore ovvero nei casi in cui il debitore è inadempiente. Ancora, che quando c'è la delega il custode è anche delegato, quindi noi, l'obbiettivo di efficienza, credetemi, Tribunale di Bari, non solo ce l'ha ma l'ha raggiunto perché da quando è stato implementato anche il numero di Magistrati abbiamo azzerato l'arretrato in termini di pendenze rispetto al deposito della documentazione ipocatastale e alla fissazione dell'udienza di comparizione delle parti per la vendita, ritardo che, lo dico così, soltanto a titolo di cronaca, era di circa quattro anni quando siamo arrivati nell'ufficio all'inizio del 2004, però cosa facciamo? Innanzitutto valorizziamo, con lo stesso entusiasmo col quale Anna valorizza l'istituto della custodia, l'istituto della delega, quindi cerchiamo di delegare il più possibile e nel più breve tempo possibile le procedure esecutive quando gli immobili non hanno un valore proprio esiguo e trascurabile, valorizzando soprattutto le varie risorse che abbiamo a disposizione di notai, avvocati e commercialisti, e facendo quel lavoro di cui Anna parlava di valorizzazione delle professionalità in sede di delega, e dando al delegato la consapevolezza che la custodia implica una serie di oneri e di compiti che sono quelli delineati, appunto, dal 559 e dal 560. Cosa succede per le procedure vecchie,

quelle per le quali le deleghe erano date e non erano utilizzate? Anche lì abbiamo fatto un censimento, lo stiamo facendo, ed è una operazione veramente faticosa quella di vedere che cosa succede, abbiamo circa 50 notai attualmente, però ce ne sono tanti altri, ragioniamo con un distretto abbastanza.. Cioè, medio per dimensioni, abbiamo richiamato le procedure, abbiamo visto a che punto stavano ma non abbiamo nominato dei custodi in sostituzione dei delegati, abbiamo sempre riconvertito dal vecchio al nuovo rito le procedure, questo è chiaro, ma abbiamo individuato o in quella stessa figura di delegati, o in altri, delle figure professionali idonee e abbiamo dato dei termini per completare le operazioni delegate, evidenziando, appunto, che il mancato rispetto dei termini avrebbe portato alle conseguenze di legge. Naturalmente la nomina del custode, a prescindere da questo discorso, lo facciamo tutte le volte in cui ci viene segnalata un'inadempienza del debitore, questo ritengo che sia la chiave un po' di.. Quando ostacolano le operazioni del C.T.U., quando comunque in qualche modo si.. Anche perché, e concludo, se l'immobile è abitato o meno dal debitore noi lo sappiamo soltanto quando c'è la stima che ci dice se l'immobile è abitato dal debitore, se ci sono delle situazioni atipiche o per lo meno delle inadempienze di qualsiasi tipo, e quindi nel momento in cui abbiamo la stima e dobbiamo nominare il delegato diventa inutile. Troverete, e chiudo veramente, anche per quanto riguarda il Tribunale di Bari degli avvisi,

della pubblicità come quella del Tribunale di Crotona, ma avete trascurato un dato, avete visto il valore di quell'immobile? Cioè, per quei valori di 12 mila euro, se non leggo bene, nonostante gli occhiali, cioè, noi cerchiamo di non aggravare la procedura di ulteriori costi, quindi facciamo in modo che quelle procedure, per cui curiamo ancora noi la vendita, la pubblicità venga curata dal creditore o dalla stessa cancelleria e le informazioni si possano trovare, il fondicello rustico nell'agro di Gravina, dalle nostre parti, che probabilmente è difficile vendere, cerchiamo di non aggravare veramente, in questo caso, di attività processuale che potrebbe rivelarsi inutili, questo è quanto

Dr.ssa Ghedini: passiamo la parola a Francesco Vigorito, magari dopo passiamo.. Scusate, dopo passiamo all'argomento successivo, che sarebbe quello proprio della nomina, del momento della nomina a custode che ha appena anticipato Luigi Agostinacchio, ed anche alla scelta, perché poi ovviamente tutte queste cose si intersecano. Magari Francesco ci può spiegare, che ha il Tribunale più grosso d'Italia se non d'Europa, come hanno fatto a convertire..

Intervento Francesco Vigorito: la premessa che voglio fare è che.. Capisco benissimo i ragionamenti dei colleghi della Calabria per un'esperienza personale, cioè, prima di essere Giudice a Roma sono stato per sei anni, tra il '90 e il '95, Giudice delegato ai fallimenti in Calabria e quel tipo di problemi lo conosco benissimo, e secondo me sotto questo punto di vista

non va enfatizzato dalla scelta di un modello troppo rigido di intervento, ci sono delle situazioni in cui incidere sulla realtà richiede anche un modello un minimo più elastico. A me è capitato all'epoca di dover riconvertire un ufficio fallimentare, che era fallimentare sotto tutti i punti di vista, in un ufficio abbastanza efficiente e non ho impiegato sei mesi, ho impiegato tre o quattro anni, ho impiegato molto di più a fare quel lavoro in Calabria che poi fare il lavoro che abbiamo fatto a Roma, quindi, voglio dire, la richiesta di tempo sotto certi punti di vista non è una richiesta fuori.. Che non ha senso, ha senso perché i tempi di formazione, anche culturale, il discorso che faceva Saia prima, sono tempi che possono essere diversi, anche proprio la capacità di impatto di un Giudice è diversa, il singolo Giudice delle esecuzioni, che lavora in Calabria, probabilmente prima di tutto ha la necessità di convincere della bontà del suo progetto i colleghi e quelli che gli sono vicini e poi di affermare quel progetto all'esterno, quindi sono temi un po' diversi, magari al Tribunale di Roma il progetto passa immediatamente e l'intera struttura del Tribunale si muove per la realizzazione, quindi credo che non sia irragionevole questo discorso, purchè, ovviamente, ci siano delle scelte decise, univoche e si parta subito in un progetto, un progetto in Calabria credo che abbia bisogno di almeno due o tre anni di tempo però bisogna partire con questo progetto. Fatta questa premessa voglio dire che invece a Roma tutto sommato è stato

tutto abbastanza semplice, nel senso che noi nel giro di un anno abbiamo riconvertito tutte le procedure, tutte, comprese quelle delegate, al nuovo sistema, l'abbiamo fatto con un intervento un po', come dire, di impatto, nel senso che abbiamo deciso di nominare.. Allora, il problema dei posti dove ci si muove su grandi numeri, ovviamente, è quello necessario di andare a tipizzare i comportamenti, su trentamila procedure, o ventimila, diciottomila, quindicimila, quelle che sono adesso, non si può andare troppo ad esaminare la procedura caso per caso, perché è impossibile, allora bisogna scegliere dei comportamenti omogenei e tenerli in linea di massima, la nostra è stata un po' una forzatura del dato normativo, perché noi abbiamo deciso di nominare i custodi, cioè di convertire tutte le procedure non appena arrivavano da noi, con la nomina del custode, per cui tutte quelle che erano in udienza hanno avuto alla prima udienza la nomina del custode, addirittura abbiamo nominato il custode al momento della fissazione dell'udienza 569, il problema di cui si parlerà fra poco, evidenziando che comunque un inadempimento da parte del debitore c'è sistematicamente, anzi, per la verità ce ne sono una serie di inadempimenti, dalla mancata richiesta di autorizzazione a risiedere nell'immobile, alla mancanza di deposito di rendiconto, ce ne sono una serie, quindi il dato normativo può essere benissimo interpretato in questo senso. Operando in questo modo nel giro di un anno siamo riusciti a convertire. Per le deleghe, ne avevamo tan-

tissime, a questo proposito voglio dire il ragionamento del collega di Bari, fondamentale, perchè è stato il nostro problema in questi anni, è che alla delega si accompagni una capacità di controllo dei delegati, perché la vicenda di Roma in questi anni, la delega dal '99 in poi è stata una vicenda di abbandono totale delle procedure delegate affidate a soggetti che si sono comportati nel modo più diverso, da ottimi delegati a pessimi delegati, e noi ci siamo trovati in difficoltà perché ad un certo punto avevamo perso il controllo di queste procedure, per recuperare il controllo e per riconvertirle abbiamo semplicemente fissato la comparizione delle parti per tutte le procedure delegate, è un lavoro che ha riguardato credo qualche migliaia di procedure, chiaramente ne abbiamo fissate 50 o 60 ad udienza, abbiamo rallentato un pochino il resto del lavoro ma nel giro di un anno l'operazione si è conclusa ed oggi tutte le deleghe seguono la disciplina della riforma e tutte le procedure non delegate, che sono molte, ed è la scelta strategica per i prossimi anni, quello di utilizzare una delega parziale, sono tutte state convertite e sono tutte in movimento, questo è quello che è successo, non è stato facile, anche lì, il problema della formazione dei custodi è stato enorme pure a Roma, tenete conto che a Roma c'è stato.. Ci sono state circa 1.400 richieste, cioè 1.400 potenziali delegati che si sono iscritti nelle liste, noi abbiamo fatto una scelta proprio, anche qui, per grandi numeri, individuando una fascia generazionale e ti-

rando fuori gli altri con protesta delle associazioni forensi e quant'altro, però non si possono nominare 1.400 custodi, sennò altro che in bagno mi seguono per.. dovunque. Quindi è stata più o meno la scelta. Ripeto, io non credo in modelli troppo rigidi, nel senso che ogni realtà locale ha la necessità di confrontarsi con quello che c'ha, però purchè ci sia un progetto più o meno unitario a livello nazionale, progetto che oggi ci dà la legge, si tratta semplicemente di applicare la legge, poi le modalità possono essere diverse di posto in posto, quello che credo non si possa sostenere è una disapplicazione della legge perché non ci piace, non ci è comodo, è più comodo fare quello che si faceva una volta

Dr.ssa Ghedini: scusate, c'è la collega là in fondo che voleva intervenire, sempre sull'argomento della transitorietà sulle procedure vecchio rito

Intervento Barbara Cavallo: sì, io ho le convertite tutte in un anno, ma io sono scuola Vigorito, quindi.. Volevo dire una cosa però, spezzare una lancia a favore delle colleghe, diciamo, del sud

Dr.ssa Ghedini: che non hanno bisogno, credo

Intervento Barbara Cavallo: però volevo sottolineare un problema che nessuno ha evidenziato, che probabilmente nei tribunali del nord e nei tribunali medio grande non è percepito. Io per fortuna come custode ho l'IVG, quindi non ho avuto problemi, poi la realtà mia, diciamo, del nord Sardegna, è una realtà simile a quella del centro Nord, cioè, non è particolarmente agropastorale, però mi facevano presente le colleghe

di Nuoro e di Oristano, che non ci sono, con le quali parlo, che i loro problemi sono stati fondamentalmente quello del bassissimo valore dei beni, per cui la nomina del custode è fondamentalmente.. Sarebbe un costo assurdo

Dr.ssa Ghedini: però adesso stiamo passando.. scusa se ti interrompo perché stiamo passando all'altro argomento

Dr. Fontana: ti ridiamo la parola sull'argomento

Dr.ssa Ghedini: passerei allora, il tuo intervento lo proponiamo quando siamo proprio sulla materia, a quando nominare il custode a prescindere.. Nelle procedure nuove, o laddove lo nominiamo, così riusciamo ad arrivare, ed anche a chi nominare come custode, magari cercando

Intervento Barbara Cavallo: l'intervento era più o meno su quello, cioè, io volevo far presente che sul discorso di chi nominare come custode in realtà dove operano 150 avvocati, nominare come delegati gli avvocati ha come problema che fondamentalmente loro creano una piccola lobby di custodi,

Dr.ssa Ghedini: basta non nominarli

Dr. Fontana: lasciale finire il ragionamento

Intervento Barbara Cavallo: se vi va di sentire qual è la problematica io continuo, altrimenti vi ridò il microfono. Volevo far presente che secondo me un problema dei Tribunali medio piccoli è stabilire chi nominare.. È il problema contrario a quello dei tribunali grandi, cioè nominare come custodi persone che hanno, è un'espressione forte, le mani in pasta sulle procedure esecutive perché sono sempre loro che se le ge-

stiscono, questo parlo di realtà medio piccole, è un problema, perché fondamentalmente nominare come custode un avvocato che c'ha come collega di studio e come amico quello che a sua volta gestisce la procedura esecutiva tende a diventare un problema, cioè, è il problema opposto, selezionare i custodi in contesti così piccoli, mi facevano presente le colleghe dell'isola, è fondamentalmente il principale problema per cui loro non applicano la custodia

Dr.ssa Ghedini: chiedo scusa, non vuole sembrare un'interruzione, però proprio perché stiamo passando a questo, se ci consentite introduciamo la seconda questione e dopo proprio su questo ci sarà il dibattito, perché magari è il caso di affrontare, uscendo dal problema della disciplina transitoria o meno, quindi vecchio o nuovo rito, il problema proprio in media nella questione se chi nominare e quando nominarlo, cioè il cuore del 569, perché anche su questo le risposte sono state molto diversificate anche se la norma, sempre letta testualmente, sembrerebbe abbastanza chiara, sempre a noi, nel dire che comunque, una volta arrivati all'udienza in cui si dispone la vendita o in cui si delega, il custode, che ci sia stato prima o dopo, deve comunque essere nominato in persona diversa dal debitore, poi ci sono prassi di anticipazione, come quella di Francesco e mia, e prassi di posticipazione. Volevo solo dire una cosa, che magari sono già affiorate due tematiche, due idee di fondo, che secondo me vanno smentite, non so se Roberto è d'accordo, da un lato che il custode sia un

costo, e che quindi il custode debba essere eliminato laddove la procedura come valore dell'immobile non lo meriti, il custode non è un costo, il custode se lo paga il minimo.. Un rialzo solo, senza incanto paga il custode, ma il custode non è mai un costo, non dobbiamo considerarlo un appesantimento, magari.. Forse questa è una delle frasi fatte da sfatare. L'altra cosa è che il custode non è percepito come uno strumento di invasione nella sfera del debitore, o meglio, la nomina del custode terzo non è una sanzione verso un debitore cattivo o buono, il custode adesso, come lo rivede la riforma, è un'altra cosa, uno strumento di liquidazione del bene, che più o meno prescinde dalla sostituzione del debitore, fa cose molto diverse dal debitore, fa cose che il debitore non farebbe mai, è un ausiliario del Giudice, è un'altra cosa, mentre molti ancora percepiscono e mi dicono "ma perché dobbiamo essere così invasivi nei confronti del debitore, poverino, è la parte più debole" su questo poi ci sarebbe da dire se è veramente la parte più debole o se comunque a noi spetti di preoccuparci che lui sia o meno la parte più debole. Quindi, passiamo a questo argomento che è proprio quello del momento della persona in cui individuare questo..

Dr.ssa Perna: solo un piccolo consiglio pratico alla collega, sennò poi ce lo dimentichiamo e non glielo dico più. Io prima di fare il Giudice a Santamaria facevo il Giudice al Tribunale di Lagonegro, sette Magistrati, circondario simile a quello da cui provengono le tue

colleghe, io ho adottato la prassi monzese in anticipazione sulla riforma all'epoca e ho risolto il problema scegliendo i giovani avvocati dell'Aiga, che non erano vincolati con gli studi professionistici oppure, se lo erano, li feci impegnare a svincolarsi da quel legame e a lavorare esclusivamente per il Tribunale, ne trovai trenta e per un piccolo Tribunale sono più che sufficiente per lavorare, e abbiamo lavorato proficuamente, ancora so che lavorano, giusto questo. Per quanto riguarda invece la nostra problematica, innanzitutto il quando. Ovviamente stiamo parlando, a questo punto, di procedure per le quali i tribunali hanno deciso, applicando variamente la norma transitoria, di utilizzare il custode, in questo tipo di procedure i Tribunali si sono divisi, diciamo, su quando nominare il custode. La stragrande maggioranza dei Tribunali nomina il custode quando c'è proprio obbligato o scannato, cioè secondo il quarto comma del 559, quindi quando deve emettere l'ordinanza di vendita perché lo prevede la norma, non possono fare diversamente. Poi vi sono invece alcuni tribunali, pochi invero, posso anche allo stato fare i nomi, il Tribunale di Roma, il mio, cioè Santamaria, il Tribunale di Rovigo ed anche, so, il Tribunale di Lecce dove il custode viene anticipato in maniera, potremmo definire, esasperata, cioè con la nomina in sede di decreto 569, quindi contestualmente noi nominiamo il consulente tecnico e il custode, come facciamo, come già aveva anticipato Vigorito, valorizzando il terzo comma del 559 e cioè siccome al-

meno io non ho avuto il privilegio ancora di vedere un debitore che mi deposita il rendiconto di gestione dopo tre mesi dal pignoramento, tutti hanno violato almeno quell'obbligo e quindi, valorizzando il terzo comma ex legge, il bivio è lì, sostituisco con.. E così fanno anche i colleghi degli altri Tribunali, invece andiamo ad analizzare in che casi e con che frequenza si utilizza l'ultima parte del secondo comma del 559 e, appunto, il terzo comma legato però alla violazione degli obblighi di collaborazione del debitore in sede di primo accesso del consulente tecnico che deve fare la stima. Questa ipotesi qui è praticamente molto utilizzata da quasi tutti i tribunali perché effettivamente probabilmente si ritiene che sia complicato ancora conciliare l'utilizzo forzoso da parte del consulente tecnico quando c'è un custode, diciamo, a ciò deputato che possa essere nominato in quell'occasione e quindi molti Tribunali fanno ricorso a questo strumento. Un po' meno frequente, invece, almeno nelle risposte dei quesiti, è la sostituzione del custode quando l'immobile non è occupato dal debitore, e qui poi si divaricano due diverse interpretazioni, c'è chi ritiene che questa norma faccia riferimento solo al caso in cui sia occupato da un terzo, e quindi quando l'immobile sia suscettibile di rendita per la procedura, da chi come me ritiene che invece vada applicato anche il caso in cui l'immobile sia deserto, e/o fatiscente, e/o crolla domani, quindi in qualche modo bisogna attivarsi per tutelare un po' l'incolumità pubblica non-

ché eventualmente anche utilizzarlo e metterlo a vendita, voglio dire, soprattutto in quei circondari dove gli immobili, come già abbiamo allegramente detto ieri, non si vendono esattamente il giorno dopo e forse non si venderanno mai, e l'unica strada per racimolare qualche spicciolo è proprio quello di metterli a vendita, quindi ovviamente qui penso ci sia anche un problema logistico, cioè di fare uno screening di quali sono gli immobili non occupati, e qui è un problema di qualificazione del consulente tecnico, per cui credo che molti non nominino in questo caso il custode perché non scoprono che l'immobile è deserto, e questo è un altro problema di qualificazione. E infine, invece, venendo all'ipotesi topica, che è quella della aggiudicazione in sede di udienza 569, qui vorrei aprire un po', anche sollecitare il dibattito, siccome ci sono state molte risposte di persone che hanno detto che anche in quella sede non nominano, non sostituiscono il custode, vorrei sapere in che modo valorizzano la clausola di salvezza, suppongo che a quella loro facciano ricorso per non nominare il custode in quella sede cioè ritenendo che evidentemente, per la particolare natura del bene, l'immobile non necessita di custodia. Ultima ipotesi, anche questa ha avuto delle risposte, cioè il custode nominato dopo il 569, probabilmente al momento dell'aggiudicazione, chi non aveva nominato il custode prima si troverà poi obbligato a doverlo comunque nominare almeno in quella sede visto che, come ci diranno i colleghi, poi l'unico deputato, secondo la

norma del 560, a mettere in esecuzione l'ordine di liberazione è il custode, cioè la norma non ci dà spazio, dice "a cura del custode", punto. Quindi, capita, ad esempio nel mio Tribunale, che c'è un collega che non nomina sempre i custodi, il quale poi in sede di aggiudicazione, appunto, provvede a farlo per fare eseguire l'ordine di liberazione, quindi questo è il quando, ed anche in quali circostanze. In ordine al chi, abbiamo già enucleato le problematiche che sono emerse, fondamentalmente, su chi individuare come custode giudiziario. Gli uffici dove c'è un IVG che funziona si rivolgono all'IVG a prescindere dall'esistenza della delega, e quindi sia in prima battuta, in sede di anticipazione, sia successivamente. Sugli uffici dove non si delega ovviamente il problema interpretativo si è posto di dire se è possibile, se non si è nominato anticipatamente, come facciamo noi, quindi risolviamo normativamente il problema perché ricadiamo nel secondo comma del 559 dove non c'è un vincolo soggettivo, ma per quelli che vanno poi a nominarlo in sede di ordinanza si potrebbe porre un problema perché c'è il vincolo soggettivo anche se.. Appunto, e anche su questo voglio stimolare il dibattito, la norma potrebbe essere interpretata anche liberamente. Su chi delega normalmente il professionista delegato, anche qui vorrei che mi riportaste le vostre esperienze perché so che ci sono stati, soprattutto negli uffici grandi, dei problemi logistici collegati proprio alla volontà dei professionisti delegati, e segnatamente i notai, a voler

acquisire anche la custodia, oltre che la abituale delega, anzi, sono state fortissime resistenze e come avete.. Se avete avuto questo problema e come lo avete risolto, queste sono le tre tematiche che abbiamo enucleato

Dr.ssa Ghedini: per magari aiutare dibattito volevamo anche cercare di capire se anche su questa questione, che è il momento della nomina del custode, comunque l'an, cioè, se si nomina il custode, se è possibile poter affermare, insomma, che c'è comunque una linea comune tra di noi sul fatto che, lasciamo perdere il vecchio rito, parliamo solo del nuovo, a prescindere quindi dal momento di pendenza della procedura, se c'è una linea comune, almeno fra i presenti, sul fatto che comunque in ogni procedura, almeno al momento in cui si dispone la vendita o si delega, o tutti e due, si deve nominare un custode diverso dal debitore, cioè il debitore va sostituito, oppure se ci sono.. Poi magari andiamo più nel dettaglio per vedere se è possibile invece nominarlo anticipatamente rispetto a questo momento per problemi, appunto, anche di efficienza e per ovviare a tante già questioni che sono sorte. È possibile fare questa affermazione oppure c'è qualcuno che invece si sente e magari ci spiega perché di dire "no, non.."

Dr.ssa Perna: no, è risultato che ci sono delle persone che ritengono che si possa anche non nominare a quell'udienza, io perciò facevo riferimento alla clausola di salvezza, perché forse e quella che hanno

valorizzato, cioè, qualcuno dei presenti ha risposto così?

Dr.ssa Ghedini: ritiene che il custode comunque.. In ogni caso possa esistere una procedura senza custode? Ecco, mettiamola così

Intervento Maria Luisa Traversa: Bari. Come vi ha già spiegato Luigi, noi deleghiamo quasi tutti, io però sono un po' più ampia nel senso che io vengo davanti a me quando il valore, diciamo, dai 20.000 in giù, perché lo ritengo non conveniente

Dr.ssa Ghedini: sì, ma la delega non è alternativa alla custodia

Intervento Maria Luisa Traversa: no, noi praticamente, quando deleghiamo, come vi ha detto Luigi, automaticamente nominiamo custode il nostro delegato avvocato, notaio o commercialista ed anche custode, perché lo scopo non è, come sappiamo tutti, non tanto riscuotere i canoni del bene quanto portare in loco le persone per vedere che cosa devono comprare, altrimenti nessuno compra a scatola chiusa. Quando si tratta di lotti piccoli, quindi con vendite avanti a noi, abbiamo risolto mettendo nell'ordinanza di vendita che le visite in questo immobile ce le fa proprio Edicom, e quindi eliminiamo le spese vive perché secondo me il custode è comunque una spesa, perché tu gli devi liquidare un compenso, perché non è detto che ci sono questi necessari rialzi, a noi vanno tutti a ribasso invece perché, anche se Bari è un Tribunale medio grande, comunque se sono lotti piccoli e brutti nessuno se li compra ed aspettano un sacco di ribassi,

però mi pareva di capire, perché poi io ogni tanto chiedo, appunto, agli avvocati come vanno queste procedure davanti a noi e queste vendite, abbiamo proprio la Edicom, ha messo un gabbiotto, un ufficio, e si vanno a informare e loro hanno questa possibilità di accompagnarli a visionare questi immobili piccoli, quindi anche se non sono delegati comunque abbiamo risolto così il problema di farli visionare, questo volevo dire

Dr.ssa Ghedini: comunque qualcuno c'è che se ne occupa, voglio dire, alla fine non si chiama custode ma c'è sempre qualcuno..

Intervento Maria Luisa Traversa: beh, abbiamo dovuto risolvere così perché tutto il problema era la visita, perché moltissimi..

Dr.ssa Ghedini: eh, perché il custode fa una cosa essenziale che è la visita all'immobile, perché nessuno compra un immobile senza averlo visto

Intervento Maria Luisa Traversa: Edicom si occupa della pubblicità e diciamo "rivolgersi a Edicom per tutte le informazioni", gliele danno, gli spiegano la perizia e se occorre li accompagnano anche a verificare

Dr.ssa Ghedini: in buona sostanza un custode. C'era.. Scusate..

Dr. Ferro: scusa, per capire, laddove ci sono resistenze, nel senso che il debitore chiude la porta, non fa entrare, da un lato, dall'altro il tipo di materiale informativo che viene pubblicizzato o viene resocontato da parte della Edicom, e poi infine chi è che fa la liberazione dell'immobile?

Dr.ssa Ghedini: In quei casi di immobile piccolo diciamo

Dr. Ferro: in quei casa di immobile in cui avete nominato il custode , in concreto chi è che lo manda fuori?

Dr.ssa Ghedini: Beh, la liberazione, scusate, però.. Ecco, su questo ognuno poi adotta le prassi che ovviamente vuole però teniamo conto che c'è un dato normativo, un dato normativo che dice che il custode, al momento in cui viene disposta la vendita, deve essere nominato, cioè non lascia spazio a discrezionalità per cui una volta lo nomina ed una volta non lo nomina, e questo, va beh, poi è un dato normativo, ognuno di noi ne fa giustamente quello che vuole, però.. L'altra cosa è che la norma prevede che a meno che l'aggiudicatario non vi rinunci, al momento della aggiudicazione in ogni caso se non è stato emesso prima avrà emesso l'ordine di liberazione, non può essere emesso, va emesso l'ordine di liberazione che va eseguito dal custode, di conseguenza, nelle procedure dove si scelga, per motivi di economicità, di opportunità, di non avere un custode, ci saranno questi problemi, da un lato che la norma impone il custode, e va beh, uno la disapplica, non la applica, la interpreta, ma dall'altro che comunque l'ordine di liberazione, o l'accesso forzoso, o il problema del debitore che non collabora, del terzo occupante che non collabora, va risolto in un qualche..

(intervento incomprensibile)

Dr.ssa Ghedini: ah, quindi stiamo parlando di un immobile piccolo dove però il debitore è collaborativo, perché

se non è collaborativo comunque si ricorre all'ipotesi del terzo comma, per cui si sostituisce

Intervento Salvo Leuzzi: noi a Siracusa non lo nominiamo sempre per un problema che poi è riassuntivo dei profili che hanno segnalato i colleghi del sud, nel senso che la ripercussione sociale della riforma implica un tempo maggiore per essere assorbito, quindi dobbiamo anzitutto creare le professionalità ed ancora avendo ereditato i ruoli, ruoli devastati, quindi con procedure del '69, '70, '75, non ne abbiamo avuto il tempo, quindi la riforma non è stata totalmente assimilata, in secondo luogo abbiamo una situazione proprio a livello di compenetrazione forense sulla materia delle esecuzioni sostanzialmente anomala, nel senso che abbiamo un notaio, dico uno, delegabile, nel senso che tutti gli altri o si rifiutano di essere delegati per le vendite ovvero sono totalmente inidonei a gestirli perché..

Dr.ssa Ghedini: Su questo profilo magari se posso permettermi di chiederti.. di farti presente intanto che esistono poi altre categorie di professionisti diverse dai notai e dagli avvocati, che magari non hanno questo problema di compenetrazione, ecco, esistono categorie diverse, e se magari vi siete magari posti il problema di.. Così, cosa avete fatto nel frattempo? Perché è passato un anno e mezzo, quasi due anni, per formare questi professionisti?

Intervento Salvo Leuzzi: no, ti dicevo questo, sostanzialmente siamo in due, siamo due uditori, quindi del concorso del 2004, abbiamo ereditato ruoli, ti dicevo, deva-

stati, l'uno un anno fa, l'altro sei mesi fa, quindi sostanzialmente per quanto ci riguarda la nostra posizione si incentra sul fatto che motiviamo sulla natura del bene di volta in volta per non nominare il custode, e questo riesce..

Dr.ssa Ghedini: Ma siccome mi dicevi: stiamo cercando di formare le professionalità, chiedo cosa state facendo in positivo per formare queste professionalità nelle more..

Intervento Salvo Leuzzi: stiamo sostanzialmente organizzando degli incontri cercando di dare delle direttive sul punto, di far assimilare la riforma e di far comprendere quelli che sono i compiti di nuovo conio per il custode, perché sostanzialmente l'idea della custodia nella nostra realtà è quella unicamente di un deterrente per il debitore, quindi nella sostanza non si è ancora compreso quello che di altro e di ulteriore può fare il custode

Dr.ssa Ghedini: ovviamente poi si comprenderà, cioè, da parte del foro dei debitori, diciamo così, ed anche del foro dei creditori, si capirà quando tu lo metterai in esecuzione, quindi probabilmente è bene, per chi non l'ha.. Fare una sorta di alcune esecuzioni pilota, diciamo così, per provare

Intervento Salvo Leuzzi: sostanzialmente, per darti un'idea proprio complessiva del nostro punto di partenza, la prima ordinanza, quindi, di delega con la quale ho nominato il custode, dopo un paio di mesi mi ritorna indietro il fascicolo, per altro l'avvocato che avevo nominato era anche un avvocato di una certa esperien-

za, con una istanza di questo tipo "rilevato che il debitore non mi fa entrare in casa e mi manda delle missive a cadenza settimanale, si prega di assumere i provvedimenti necessari e indispensabili affinché non mi telefoni più in casa"

Dr.ssa Ghedini: forse siamo arrivati un po' al dettaglio ma il custode, quello che.. Scusate, chi fa il custode deve essere dal Giudice, prima di tutto, come dicevo prima, non mandato allo sbaraglio, deve essere istruito, allora di fronte a questo un custode istruito sa che deve fare..

Intervento Salvo Leuzzi: sì, collega, però io ti segnalo.. Non voglio fare la competizione con te però ti dico solo questo, che noi ereditiamo due ruoli da un migliaio di cause che abbiniamo ad un ruolo civile e ordinario di altre mille cause con delle procedure vecchissime, quindi questo tipo di istruzione dei custodi che tu giustamente incentivi ha implicato per noi che sei mesi io non avevo mai fatto esecuzioni, mi sono dovuto mettere a studiarle, quindi ho dovuto prima comprendere io, ho preso anche il tuo testo, che cos'era la custodia, perché oggettivamente ne avevo una conoscenza esclusivamente intuitiva, quindi..

Dr. Ferro: Andiamo un po' avanti anche perché..

Dr.ssa Ghedini: C'era il collega Orlando

Intervento Vera Marletta: scusate un attimo, posso? Tribunale di Catania. Intervengo..

Dr. Ferro: Scusa, pensavo avessi finito, scusa, riprendi il microfono

Intervento Salvo Leuzzi: no, dicevo soltanto questo, per completezza, io non nomino il custode fin da subito però faccio una sorta di provvedimento condizionato, nel senso che metto lì tra le righe che in ipotesi in cui il debitore si opponga a che il custode possa esercitare le funzioni, e' sin da subito da intendersi nominato il notaio o il professionista delegato

Intervento Vera Marletta: Tribunale di Catania. Dunque, sebbene faccio parte dello stesso distretto di corte d'appello del collega a Catania ci regoliamo esattamente in un modo contrario, esattamente opposto a quello del collega di Siracusa sebbene facciamo parte entrambi dello stesso distretto di corte d'appello. In effetti nominiamo il custode praticamente in tutte le procedure esecutive, usiamo, diciamo, quella clausola di salvaguardia veramente per ipotesi residuali, mi è capitato recentemente il terreno non recintato, costituito quasi per intero da pietra lavica, etc., dico, a parte questa ipotesi, e sul punto comunque motiviamo credo adeguatamente, proprio per evitare la nomina del custode. Il problema più serio che noi incontriamo invece è in quella ipotesi in cui non deleghiamo, perché quando deleghiamo le figure del delegato e del custode coincidono, abbiamo superato un po' la resistenza dei notai a essere nominati anche custode, sulla base della considerazione che il notaio dà la disponibilità a fare le operazioni di vendita, quindi come tale la disponibilità, secondo noi, deve essere a tutto tondo. Quando non deleghiamo purtroppo ci troviamo un po' con una difficoltà perché

l'U.V.G. da noi funziona poco, i colleghi delle esecuzioni immobiliari ci raccontano di cose indicibili che l'U.V.G. fa e quindi obiettivamente non abbiamo nominato l'U.V.G. e abbiamo nominato altri professionisti, motivando un po' così, senza grandi convincimenti, perché la norma sembrerebbe non lasciare in realtà grande spazio al Giudice, però abbiamo questa difficoltà oggettiva che francamente non riusciamo a superare

Intervento Nicola Graziano: Vallo della Lucania. Io sono tra quelli che ha risposto che non nomino quasi mai il custode, d'accordo questa storia anche di buona volontà, che non è una giustificazione, perché accanto alle funzioni che fa lui io ne faccio altre quattro, perché al Tribunale siamo undici e sulla carta siamo cinque di fatto, quindi non è tanto semplice, io oltre al ruolo unico di esecuzione immobiliare c'ho un ruolo civile, poi faccio il Presidente di tutti i colleghi civili, camerale, agraria, e ogni tanto una direttissima velocemente, che poi è direttissima, quindi.. Perché non c'è tempo di andare.. fatta questa premessa io giustifico la non nomina del custode sulla base della natura della deroga della norma, cioè, considerato che non è utile non.. Purtroppo a volte diventa un poco una clausola.. Considerata appunto la natura degli stessi, quindi non lo nomino. A volte, devo dire la verità, in questa fretta, diciamo così, non è una giustificazione, lo dico la seconda volta, un poco una clausola di stile, di fatto accade questo, che i custodi che io noi abbiamo nominato, e

che io ho nominato, premesso che le procedure esecutive che io ho ereditato sono dal '97, io ho messo in moto il '97 e '98, dopo non se ne parla proprio, ci stanno solo tante estinzioni quando qualche debitore riesce praticamente a pagare, quindi la cosa è abbastanza seria, quindi le procedure del '98 adesso io, con notevole sforzo anche di Cancelleria per le notifiche, nominerò i primi C.T.U. per la stima '98, quindi, diciamo, quanti anni sono, penso quasi dieci adesso, la situazione è molto delicata. Però, al di là di questo, quando è stato nominato un custode per la mia esperienza è che c'è stata quasi sempre una richiesta del creditore, quindi sollecitato dal creditore noi abbiamo fatto l'udienza e poi alla fine c'erano dei motivi fondamentalmente economici per la nomina, però devo dire anche questo, che ovviamente non giustifica ancora una volta la posizione ma che io, con riferimento ad un albergo importante della zona dove mi trovo io, nominato il custode nel mese di giugno, gli atti sono alla Procura della Repubblica perché l'ufficiale giudiziario non ha ancora messo il custode nella custodia, il che praticamente è gravissimo, che mi risulta che c'è anche un ulteriore rinvio dell'emissione, questo per dire cosa? Nulla è giustificato, però bisogna tener conto di una teoria, da una parte, e di una prassi virtuosa di altri, noi ne prendiamo atto, ma sempre che non vuole essere giustificazione, noi lottiamo davanti a delle realtà difficilissime, per cui arrivati a dire: formiamo il custode, teniamo un rapporto quotidiano, ci raggiun-

gono, diciamo, in bagno, per la verità è vero ma noi siamo raggiunti in bagno per tantissime altre cose e io desidererei, e poi chiudo, essere un Giudice dell'esecuzione immobiliare, solo dell'esecuzione immobiliare, mi farebbe molto piacere

Dr.ssa Ghedini: c'era qualcun altro, scusate, che voleva intervenire?

Intervento Massimo Orlando: Tribunale di Lecce. io volevo precisare, con Barbara, il custode lo nominiamo soltanto una volta che si ordina la vendita, non con il decreto di fissazione, per almeno un paio di motivi, intanto perché c'è la stima, a quel punto si ordina la vendita, c'è la stima e si sa la situazione di fatto, se c'è un tratto di locazione opponibile o inopponibile, perché magari era opponibile ma poi è stato prorogato con il rinnovo automatico in corso di processo esecutivo e quindi non è più opponibile e quindi anche a quel punto l'ordine di liberazione riguarderà anche il conduttore, e poi perché fino all'udienza, ex Art. 569, si può fare la conversione, quindi è inopportuno nominare il custode se viene presentata la conversione. Poi, per quanto riguarda il Tribunale di Lecce, oltre alla generalizzazione del custode c'è stata anche la generalizzazione della liberazione dell'immobile che è un provvedimento, mi rendo conto, molto forte perché.. Per una motivazione artigianale sociologica, perché noi abbiamo cento Comuni di cui almeno 80 o 90 al di sotto di 7 - 8 mila abitanti, quindi c'è un rapporto personalizzato, non c'è.. Nessuno comprerà mai un immobile occupato dal

debitore, per questo motivo noi ordiniamo sempre la liberazione prima della vendita con effetti temperati da particolare facoltà che si dà del 1381, etc., la.. Questo, diciamo, ho visto già che non è riuscito a bucare

Dr. Fontana: no, ma ne abbiamo un po' parlato, è complesso il meccanismo

Intervento Massimo Orlando: io ritengo essenziale, per venderlo decentemente l'immobile, che il bene sia libero a meno che non c'è già un'offerta irrevocabile all'acquisto prima della vendita. Per quanto riguarda il costo poi, non mi sembra che.. siccome.. Anche se si tratta di un terreno, quindi anche se non c'è questo condizionamento sociologico, io faccio la liberazione, anche se si tratta di un terreno, perché si tratta semplicemente di anticipare un costo che se non si attua la liberazione dovrà essere..

Dr.ssa Ghedini: dall'aggiudicatario

Intervento Massimo Orlando: quindi, diciamo, non è un costo supplementare, semplicemente un'anticipazione. Poi, per quanto riguarda i notai, noi abbiamo avuto una esperienza fallimentare in precedenza, quindi deleghiamo soltanto commercialisti e qualche avvocato, ci sono delle direttive abbastanza puntuali, insomma, non abbiamo mai avuto grossi problemi, basta

Intervento Francesco Cottone: Tribunale Roma. Conoscete la prassi del Tribunale di Roma, la custodia a tappeto, custodia delega in una forma un po' particolare su tutte le procedure esecutive. Sul quando e sul perché prima, e sull'utilità del perché prima, in termini di

ricaduta sul sistema, almeno nella percezione che abbiamo avuto noi, al di là del problema, insomma, del Giudice dell'esecuzione che ho visto comune a tutti, cioè andare in bagno tranquillamente, che è un impatto terribile, questo sì, perché anche sulla vita privata, insomma.. Al di là di questo problema, la nomina del custode ha un valore aggiunto, almeno questo è quello di cui ci siamo potuti rendere conto noi nell'immediatezza dell'applicazione della riforma, il valore aggiunto è l'immediata percettività, percezione della procedura esecutiva da parte del debitore e, attenzione, tanto più è vecchia la procedura tanto più è importante renderla percettibile e a far avere al debitore la sensazione che la procedura sta andando avanti, si muove, al di là della liberazione o meno dell'immobile. Ora, anche per problemi di grandi numeri e di realtà spesso abitative complesse, cioè, io ad esempio ho una serie di pignoramenti su un'intera zona di Roma, una via dove ci sono pignorate almeno 110 unità immobiliari con 110 famiglie, ordinare la liberazione sistemica su quella via, su 110 famiglie, vuol dire che io il giorno dopo ho il Prefetto che mi chiama e mi dice "tu sei un pazzo perché io ho la rivoluzione in corso a Via Casale Agostinelli", quindi una sistematizzazione dell'ordine di liberazione ancora non c'è, c'è però una rigidità nell'applicazione dell'ordine di liberazione, questo perché abbiamo avuto modo di riscontrare che i debitori parlano tra loro molto più di quanto uno possa pensare, ad una rigidità della procedura, cioè, alla

logica del debitore collaborante e debitore autorizzato a permanere nell'unità immobiliare, quindi ritardo nell'esecuzione dell'ordine di liberazione, consegue generalmente una disponibilità del debitore nei confronti della procedura esecutiva, con una forte anticipazione di tutti quegli inconvenienti che poi ci sono nella procedura esecutiva, il perito che non entra, la visita che non si fa e la difformità tra ciò che ha accertato il perito e la realtà di fatto e un controllo sull'immobile, frequentemente capita, ed è qui l'utilità di una nomina a tappeto del custode che poi vigili sull'immobile nel corso della procedura esecutiva, capita sovente che l'immobile subisca trasformazioni, specialmente laddove le procedure esecutive si protraggono per anni, dal momento del pignoramento al momento della perizia al momento della vendita, spesso capita che l'immobile da tre è diventato di quattro stanze, che un balcone è stato intercluso, che c'è stato un piccolo abuso edilizio, che quell'unità immobiliare è diventata un box anziché essere un magazzino, il custode ci aiuta anche a questo insomma, volevo quindi sottolineare almeno l'utilità che ne abbiamo tratto noi in questi termini

Dr.ssa Ghedini: sempre per dare altri due spunti di discussione, magari per chiudere anche il problema della nomina del custode, con riguardo alla prassi del Tribunale di Roma, che anche noi abbiamo adottato, anche il problema della nomina anticipata rispetto all'udienza del 569, cioè si tratta della nomina del

custode nello stesso momento in cui si nomina il perito, utilizzando proprio la norma dell'inadempimento, in buona sostanza, del debitore che comunque ha qualcosa, è sicuramente inadempiente, quindi abbiamo..

Intervento Francesco Cottone: per altro volevo dirti, ragionando proprio su grandi numeri, non ho mai avuto un'opposizione, ne avremo date almeno duemila, cioè..

Dr.ssa Ghedini: io adesso, appena mi arriva il fascicolo con l'istanza di vendita, quando arriva l'istanza di vendita, depositata la documentazione ipocatastale, io fisso davanti a me la nomina del perito in combinato con il custode, questo oltre ai vantaggi che diceva il collega ne ha anche degli altri, intanto evita il problema del perito che non riesce ad accedere al bene perché il custode è già informato su come fare l'accesso forzoso, quindi non esistono più i casi in cui il perito ritarda la perizia perché non è riuscito ad entrare, sono subito informata se c'è un titolo opponibile o non opponibile, per cui se c'è un titolo opponibile ma che si può impugnare il custode già si attiva per la licenza per finita locazione, per lo sfratto, per l'eventuale revoca.. Per impugnare il contratto, etc., ma soprattutto si evitano problemi di perizia, perché molto spesso si arriva all'udienza del 569 con una perizia depositata ma che pone dei problemi, l'accatastamento, il frazionamento, invece il combinato disposto custode, che è più ausiliario del perito, più ausiliario del Giudice, perché ormai è completamente istruito, sa già come deve essere la

perizia per essere di un immobile vendibile, e quindi lavora insieme al perito di modo che all'udienza del 569 non ci siano più problemi per fare l'ordinanza di vendita, tra l'altro consente anche che all'udienza del 569, che è comunque davanti al Giudice, il custode, che ha già visto il bene, possa dirci qual è la sua impressione anche sulla vendibilità del bene, per cui mi dice: meglio questo prezzo, meglio un altro, meglio tenerci bassi, facciamo così, lo vendiamo presto, tardi, ci sono degli interessati, etc., ma soprattutto il custode avvicina il debitore e quindi agevola quella funzione, non so come dire, transattiva, conciliativa, stragiudiziale per cui, forti anche del fatto che la conversione si può fare solo fino all'udienza del 569

Intervento Francesco Cottone: soprattutto a costo zero per il debitore

Dr.ssa Ghedini: esatto, agevola moltissimo la chiusura, o con conversione, o con pagamento, insomma, in via transattiva ma in buona sostanza la chiusura di tante procedure che non arrivano nemmeno all'udienza del 569, ci arrivano con meno spese perché a quel punto il debitore ha il minimo del credito da pagare perché non è maggiorato di interessi, di meno spese, non ha spese di custodia, non ha spese di perito e può chiudere e pagare il debito, da noi ci sono molte procedure che iniziano anche per debiti inferiori ai 10 - 20.000 euro, è ovvio che un debitore correttamente informato, che magari invece prima, nella prassi precedente, sapeva di avere pignorato il bene solo quan-

do gli arrivava il decreto di trasferimento, in buona sostanza, molte volte adesso invece è informato, perché quel custode sa che informazioni deve fornire, cioè, è istruito a dare le informazioni al debitore, e non solo al debitore ma anche ai comproprietari, perché voi sapete che, e con questo finisco, c'è il problema della vendita della quota, sapete che adesso la norma ci impone: laddove all'udienza del 569 non abbiamo elementi per ritenere che la quota sia vendibile a prezzi di mercato dobbiamo disporre il giudizio di divisione che comunque, anche se ben coordinato, è comunque un rallentamento della procedura, allora il custode cosa fa capire ai comproprietari in questa prima fase di contatto, prima del 569? Fa capire ai comproprietari che se loro si attivano, poi ogni Giudice deciderà se vuole l'offerta scritta, se vuole l'offerta cauzionata, etc., ma se loro si attivano già a mostrare seriamente la loro disponibilità, mostrare la quota, a vendere la quota, il Giudice potrà disporre la vendita della quota indivisa e non già il giudizio di divisione e quindi loro potranno..

Intervento Francesco Cottone: posso aggiungere solo una cosa? Scusate, per concludere, mi ero dimenticato prima, poi cedo il microfono immediatamente. Un'altra utilità, visto che siamo nell'elenco delle utilità della nomina preventiva, di cui mi sono dimenticato prima. Il custode da noi, che come giustamente ricordi tu è un ibrido, cioè non è un custode nel senso giuridico del termine ma diventa un ausiliario custode, quindi un custode delegato, trattino delegato, ha anche

un'altra funzione che è quella di predisporre e preparare, con una cognizione tecnica che spesso il perito tecnico non ha, la procedura all'esame del Giudice, vuol dire che, parlavamo ieri, avvisi 485 e via dicendo, ha il compito, almeno questo glielo abbiamo affidato noi, di interloquire con i creditori della procedura esecutiva anche al fine di prevenire l'incompletezza della documentazione ipotecaria, gli avvisi e il deposito del titolo in modo tale da arrivare con una pre-istruttoria all'udienza di 569 che consente al Giudice di fare il rilievo e di trovarsi la risposta al rilievo già pronta in udienza e quindi un anticipo

Dr.ssa Ghedini: infatti uno dei compiti del custode è proprio di verificare la conformità della documentazione, se mancano cose nella documentazione ipocatastale, se gli avvisi del 498 sono stati fatti, quindi è un ausiliario.. Ecco, un'altra cosa che va evidenziata è che probabilmente il custode non è più e non è tanto quello che conserva il bene o mantiene il bene ma è un soggetto che aiuta, è un soggetto indispensabile per aiutare il Giudice nella vendita del bene e poi nell'accesso al bene, nelle visite al bene, cosa che il Giudice ovviamente non potrebbe mai fare. L'ultima cosa da sollecitare al dibattito è che, attenzione quando magari.. Cioè, attenzione che l'abbinamento, non so se per tutti sia così, io ho l'impressione però che l'abbinamento delegato custode non sia obbligatorio, cioè che non sempre è proprio necessario che chi si nomina delegato sia anche il custode, è

una scelta, cioè forse la norma lascia anche lo spazio a nominare, una nomina, insomma, binaria

Dr. Fontana: Questo però sarebbe un argomento che vale la pena discutere a parte

Dr.ssa Ghedini: perché non sempre.. per esempio nominiamo delegato il notaio, magari il notaio ci dà sulla carta la disponibilità a fare la custodia ma poi di fatto la custodia concretamente, perché non ce lo vedo molto il notaio ad accompagnare le persone a vedere l'immobile o a fare l'accesso forzoso, non so, sarà una mia idea, magari il notaio poi in concreto non ce la fa, e quindi la custodia non è effettiva e per cui non è..

Dr.ssa Perna: volevo solo, scusami Anna, aggiungere una cosa in relazione all'abbinamento custode C.T.U. che è meno nobile rispetto a tutte le argomentazioni che hanno posto i colleghi finora, cioè mi riferisco proprio a chi aveva delle difficoltà nello smaltimento di molte annualità antecedenti al 2007 per fissare, diciamo, quindi esaminare la documentazione ipocatastale. Con un po' di sforzo e turandosi il naso potrebbe, io l'ho fatto, utilizzare la coppia C.T.U. - custode per fare un primo screening, cioè turarsi il naso, fissare il 569, anche a rischio poi di fare figuracce, perché si trovano circostanze che potevano essere rilevate ben prima, però in questo modo in una sola volta si possono fissare tutte le annualità retrate ed utilizzare ovviamente questi ausiliari per farsi aiutare nel primo screening, naturalmente poi il lavoro dopo è quello di ricevere queste persone e

fargli un po' di scuola, perché è evidente che loro da soli non sono in grado di risolvere tutto, cioè gli devi andare a spiegare dalla copertura del ventennio alla accettazione dell'eredità, e quant'altro, glielo devi spiegare, in più utilizzando i C.T.U., che sono storicamente preparati, cioè voi non avete i custodi però avete i C.T.U., se voi li fate fidanzare, diciamo così, cioè li mettete in coppia e li fate lavorare insieme, guardate che stesso i C.T.U. vi formano il custode, cioè, questa è una soluzione organizzativa che a me è servita moltissimo a Santamaria, cioè, io ribadisco, io sto a Santamaria Capua Vetere, non sto a Rovigo eh, cioè, a me non mi potete dire "è bello, è facile perché state a Rovigo", avete capito dove sta Santamaria Capua Vetere? Caserta, il clan dei casalesi, ecco, quindi io ho 1.700 procedure esecutive, soltanto io, questo per dirvi, non perché voglio fare la maestrina di nessuno, per carità, però per dirvi che questi moduli organizzativi, che vi sta proponendo Anna, servono anche negli uffici disastri, soprattutto negli uffici disastri, guardate

Dr. Ferro: sta emergendo, se possiamo fare un punto intermedio, anche perché questo è un istituto delicato, per cui ci si è messi d'accordo con Salvatore e Giovanni di prendere ancora un po' di tempo, innanzitutto la positività di una operatività flessibile, no? Quindi inutile qui, l'abbiamo detto, saremmo un po' incoerenti, modello unico, se non vale per le grandi interpretazioni sul nostro amico 624 a maggior ragione non deve valere laddove ci sono dei contesti sensi-

bili al contatto, come si dice altrove, inteso il contatto come la valenza che può essere diversa, per latitudini e per dimensioni, dei vari ceti professionali, dei background dei Giudici, del loro DNA, dei rapporti con i colleghi, per cui ben vengano modelli plurimi che tra l'altro mettono a nudo anche i limiti di altri modelli, è importante che finalisticamente questo processo esecutivo sia orientato a dei risultati, mi pare che stia emergendo comunque una presa di consapevolezza nazionale di tutti coloro che sono qui dentro sul fatto che questo processo va governato dal Giudice, mi pare che questo si possa dire perché anche il collega che con un certo sconforto, e subendo anche, se volete, l'amarezza qui a Venezia di sentirsi un po' bacchettato, manifesta l'orgoglio di dire: beh, insomma, sono arrivato, ho questo ruolo, questi impedimenti, ho queste difficoltà, cercate di capire un po' questi tempi, però tradisce in maniera evidente l'idea che il processo lo vuole, almeno spero di aver capito bene, governare, fare insomma, quindi si tratterà di mettere insieme, in campo dei modelli flessibili, adatti un po' a quel contesto e magari valorizzando più una combinazione di delega a custode che non di pura custodia, un intervento approssimativo iniziale e poi più deciso, quindi questo credo sia la risultante che sta per il momento emergendo. C'erano su questi punti Caltanissetta, De Stefano e Alida, qui abbiamo ancora alcuni problemi di identità proprio delle funzioni del custode e di collegamento con un'importante attività che è l'accesso,

a cui vorremo riservare l'ultima parte di questa sessione

Intervento Germano Perna: sì, a proposito della prassi adottata dal Tribunale di Caltanissetta. Non nominiamo mai il custode prima dell'ordinanza di vendita, perché? Abbiamo formato dal 2002 un gruppo di consulenti tecnici, di esperti periti sugli immobili, che non trovano più difficoltà ad accedere all'unità immobiliare pignorata, nel senso che laddove si presenti il caso dell'atteggiamento non collaborativo da parte del debitore sono invitati immediatamente a riferire al Giudice, il Giudice provvede invitando a sua volta il debitore a depositare un rendiconto sull'attività di custodia fino ad allora espletata ex lege e prospettandogli l'ipotesi dell'immediata sua sostituzione nella custodia, è un forte deterrente che nella stragrande maggioranza dei casi ha portato a risultati positivi, per cui non si è posto più il problema delle perizie senza accesso, che poi possono creare anche problemi all'aggiudicatario del bene, e si crea al contempo una pressione psicologica sul debitore che fa risparmiare notevoli sostanze alla procedura, la definizione bonaria del procedimento avviene quindi senza ulteriori carichi sul debitore in termini di oneri di custodia, quindi, per quanto riguarda la custodia, abbiamo ritenuto di adottarla solamente nel momento dell'ordinanza di vendita, escludiamo dalla custodia solamente gli immobili in stato di abbandono, per esempio i terreni non recintati, sarebbe praticamente antieconomico e inutile affidarli in custo-

dia ad un ausiliare, perché chiunque potrebbe andare a diffidare l'appezzamento, e per altro sarebbero anche non suscettibili di sfruttamento economico

Dr.ssa Ghedini: c'era Franco

Dr. Ferro: Franco De Stefano, Corte D'Appello Salerno

Intervento Franco De Stefano: applicare le custodie al sud e riconvertire, più che convertire, perché sa tanto di religioso, riconvertire industriale insomma, è un processo industriale, si può anche al sud, si è potuto dal '99 al 2005 a Salerno, che è una realtà simile, un po' più in grande, rispetto a quella che abbiamo visto. Noi stiamo ragionando sul fatto che è utile, dovremmo ragionare, visto che siamo, per carità, insomma, una sessantina in rappresentanza di 36 uffici giudiziari, tenendo conto che comunque siamo quelli più sensibili alla problematica visto che abbiamo investito almeno un paio di giorni della nostra vita, se non anche di più, a venire qui a confrontarci e parecchio di più nella nostra vita quotidiana, perché dico questo? Perché ci dobbiamo anche confrontare con una tendenziale generalizzata ostilità verso l'istituto. Il più grande Tribunale del sud, il secondo d'Italia, se non d'Europa, e che non nomino, ha adottato una articolatissima ordinanza in cui virtualmente disapplica una norma. Mi ha fatto piacere il riferimento di Massimo prima, il dato normativo uno ne fa quello che vuole, io non sono d'accordo, una volta che a differenza del 624 che qualche incertezza espositiva, e abbiamo visto ieri, la possibilità di una duplice interpretazione letterale consente, il

559 non consente questa libertà, la scelta del legislatore, giusta o sbagliata che sia, è necessariamente quella della presenza del custode, perché? Perché il custode fa una serie di attività materiali che non può fare il Giudice e che a differenza del delegato non può essere assunta direttamente dal Giudice, noi possiamo convincerci anche della bontà di questa scelta legislativa ma forse, proprio in quanto Magistrati, dovremmo partire dalla consapevolezza, che già sarebbe un buon messaggio da dare all'esterno, che è obbligatorio, che è cioè previsto dalla legge, quando mi si dice da qualche collega molto smaliziato, dice: non è previsto a pena di nullità, non dice in ogni caso e così via, noi siamo i cugini, i figli, i pronipoti di Bisanzio in questo modo! A parte la finalizzazione che qui è chiara a tutti, cioè siamo tutti consapevoli che il custode è utile, possiamo anche partire, rimarcare che il custode è necessario, è una scelta legislativa, potrà anche non piacere, potrà essere applicata in modo certamente duttile ma va fatta. Formazione. Il custode ci impone di lavorare di più, cioè, vi impone di lavorare di più, ma anche io.. altro che in bagno, praticamente.. Alla fine però con due accorgimenti, che mi permetto di suggerirvi, ormai parlo dal di fuori, coinvolgere gli ordini professionali interessati, non dobbiamo fare noi formazione, dobbiamo fare capire agli ordini professionali interessati che offriamo una collaborazione per una loro opportunità professionale, se facciamo passare questo messaggio saranno loro a cercare noi,

potremmo avere la diffidenza del Presidente del Tribunale, che però in genere quando c'è un Presidente del consiglio dell'ordine professionale lo sta molto più a sentire del suo Giudice, soprattutto se è uditore, ma non vi preoccupate, io ero consigliere di Cassazione e mi sentivano meno di un uditore, poi anche perché mettono sul piatto se è un ambiente difficile, ti vai a legare con queste persone.. Queste persone? Sono professionisti che offrono una risorsa inaspettata, quindi, coinvolgerli, e poi destinare anche una volta al mese, che sarà mai, anziché sentirvi cinquanta persone che vi ripetono le stesse cose ve le sentite una sola volta, tre ore al mese, e ve le dite tutte insieme, fate una sorta di camera di consiglio comune, una sorta di "brainstorming"

Dr.ssa Ghedini: in molti hanno lo stesso problema, perché..

Intervento Franco De Stefano: sempre lo stesso! Quindi io direi, capisco molto bene le difficoltà dei colleghi, soprattutto in realtà dove fanno molto altro, sono state le mie, però cerchiamo di valorizzare il fatto che siamo già ben disposti verso questa riforma, che abbiamo questa presa di coscienza della indispensabilità e indifferibilità di questa riforma per valorizzare i lati positivi, nessuno qui di noi ha le pagelle "tu collega hai fatto ma potevi fare di più", tutt'altro, è da questo che noi dobbiamo prendere le mosse, dalla condivisione della necessità e poi dalla adduzione, diciamo così, dell'argomento di una evidente utilità, oltre che dalla necessità, e ho chiuso

Dr.ssa Ghedini: c'era Alida Palucoschi, Tribunale di Monza

Intervento Alida Palucoschi: volevo dire che se mi dovessero dare la pagella la mia sarebbe bassissima perché io sono arrivata su un terreno che era stato già dissodato da altri e io ho solo raccolto i fiori, quindi non ho molti meriti. Quello che volevo dire è che noi applichiamo normalmente la nomina del custode in udienza di 569 e lo anticipiamo esclusivamente nell'ipotesi in cui ci sia difficoltà di accesso, l'immobile sia abbandonato, direi anche quello non recintato io lo nominerei, anzi, a maggior ragione, cioè dove l'immobile non è occupato, o abbandonato, o potrebbe anche presentare pericoli di responsabilità civile e cose del genere, io lo nomino sempre. Comunque, noi in questo caso lo nomineremmo. Perché abbiamo fatto questa scelta? Perché noi abbiamo inizialmente, ed anzi continuamente, lavorato con i periti formando anche i periti, formando, diciamo così, la scaletta della perizia, etc., e al debitore, per il problema del 495, quindi della possibilità di presentare la conversione soltanto fino all'udienza di vendita, mandiamo le istruzioni; per altro mi sono accorta che dopo la prima pagina il debitore non legge più nulla, anzi, forse non legge neanche la prima pagina, questa disgraziata, anche se noi abbiamo fatto grassetti, caratteri diversi per.. È inutile, perché come la gente che vede il cartello e ti domanda "scusi, lei quando tiene udienza?" è davanti il cartello con su scritto quando tieni udienza, per questo forse direi che potrei valutare nel plenum della mia sezione di porre in discussione il problema di met-

terlo al momento della perizia perché obiettivamente sotto questo profilo è utile, inoltre vorrei dire che il custode è utile anche per un'altra cosa, che non lo pone assolutamente in antitesi col debitore parte debole ma anzi è di aiuto, per esempio io attivo sempre il custode quando il debitore ha bisogno, per una situazione veramente disastrosa dal punto di vista della famiglia, della salute, etc., di trovare, per esempio, presso i servizi sociali, o cose del genere, un'abitazione, perché il custode riesce ad interloquire col Comune, col Sindaco, etc., in maniera molto più efficiente di quanto può farla il debitore che normalmente è coinvolto, etc.

Dr.ssa Ghedini: anche per gli stessi creditori, nel senso che alle volte il debitore non riesce a pagare, invece alle volte attraverso il custode il debitore riesce a capire quant'è il suo credito e lo mette in contatto..

Intervento Alida Palucoschi: certo, spesse volte addirittura gli fa i calcoli per la conversione, lo aiuta, quindi non è che debba necessariamente vendere. Ultima cosa che volevo dire è che io so, per avere parlato con Sereni Lucarelli, che non so se c'è oggi.. Non è venuto, che è di Ravenna, che loro per esempio hanno i notai che sono delegati però loro hanno un'ottima organizzazione nel senso che i notai si sono riuniti in una sorta di associazione, hanno di fatto individuato delle persone che portano a vedere, e quindi in questa maniera, se i notai si organizzano e si fanno una

loro professionalità anche come custodi secondo me non c'è problema

Dr.ssa Ghedini: infatti secondo me deve passare anche il messaggio che non c'è un modello organizzativo, ce ne sono svariati, che hanno però delle parole chiavi indispensabili che sono che il custode ci deve essere, che deve essere efficiente, che la liberazione va fatta, che le visite vanno fatte, cioè, diciamo delle parole ineliminabili, dei passaggi ineliminabili che però possono essere organizzati in modelli organizzativi del tutto diversi, cioè, c'è chi ha la delega parziale del custode, c'è chi ha la delega totale del custode che però è un soggetto diverso, c'è chi è custode l'IVG e non delega per niente, basta che funzioni, cioè, basta che funzioni e funziona solo se il Giudice ci mette un po' del suo, cioè, se ci mette molto sforzo. Daniela Bruni, Tribunale di Padova

Intervento Daniela Bruni: mi ricollego all'intervento del collega De Stefano e comunque al problema che un sentito dei colleghi più giovani di me, quindi è un demerito perché sono più vecchia, che hanno di individuare, appunto, dei custodi da formare. Perché Padova, nonostante fosse circondata da esempi molto virtuosi, ha dovuto aspettare il primo marzo 2006 per praticare in maniera sistematica i senza incanto e la nomina del custode, non stiamo a dire le ragioni per cui non era possibile, quindi dal primo marzo ci siamo trovati nella necessità di individuare la figura più esatta del custode, specialmente per chi non voleva fare la

delega totale, quindi due colleghi su tre fanno il sistema tipo Rovigo, quindi custode delegato anche al decreto di trasferimento e al piano di riparto, quindi questo custode che opera in sinergia col Giudice. Noi, tra le figure che si sono mostrate più pronte a collaborare, e per cui la formazione è risultata agevole, sono i dottori commercialisti e ragionieri con esperienza di curatori, adeguati perché secondo me il dottore commercialista e ragioniere ha già un'esperienza come ex curatore per la ricerca dell'acquirente, etc., quindi sono figure professionali già vagliate o dal collega o da se stessi in quanto G.D., e poi non per speculare ma si sono trovati con un calo di lavoro visto la diminuzione dei fallimenti e quindi disponibili, in questo caso quindi il Giudice ha potuto limitarsi a limare o a integrare la loro preparazione giuridica, e questo è stato fatto sia attraverso la circolarizzazione dei provvedimenti e poi queste riunioni presso l'ordine. Questo esempio, quindi, nelle deleghe parziali il custode è normalmente, appunto, questo professionista con esperienza di curatore, e poi, siccome la concorrenza è l'animo del commercio, questo ha favorito la possibilità di dire ai notai, laddove il collega che applica la delega totale, noi preferiremmo che lei facesse anche la custodia perché il collega non vuole trovarsi a dover risolvere i problemi di contrasto, di mancata sinergia fra custode e delegato e i notai, presi di fronte all'alternativa "se non vuoi passo alla delega parziale" hanno detto "sì, okay, mi pren-

do anche la custodia" e si sono attrezzati, cioè, allo stato non la fanno per finta, la fanno sul serio, e le due categorie sono in competizione, così in effetti stiamo andando meglio, questo senza pretesa di insegnare niente a nessuno ma, voglio dire, è un'esperienza

Intervento Carla Fazzini: sulla delega, appunto. Io avevo solo quattro notai, che erano anche sufficienti, perché la realtà è piccola, due di questi però non erano d'accordo sul fare altre attività oltre a quelle che facevano da prima, non sono tanto dell'idea della delega frazionata, preferivo un sistema diverso, allora ho cercato, fra le persone che avevano fatto domanda, che sono circa 150 da noi, ho inserito i due notai che avevano detto che avrebbero fatto tutto, tre avvocati che collaboravano con i notai, seguivano, e quindi erano già esperti di queste cose, due commercialisti di quelli che mi facevano i progetti di distribuzione prima, e facevano anche i curatori fallimentari, e ho inserito anche due avvocati, di quelli che hanno fatto richiesta, che sono degli avvocati esperti di procedure esecutive, facevano sempre procedure esecutive per i creditori banche, dicendo prima, scegliendo ovviamente le persone che conoscevo, che mi davano sicurezza ed avvisandoli prima che dovevano mettere a disposizione gli uni degli altri le professionalità specifiche, perché c'era chi aveva dei problemi con i progetti di distribuzione notaio, con la custodia, commercialisti, quindi loro li ho avvisati prima e ho cominciato a dare le deleghe, da

subito, ed anche per le vecchie che tornavano dopo le deserte, a loro, loro si sono riuniti settimanalmente tra loro, almeno mensilmente con me, abbiamo una posta condivisa, le cose più importanti vanno anche al consiglio dell'ordine per essere comunicate agli avvocati, continuiamo a vederci periodicamente, anche giovedì scorso abbiamo modificato il modulo stimatori, in quello che faccio coinvolgo sempre anche loro, loro si sentono tra loro, con il Foro l'inserimento di due avvocati a.. Diciamo, io non ho trovato problemi, abbiamo avuto dei risultati enormi, purtroppo non posso andare avanti così, perché nove sono pochi, quindi anche con un'ispezione ministeriale che abbiamo avuto, non c'è stato rilievo proprio, però un'osservazione a voce sì, quindi dovrò pian piano inserire qualcun altro, adesso comincerò, però questo primo periodo di un anno e mezzo di lavoro fatto insieme è stato ottimo, piano piano inserirò, speriamo man mano, però con un lavoro enorme, e dirò che io ero tra quelli che nominava il custode sempre con l'ordinanza di vendita ma non al momento della nomina dello stimatore, ma probabilmente la cambierò perché lo stimatore comunque è avvisato già sul modulo ed ogni volta che mi avvisa che c'è una difficoltà il custode è già nominato fin d'ora, ma la nomina prima forse è utile perché che il custode affianchi lo stimatore da subito durante la stima penso sia una cosa fondamentale per tutti quei problemi che dicevate prima, per cui, per quanto mi riguarda, credo che la nomina subito forse è la cosa migliore

Intervento Salvatore Saia: solo un flash sulla questione della utilità della nomina del custode nell'esempio classico di terreni incolti o, nel mio caso, nocciuletti a 900 metri sul livello del mare, etc., valore 200 euro se non 180. Allora, il punto non è se evidentemente la custodia è un costo inutile, il problema è: ma quella procedura ha ragione di esistere o no? Nel momento in cui tu nomini il custode, parlo con te Barbara Cavallo, nel momento in cui tu nomini il custode in una situazione di questo tipo costringe il legale del creditore, banca, a raffrontarsi con il suo cliente che non sa che in quella procedura sosterrà esclusivamente dei costi che non potrà mai recuperare, quindi anticipi questo problema e nella totalità dei casi quella procedura si chiude con una rinuncia perché è assolutamente antieconomica e inutile

(intervento incomprensibile)

Dr.ssa Ghedini: c'è qualcun altro che vuole intervenire? Il collega là in fondo, poi chiuderemmo e passeremo proprio a un flash sull'accesso

Dr. Ferro: sull'accesso e poi un brek velocissimo

Dr.ssa Ghedini: perché siamo un pochino in ritardo anche se ovviamente l'argomento è abbastanza avvincente

Intervento Lorenzo Ferri: Tribunale di Sulmona. Io faccio abitualmente la delega in casi problematici prima dell'udienza del 569, in ogni caso all'udienza del 569. Adesso, sentendo i vostri interventi, stavo valutando la possibilità di fare la delega, di fare la nomina del custode contestualmente alla nomina dello stimatore, anche per avere tutta questa attività pro-

pedeutica, però mi pongo un problema, in questo caso faccio la nomina del custode fuori udienza, quindi con decreto violando però il disposto della legge che dice che si fa con ordinanza, come vi regolate in questo caso, volendolo nominare fuori udienza contestualmente allo stimatore?

Dr.ssa Ghedini: come ci regoliamo collega di Roma?

(intervento incomprensibile)

Dr.ssa Ghedini: è vero, ha ragione, il passaggio.. Io me lo sono posta questo problema e ho detto: speriamo bene, nessuno si è mai opposto, il problema è che giustamente andrebbe sentire il debitore sostituito, infatti ne parlavo anche con Francesco, quello effettivamente non lo facciamo, non c'è nullità..

Intervento Lorenzo ferri: lo fai comparire quindi all'udienza del 569 il custode e rattifichi l'incarico che ha già dato

Dr.ssa Ghedini: certo, quello sì

Dr.ssa Perna: oppure lo fai comparire.. Io per esempio lo faccio comparire ad una prima utile, per fargli prendere l'incarico, e poi dicendogli, appunto, di venire all'udienza del 569, in quel contesto non ci sono state mai, mai, mai contestazioni, il modello piace

Dr.ssa Ghedini: scusate, bisogna però che andiamo un po' avanti, perché ci lasciano pochissimo tempo. Allora, passiamo un attimo ai contenuti della custodia, e qua ci rimane purtroppo solo il tempo di affrontare probabilmente uno degli adempimenti più importanti del custode che è l'accesso al bene. Le risposte al questionario scontano un problema probabilmente di in-

comprensione, forse erano state mal poste le domande, perché molti di voi hanno risposto alle domande sull'accesso al bene come se rispondessero alle domande sulla liberazione forzosa del bene, in realtà per accesso al bene, noi che abbiamo fatto il formulario, intendevamo proprio l'accesso concreto, cioè il primo, secondo me, adempimento cui è chiamato il custode è che per prima cosa deve andare a vedere il bene di cui è custode, quindi deve entrarci dentro. Il problema quindi non è liberarlo, che è il problema che si porrà in seguito, eventualmente, ma è entrarci dentro. Innanzitutto quindi ci chiedevamo se tutti chiedete al custode, imponete al custode di fare questo accesso, come prima attività, come vi comportate se e laddove chi vi abita dentro, ovviamente se l'immobile è vuoto accederà a mezzo di un fabbro, se chi vi abita dentro, che sia il terzo o che sia il debitore, non è collaborativo rispetto a questo accesso, cioè si rifiuta di fare entrare il custode, se li autorizzate fin dall'udienza di nomina con ordinanza di nomina, oppure se con apposita ordinanza previa audizione delle parti ad entrare tramite un fabbro con l'ausilio eventualmente della forza pubblica e sostituzione delle chiavi, oppure se, nel caso per esempio, e qua le risposte sono state più diversificate, ci sia un terzo con titolo non opponibile adottate la stessa prassi, oppure se in questo caso, o ancor di più nel caso di terzo con titolo opponibile, invece vi comportate diversamente, cioè passate direttamente all'ordine di liberazione in mo-

do da avere un titolo per consentire l'accesso, quindi unificando due adempimenti, cioè l'accesso e l'ordine di liberazione, o ancora ricorrete a vie diverse, o ancora vi fermate, per esempio per me ci sono ipotesi in cui effettivamente il terzo ha un titolo opponibile, per esempio il comproprietario che usa tutto l'immobile o l'usufruttuario, laddove è pignorato, ossia il diritto di nuda proprietà, a fronte del quale effettivamente l'assegnazione al coniuge opponibile è trascritta, dove effettivamente non riesci né a liberarlo, né tantomeno ad accedervi, anzi, né ad accedervi né tantomeno a liberarlo. Volevo dire una cosa solo per il collega di Vallo della Lucania che faceva riferimento ad una cosa che ho già sentito dire, cioè l'ufficiale giudiziario non ha immesso il custode nel possesso, questa cosa, a mio parere, però vedo anche Alida che ne sa molto più di me, non esiste, cioè, il custode non va immesso nel possesso, il custode è custode nel momento in cui lo nomini, lo nomini e lui diventa custode, per certe attività, anche sotto il profilo di responsabilità, per certe attività, ausiliario del Giudice, oneri pubblicitari, controlli degli avvisi, a collegamento col perito, è responsabile da subito, per le attività di conservazione dell'immobile, quindi la relativa responsabilità 2051, per danni ai terzi, etc., ovviamente è responsabile, secondo me, ovviamente solo quando riesce ad entrare in possesso del bene, perché il 2051 è relativo all'immissione..

Dr.ssa Perna: Ma senza l'assistenza dell'ufficiale giudiziario, cioè lo può fare autonomamente, perché ha già il potere di farlo

Dr.ssa Ghedini: lo fa da solo, ma soprattutto la responsabilità della cosa c'è solo quando non è occupato da qualcun altro perché se tu custode hai un bene, cioè, l'hai visto, ci sei entrato dentro, però è pacificamente, perché il Giudice lo consente, occupato dal debitore o da un terzo con titolo opponibile, a mio parere la responsabilità per danni prodotti dalla cosa, che ne so, crolla il muro, non è del custode, è nel terzo che lo occupa con titolo opponibile, quindi attenzione. Poi questa cosa dell'emissione con l'ufficiale giudiziario io non l'avevo mai sentita, cioè lui va là, se non lo fa accedere va col suo fabbro e col suo Carabiniere, a cui l'hai già autorizzato in genere con ordinanza, ci va e si fa entrare dentro, a meno che non ci sia il titolo opponibile o addirittura il diritto reale opponibile, allora lì le posizioni si sono molto diversificate, direi, perché c'è chi rinuncia, c'è chi invece ricorre a vie extra esecutive, cioè chi fa in modo che il custode chieda un titolo diverso, agisca ex Art. 700 o quant'altro, e chi invece procede comunque anche con il titolo opponibile all'accesso forzoso a mezzo del fabbro e della forza pubblica, eventualmente. L'orientamento dominante è sicuramente che nel caso di immobile occupato dal debitore e dal titolo con terzo non opponibile la maggior parte dei colleghi, ed anche io, fa accedere col fabbro e la forza pub-

blica generalmente autorizzati in ordinanza di nomina, più diversificazione c'è nell'ipotesi di titolo...

Dr.ssa Perna: infatti su quello..

Dr. Ferro: Sentiamo un po' di interventi sul punto. Prego

Intervento Massimo Orlando: Tribunale di Lecce. Noi abbiamo sempre fatto.. Ci siamo sempre avvalsi dell'ausilio dell'ufficiale giudiziario, anche perché prima facevamo notificare solo il preavviso di rilascio

Dr.ssa Ghedini: questo, scusate, l'ordine di liberazione, non l'accesso

Dr. Ferro: parliamo dell'accesso eh, non l'ordine di liberazione

Dr.ssa Ghedini: scusate, infatti questo è l'equivoco, forse abbiamo sbagliato noi a fare le domande, non stiamo parlando dell'ordine di liberazione e dell'esecuzione dell'ordine di liberazione, che ovviamente, lo si vedrà, avviene a mezzo.. Erano domande diverse, in un questionario diverso, stiamo parlando dell'accesso, cioè dell'accesso fisico del custode che siccome custodisce un bene lo va a vedere, per la prima volta ci entra dentro, secondo me la prima cosa che deve fare un custode è: appena hai la nomina scrivi a questo e gli dici "guarda, domani vengo da te, fatti trovare che io voglio vedere cosa c'è dentro, com'è messo, cosa c'è da fare"

Intervento Massimo Orlando: sì, ma anche sulla custodia, se non c'è l'intermediazione dell'ufficiale giudiziario potrebbero fare la possessoria, perché il debitore, o il titolo.. O il conduttore con titolo..

Dr.ssa Ghedini: Ma non è una presa in possesso!

Intervento Massimo Orlando: va beh, ma se io vado con il fabbro e gli apro la porta e quello..

Dr.ssa Ghedini: beh, certo, perché se tu.. Allora, la prima cosa che fanno i miei custodi, io vi dico, ma fanno quello che fa la... perché ho copiato, cioè hanno una direttiva che dice "prima cosa scrivigli", non è che vai lì a bussare, gli dici "guarda, ti mando un pre-avviso, provi a telefonargli che io tra due o tre giorni, quel giorno, se sei in casa, fatti trovare che io verrei, voglio vedere l'immobile, sono il custode e d'ora in poi ti spiego cosa sta succedendo, cosa non sta succedendo", se quello c'è ed è collaborativo benissimo, a posto, il problema si risolve, ed è la gran parte, fortunatamente, dei casi, se invece il debitore non risponde, magari non risponde anche al secondo avviso, non si fa trovare in casa, il debitore o terzo, perché magari.. Tu lo sai già, tenendo conto che i miei custodi accedono al momento insieme al perito, quindi non è che hanno un'informazione, è il primo contatto che c'è con qualcuno dell'ufficio, a quel punto loro fanno vari avvisi, magari mandano la seconda lettera "guarda che siccome non ti sei fatto vivo, non sei collaborativo, io quel giorno tal dei tali verrò col fabbro, eventualmente coi Carabinieri, etc., cambio la serratura, poi le chiavi nuove le troverai da me", poi quel giorno..

Dr. Ferro: Sentiamo dove ci sono difficoltà operative allora

Intervento Massimo Orlando: sì, è l'Art. 68, in effetti adesso che ci penso per il perito lo faccio anche io, sì, infatti

Dr. Ferro: benissimo. Velocemente, Giovanni Fanticini, Tribunale di Reggio Emilia, parliamo magari di difficoltà, non dove va tutto liscio, dove non ci sono resistenze, da te va tutto liscio perché ci vai tu insieme, in genere lui va insieme al custode..

Intervento Giovanni Fanticini: beh, qualche difficoltà la si incontra anche a Reggio Emilia! No, il problema è relativo nel senso che io il custode lo nomino dopo il perito perché, l'avevo già scritto in mailing list, il perito accede anche col fabbro, anche con accesso forzoso, in base a quella norma che consente al Giudice di disporre l'ispezione dei luoghi a mezzo C.T.U. e quindi anche nei confronti dei terzi, la applico analogicamente. Il custode l'accesso intanto lo deve fare, questo ce l'ha nelle direttive, ce l'ha proprio nell'ordinanza. Di prassi prima inviano una raccomandata convocandoli, il mio custode prevalente è l'I.V.G., convocandoli presso l'istituto vendite, poi si fa un.. Se questi proprio recalcitrano, si va sul posto, eventualmente accompagnati dalla forza pubblica, se già il perito aveva incontrato dei problemi, oppure, e qui è dove c'è il punto più dolente, anche in caso di diritto reale, perché secondo me il contratto inopponibile alla procedura, su questo non può essere opposto al custode già autorizzato ad avvalersi della forza pubblica, il problema è l'usufruttuario, ma finora con un provvedimento più..

Cioè, con una prassi più da far west che giuridicamente corretta, siccome giuridicamente corretta dovrebbe munirsi eventualmente di un 700, finora l'unico caso accompagnato dai Carabinieri il custode è entrato e ha potuto prendere visione dell'immobile

Dr. Ferro: bene, altri interventi su questo punto?

Dr.ssa Ghedini: Tutti quelli che hanno il custode fanno fare l'accesso..

Dr. Ferro: prego, Lorenzo Ferri, Tribunale di Sulmona, e poi un breve intervento di Vigorito, e poi facciamo un break

Intervento Lorenzo Ferri: allora, premesso che nel 95% dei casi il custode riesce ad accedere per vie bonarie, quando ci sono problemi e il custode non viene fatto entrare io faccio immediatamente l'ordine di liberazione, sempre, e il custode lo mette in esecuzione, quindi poi.. Volevo un attimo confrontarmi con voi sulla correttezza di questa prassi

Dr.ssa Perna: Il problema è che quando c'è il titolo opponibile tu l'ordine di liberazione non glielo puoi fare, perchè non li puoi mandare via, e quindi il nostro problema è quando il soggetto in questione sta legittimamente all'interno con un titolo opponibile, esempio: comproprietario di una eredità indivisa che ci abita perché di fatto occupa l'immobile e quindi non vuole farti entrare, il problema è tutelare, al di là di quello che può fare, diciamo, quello vogliamo fare

Dr.ssa Ghedini: qua stiamo scivolando poi nell'ordine di liberazione, nel senso che è praticamente sovrapponibile

Dr. Ferro: Anna, facciamo completare Lorenzo Ferro

Intervento Lorenzo Ferro: non avevo capito bene il..

Dr.ssa Ghedini: No, però ha ragione, in realtà anch'io facevo così, cioè alle volte alcuni miei custodi, per esempio.. Quando sono proprio molto recalcitranti, l'accesso forzoso alla fine comporta praticamente le stesse attività che fai con l'ordine di liberazione, allora loro preferivano a questo punto, alcuni di loro, ogni custode, anche questo, non solo ci sono tanti modelli organizzativi, ogni custode poi sa dove deve arrivare e non tutti sono uguali perché alcuni sono più.. Cioè, ognuno ci arriva poi con le sue modalità, ovviamente ognuno ha il suo modo di atteggiare la propria professione, alcuni custodi dei miei per esempio preferiscono non fare l'accesso forzoso che dopo gli tocca anche di fare la liberazione, perché sanno che se si è opposto lì sicuramente si opporrà anche alla liberazione, e quindi mi dicono, dall'inizio "firmami subito l'ordine di liberazione che io libero" anche per questo, chiedo scusa e finisco, è ancora più utile nominarli contestualmente alla nomina del perito perché così, a quel punto, se vedi che proprio lì non c'è niente da fare, liberi subito e non se ne parla più

Intervento Vigorito: sì, la soluzione che abbiamo adottato a Roma è esattamente questa, cioè la stessa di Sulmona, non appena c'è un problema relativo.. Stiamo parlando ovviamente soltanto dell'ipotesi in cui l'immobile è occupato dal debitore o da un terzo senza titolo, perché laddove c'è un titolo, o laddove c'è un comproprietario, etc., si apre tutta un'altra problema-

tica, in tutti questi casi non appena il custode ci comunica una difficoltà ad accedere noi immediatamente emettiamo l'ordine di liberazione

Dr.ssa Ghedini: questo alla fine lo faccio anch'io, cioè, perché è più comodo, sennò fai due volte la stessa cosa e il povero custode due volte.. Perché per il custode non è che sia un adempimento simpaticissimo l'accesso forzoso, cioè, entri comunque a casa di qualcun altro, che non vuole, e si verificano situazioni alle volte abbastanza pesanti, per noi non è niente perché non ci siamo noi, ma per loro effettivamente sono situazioni.. Entri comunque in casa d'altri, tanto vale farlo una volta per tutte e mandarli fuori. Ci hanno lasciato soli.. Credo che voglia dire che la sessione è finita

(applausi)

Dr.ssa Ghedini: penso che ci sia un brevissimo intervallo, alcuni di noi volevano evitarlo, non so se ce la fate a tirare dritto.. No, cinque minuti, magari il più contenuto possibile