

L'ordine di liberazione.

I nuovi modelli predisposti dal Tribunale di Nola - sintesi delle principali novità.

Con la legge n. 8 del 28 febbraio 2020, il Legislatore è intervenuto nuovamente sul testo dell'art. 560 c.p.c. disciplinando il procedimento di liberazione dell'immobile pignorato ad opera del custode e fornendo altresì una dettagliata disciplina circa la sorte dei beni mobili ivi rinvenuti.

A seguito della nuova formulazione, l'art. 560 c.p.c., al comma 6, prevede che, fuori dagli altri casi disciplinati dalla norma, l'ordine di liberazione a cura del custode debba essere eseguito a richiesta dell'aggiudicatario, senza l'osservanza delle formalità, precedentemente imposte dagli artt. 605, c.p.c. e ss..

Quanto alle novità che interessano più specificamente le attività del custode, deve essere segnalato l'obbligo di inserire tale facoltà riconosciuta all'aggiudicatario nell'avviso di vendita ex art. 570 c.p.c., onde consentire al medesimo di essere edotto sul punto.

Laddove l'aggiudicatario dovesse poi optare per tale facoltà, sarà onere dello stesso formulare apposita istanza al momento del versamento del saldo prezzo ovvero, al più tardi, entro 30 giorni da tale adempimento, conformemente a quanto previsto dall'art. 586 c.p.c..

Nel caso in cui l'aggiudicatario formuli detta istanza di liberazione, il custode giudiziario dovrà sottoporre al G.E. la bozza del decreto di trasferimento, nonché quella del citato provvedimento per l'attuazione della richiesta liberazione.

Viceversa, nel caso in cui l'aggiudicatario non voglia dare impulso alla liberazione secondo la nuova disposizione, si procederà in esecuzione delle disposizioni dettate dagli artt. 605 e ss. c.p.c. (ovvero con l'ordinaria azione di rilascio).

A questo punto, giova segnalare che il Tribunale di Nola ha pubblicato, sul proprio sito internet, i nuovi modelli dell'ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., comma 6, c.p.c.; ovvero sia quello disciplinante la liberazione dell'immobile ad istanza dell'aggiudicatario, sia quello disciplinante le ulteriori ipotesi di liberazione contemplate dalla citata norma.

Alla luce delle modifiche apportate dal Legislatore, il nuovo modello predisposto dal Tribunale contiene, in entrambi i casi, il riferimento all'art. 560 c.p.c., comma 6 c.p.c..

Le differenze tra i due modelli possono essere sintetizzate nei termini che seguono:

Ordine di liberazione ad istanza dell'aggiudicatario (o assegnatario):

a) il G.E., citando testualmente il contenuto dell'art. 560, comma 6, c.p.c., richiama

l'espressa richiesta dell'aggiudicatario (o assegnatario) di attuazione della liberazione dell'immobile ad opera del Custode;

b) il G.E. precisa che il provvedimento di liberazione viene adottato contestualmente al decreto di trasferimento;

c) quanto ai tempi di attuazione, il G.E. dispone che *“il custode giudiziario darà attuazione all'ordine di liberazione non prima di 60 giorni e non oltre 120 giorni dall'intervenuta richiesta dell'aggiudicatario (o dell'assegnatario)”*;

Ulteriori ipotesi di liberazione dell'immobile:

a) il G.E., richiamando sempre il contenuto dell'art. 560, comma 6, c.p.c., nella premessa riferisce che:

- *“Il giudice ordina, sentiti il custode e il debitore, la liberazione dell'immobile pignorato per lui ed il suo nucleo familiare, qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti, quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare, quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico, o quando l'immobile non è abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare”*;

- considerato altresì che l'ordine di liberazione è attuato dal custode secondo le disposizioni del g.e. senza l'osservanza delle formalità di cui agli art. 605 ss. c.p.c. e che il g.e. può autorizzare il custode ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68 c.p.c.;

- considerato, infine, che *“Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima alla parte tenuta al rilascio di asportarli, assegnando ad essa un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza da provarsi con giustificati motivi. Quando vi sono beni mobili di provata o evidente titolarità di terzi, l'intimazione è rivolta anche a questi ultimi con le stesse modalità di cui al periodo precedente. Dell'intimazione è dato atto nel verbale. Se uno dei soggetti intimati non è presente, l'intimazione gli è notificata dal custode. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione”*;

b) quanto ai tempi di attuazione, nelle ulteriori ipotesi di liberazione dell'immobile, il G.E. dispone che:

“- il custode giudiziario darà immediata attuazione all'ordine di liberazione e, in caso di intervenuta aggiudicazione od assegnazione del bene (salvo che l'aggiudicatario o l'assegnatario dichiarino espressamente di esentarlo), la liberazione dovrà essere completata entro quindici giorni dall'intervenuto versamento del saldo del prezzo (o del conguaglio);

- *il custode giudiziario potrà richiedere al G.E. (previa relazione dettagliata e specifica*

circa la situazione del bene) l'autorizzazione a soprassedere temporaneamente dall'attuazione dell'ordine nel caso di immobili ubicati in aree degradate e/o potenzialmente suscettibili di occupazione abusiva o di atti vandalici da parte di terzi.”;

In sintesi, le differenze tra i due provvedimenti ineriscono:

- 1) i differenti presupposti per l'emissione del decreto di liberazione (istanza dell'aggiudicatario ovvero altre ipotesi disciplinate dall'art. 560, comma 6, c.p.c.);
- 2) il momento in cui il G.E. è chiamato a rendere il provvedimento (nel caso di istanza dell'aggiudicatario il decreto deve essere emesso contestualmente al decreto di trasferimento);
- 3) i tempi di attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode.

Avv. Pierpaolo Barretta