



PROTOCOLLO PER LA MIGLIORE TRATTAZIONE DELLE UDIENZE DEI PROCEDIMENTI IN MATERIA DI LOCAZIONE



Il Presidente del Tribunale di Palermo
Il Presidente della Seconda Sezione Civile del Tribunale di Palermo
Il Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Palermo,

PREMESSO

I procedimenti di convalida di sfratto regolati dagli artt. 657, 658 c.p.c. rappresentano un segmento importante dell'attività giudiziaria della Seconda Sezione Civile di questo Tribunale. Con l'acuirsi della crisi economica, conseguenza della notoria emergenza pandemica da Cov. Sars 2, i procedimenti di convalida di sfratto per morosità riferiti alle locazioni non abitative, e cioè a quelle commerciali, si sono sensibilmente incrementati. Il contenzioso a cui tali procedimenti preludono è spesso complicato sia dal punto di vista istruttorio, sia dal punto di vista decisionale, di modo che una efficiente analisi della vicenda nella fase sommaria può risultare decisiva, essendo appena il caso di rammentare come sia importante, nella prospettiva del giudizio di merito, l'adozione da parte del giudice dell'una o l'altra tra le soluzioni ammesse dagli artt. 665, 666 c.p.c. L'auspicio di una efficiente programmazione e trattazione dei numerosi procedimenti locatizi di convalida, deve fare i conti con la peculiarità del relativo rito processuale che, come noto, consente alle Parti di costituirsi in giudizio lo stesso giorno dell'udienza e ammette che l'intimato compaia personalmente. Tale situazione, unita al deposito cartaceo dell'atto introduttivo, può compromettere la speditezza dell'attività di cancellaria e la programmazione dell'udienza.

Sotto altro ma connesso aspetto, si deve considerare che ai fini della tempestiva citazione dell'intimato nei procedimenti di convalida di sfratto riferiti alle locazioni non abitative (commerciali e professionali), la contemporanea esistenza di diversi pubblici elenchi di posta elettronica certificata eventualmente indicati ai fini della notifica a mezzo PEC, impone in udienza la necessità di verificare la corrispondenza tra l'indirizzo digitale e l'elenco di volta in volta utilizzato.

Con riferimento alle notifiche a mezzo PEC ancora incerta è peraltro l'utilizzabilità della PEC per le notifiche delle intimazioni di sfratto relative a contratti ad uso esclusivamente abitativo (non inerenti cioè l'attività imprenditoriale o professionale dell'intimato);



Le superiori esigenze sono state manifestate dalla Presidenza del Tribunale all'Ordine degli Avvocati di Palermo ed, in seguito alle interlocuzioni svolte, al fine di agevolare la distribuzione, l'assegnazione e la migliore trattazione dei procedimenti in materia di convalida di sfratto per morosità e/o per finita locazione e di licenza per finita locazione, si è ritenuto di pervenire all'adozione di un protocollo volto a consentire la programmazione anzi tempo dell'attività di udienza, mediante la condivisione di buone prassi che consentano la distribuzione degli affari civili con congruo anticipo rispetto al giorno dell'udienza e la possibilità di calendarizzare, secondo orari prestabiliti, la trattazione di tutti i fascicoli, agevolando anche la verifica circa la partecipazione degli intimati, nei confronti dei quali si vogliono inoltre assicurare, anzi tempo, tempestive indicazioni per la ordinata partecipazione all'udienza;

RITENUTA

quindi la necessità di garantire una migliore trattazione delle udienze e delle attività prodromiche allo svolgimento delle stesse.

Date le premesse, le **PARTI** in epigrafe indicate

CONVENGONO

di adottare il presente protocollo d'intesa per la trattazione dei procedimenti in materia di locazione (di convalida di sfratto per morosità e/o per finita locazione, di licenza per finita locazione), con le seguenti

MODALITA'

1) Ove possibile, al fine di garantire che lo svolgimento dell'udienza avvenga auspicabilmente - ma compatibilmente con le esigenze della cancelleria e con l'assegnazione al Magistrato del relativo fascicolo - nel giorno indicato in citazione o nel giorno immediatamente successivo in cui il Magistrato assegnatario tenga udienza, l'iscrizione a ruolo dei procedimenti in materia di locazione (di convalida di sfratto per morosità e/o per finita locazione, di licenza per finita locazione) dovrà essere eseguita almeno 7 gg. prima della data di udienza indicata in citazione.

Nella ipotesi in cui l'iscrizione a ruolo fosse eseguita, invece, oltre tale termine anticipatorio e cioè nei sei giorni prima dell'udienza indicata in citazione, il fascicolo - previa assegnazione al Magistrato competente secondo gli ordinari criteri tabellari - verrà trattato nell'udienza che quest'ultimo terrà nella settimana successiva, mediante un differimento automatico della prima udienza comunicato dalla Cancelleria secondo un meccanismo analogo a quello dettato dall'art. 168 bis, quarto comma c.p.c.

2) Anche al termine del periodo emergenziale, al fine di garantire il migliore funzionamento del sistema di assegnazione e distribuzione dei fascicoli ai Magistrati e, dunque, una più celere ed organizzata trattazione delle cause, ove possibile l'iscrizione a ruolo dei fascicoli dei procedimenti in materia di locazione (di convalida di sfratto per morosità e/o per finita locazione, di licenza per finita locazione) dovrà avvenire con modalità telematiche.

3) Unitamente alla c.d. busta telematica, necessaria per dare prova della rituale notifica elettronica eseguita dall'Avvocato, si allegnerà il rapporto di verifica circa la corrispondenza tra la PEC e il pubblico elenco di riferimento (consistente nella stampa della pagina internet di ricerca dell'indirizzo pec del destinatario dal relativo elenco pubblico, opportunamente scansionata ed allegata in file pdf);

4) Considerato che il c.d. "domicilio digitale del cittadino" previsto dall'art. 4, Legge 17 dicembre 2012, n. 221 conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, non è stato ancora costituito, concordano le parti che l'Ordine degli Avvocati comunicherà agli iscritti l'orientamento della Sezione, secondo cui la notifica dell'intimazione di sfratto relativa a locazione esclusivamente abitativa (e cioè estraneo ad attività di impresa o professionale), eseguita dall'Avvocato ex art 3 bis della L. 53/94 presso l'indirizzo di posta elettronica certificata del destinatario risultante dagli altri pubblici elenchi, dovrà essere rinnovata.

Le parti si riservano di valutare l'andamento della situazione alla luce del presente protocollo e di individuare, se del caso, in esito alla sperimentazione, ulteriori correttivi ai fini del migliore svolgimento delle udienze nei quali si trattino i procedimenti in argomento.

Palermo, 8 NOV. 2021

Il Presidente del Tribunale di Palermo

Antonio Belsero

Il Presidente della Seconda Sezione Civile del Tribunale di Palermo

Stella Difuria

Il Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Palermo

Alemy

Il Tribunale di Palermo ha ritenuto che l'art. 10 della legge n. 104 del 1978, che stabilisce l'obbligo di assegnare il proprio domicilio a chi è sottoposto a misure di prevenzione, è contrario ai principi di libertà personale sanciti dall'art. 13 della Costituzione.

Il Tribunale di Palermo ha ritenuto che l'art. 10 della legge n. 104 del 1978, che stabilisce l'obbligo di assegnare il proprio domicilio a chi è sottoposto a misure di prevenzione, è contrario ai principi di libertà personale sanciti dall'art. 13 della Costituzione.

Il Tribunale di Palermo ha ritenuto che l'art. 10 della legge n. 104 del 1978, che stabilisce l'obbligo di assegnare il proprio domicilio a chi è sottoposto a misure di prevenzione, è contrario ai principi di libertà personale sanciti dall'art. 13 della Costituzione.

Il Tribunale di Palermo
Il Presidente del Tribunale di Palermo

Il Presidente della Corte Civile del Tribunale di Palermo
Il Presidente del Tribunale di Palermo

Il Presidente del Tribunale di Palermo
Il Presidente del Tribunale di Palermo