



# TRIBUNALE di GENOVA

Sezione Settima Civile

Il Giudice dell'Esecuzione

Nella Procedura esecutiva immobiliare N. \$\$numero\_ruolo\$\$ / \$\$anno\_ruolo\$\$ R.G.

Esecuzioni

## ORDINE DI LIBERAZIONE DI IMMOBILE PIGNORATO

**Considerato che in data odierna è stato emesso il Decreto di trasferimento dell'immobile pignorato;**

**Visto l'art. 560, comma 6, c.p.c., secondo cui** “*A richiesta dell'aggiudicatario, l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti; il giudice può autorizzarlo ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68. 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. Dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, il custode, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, provvede all'attuazione del provvedimento di cui all'articolo 586, secondo comma, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza, con le modalità definite nei periodi dal secondo al settimo del presente comma*”.

**Vista la richiesta dell'aggiudicatario di attuazione della liberazione a cura e spese della procedura e senza l'osservanza delle disposizioni di cui agli art. 605 e ss c.p.c.**

ORDINA

al debitore esecutato @@debitori\_esecutati@@

nonché a qualunque terzo occupi, senza titolo opponibile alla procedura, i seguenti immobili:

di consegnare tali beni, liberi da persone e cose, al Custode Giudiziario se già nominato o, in mancanza, alla So.Ve.Mo srl che si nomina custode.

**Visto** l'art. 560 c.p.c.

**DISPONE**

che il Custode Giudiziario provveda all'attuazione di questo ordine di liberazione conseguendo la disponibilità del cespite tra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dall'adozione del presente provvedimento, secondo le disposizioni sotto riportate.

**Visti** gli artt. 560 e 68 c.p.c. e 14 Ord. Giudiziario,

**ORDINA**

alla forza pubblica (Carabinieri, Polizia di Stato, Guardia di Finanza Polizia Municipale) competente per territorio di prestare assistenza ed ausilio al Custode Giudiziario per le attività di liberazione dell'immobile pignorato.

Genova, il \$\$data\_decisione\$\$

il Giudice dell'Esecuzione

\$\$nome\_giudice\$\$ \$\$cognome\_giudice\$\$

**DISPOSIZIONI AL CUSTODE GIUDIZIARIO NELLA SUA QUALITA' DI PUBBLICO UFFICIALE INCARICATO DELL'ATTUAZIONE DELL'ORDINE DI LIBERAZIONE (ART. 560 C.P.C.)**

con riferimento alle modalità di attuazione dell'ordine impartito al Custode Giudiziario sopra riportato, il giudice dell'esecuzione dispone che:

- il Custode Giudiziario si rechi senza ritardo sul luogo della custodia per accertare ulteriormente (aggiornando le informazioni acquisite in sede di primo accesso), la presenza di persone all'interno dell'immobile acquisendo le dichiarazioni rese e redigendo apposito verbale;
- **qualora l'immobile sia già libero da persone**, provveda il Custode Giudiziario ad acquisire immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva delle chiavi;
- **qualora l'immobile sia occupato dal debitore**, provveda il Custode Giudiziario ad effettuare plurimi accessi al fine di predisporre le misure necessarie a conseguire il rilascio del cespite **entro il termine suindicato**: in particolare, individui il Custode l'esigenza di eventuali ausiliari (a titolo esemplificativo, medico legale, servizi sociali, fabbro, accalappiacani, veterinario, ecc.) che possano coadiuvarlo nelle attività di liberazione;
- **qualora l'immobile sia occupato da terzi che possano vantare diritti di godimento opponibili alla procedura**, provveda il Custode Giudiziario a notificare agli stessi, a mezzo Ufficiale Giudiziario, copia semplice di questo provvedimento entro 15 giorni dalla sua emissione (anche se detti terzi accampino

in quella sede diritti godimento sull'immobile il Custode, effettuata la notifica, continuerà nella attuazione della liberazione disposta); proceda il Custode Giudiziario ad effettuare plurimi accessi al fine di predisporre le misure necessarie a conseguire il rilascio del cespite **entro il termine suindicato**: in particolare, individui il Custode l'esigenza di eventuali ausiliari (a titolo esemplificativo, forza pubblica, medico legale, servizi sociali, fabbro, accalappiacani, veterinario, ecc.) che possano coadiuvarlo nelle attività di liberazione;

### **RICHIESTA DELLA FORZA PUBBLICA**

Qualora non rinvenga alcuno nell'immobile, oppure l'occupante si rifiuti di liberarlo il Custode Giudiziario provveda a comunicare alla forza pubblica competente per territorio sopraindicata il termine finale entro il quale il cespite dovrà essere liberato ed a concordare con la stessa forza pubblica la data e l'orario stabiliti per l'acquisizione del possesso dell'immobile; ove alla data concordata la liberazione non abbia luogo, stabilisca il Custode il numero e le date degli ulteriori accessi finalizzati al rilascio entro il termine ultimo suindicato, tenendo presente che non occorre dare previo avviso dei medesimi agli occupanti dell'immobile; solo in caso di circostanze sopravvenute e imprevedibili, la forza pubblica richiesta di intervento dal Custode Giudiziario potrà differire la data suindicata (per un periodo non superiore a 15 gg);

### **MODALITA' DI NOMINA DEGLI ALTRI AUSILIARI**

il Custode segnali a questo Giudice dell'Esecuzione la necessità di eventuali ausiliari al fine di ottenere l'autorizzazione ad avvalersi degli stessi, qualora il loro impiego comporti una spesa per la procedura; **in ogni caso, il Custode Giudiziario è sin d'ora autorizzato ad avvalersi dell'ausilio di fabbro e/o medico legale ponendo le relative spese a carico della procedura;**

### **DISPOSIZIONI IN PRESENZA DI BENI MOBILI**

Qualora, all'atto della liberazione, nell'immobile si trovino beni mobili che non debbono essere consegnati al Custode Giudiziario o documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, provveda il Custode Giudiziario a una loro ricognizione eseguendo inventario con qualsivoglia mezzo (anche mediante ripresa audiovisiva) e ad intimare alla parte tenuta al rilascio o al soggetto al quale i predetti beni o documenti risultano appartenere di asportarli, assegnando all'uopo un termine non inferiore a 30 giorni, salvo il caso di urgenza (la quale si riscontra, a titolo esemplificativo, quando siano rinvenuti beni deperibili o animali od oggetti pericolosi o di rilevante valore o denaro oppure qualora l'immobile sia già stato aggiudicato/assegnato); **dell'intimazione – contenente altresì l'avvertimento che nell'ipotesi di mancato asporto dei beni/documenti entro il termine assegnato gli stessi si considereranno abbandonati e si potrà procedere allo smaltimento o alla distruzione – si dia atto a verbale redatto dallo stesso Custode nella sua qualità di pubblico ufficiale;** in caso

di assenza del soggetto intimato, il verbale dovrà essere, nel più breve tempo possibile, notificato a cura del Custode *a)* al debitore nel domicilio eletto o nella residenza dichiarata *ex art. 492, comma 2, c.p.c.* o, in difetto, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari oppure *b)* al terzo nelle forme ordinarie *ex artt. 137 ss. c.p.c.*; una volta decorso il termine assegnato senza che il soggetto intimato abbia provveduto all'asporto nei tempi e con le modalità concordate col Custode, proceda il Custode Giudiziario ad incaricare l'Istituto Vendite Giudiziarie affinché proceda – al minor costo possibile per la procedura, considerando le condizioni di mercato – allo smaltimento o alla distruzione di beni o documenti, sempre che enti di beneficenza non siano disponibili a riceverli in donazione; se, invece, i beni mobili rivestono – ad avviso dell'Istituto Vendite Giudiziarie – un significativo valore economico, provvederà alla loro vendita con le modalità ritenute più opportune in relazione alla natura dei beni e considerando le esigenze di celerità della procedura, provvedendo infine al rendiconto delle somme incassate, detraendo le spese sostenute (in caso di mancata vendita, si proceda a smaltimento o distruzione)

#### DISPOSIZIONI PER L'ASSISTENZA DEI SERVIZI SOCIALI

Quando la situazione lo richieda, il custode comunica per iscritto ai competenti Servizi Sociali il provvedimento di liberazione emesso dal Giudice dell'Esecuzione descrivendo le condizioni economico – familiari degli occupanti e ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti ritenuti opportuni; comunica altresì per iscritto agli stessi Servizi Sociali la data fissata per l'acquisizione del possesso da parte del Custode, invitando i medesimi, ove ritenuto necessario, ad essere presenti e ad adottare le misure ritenute necessarie ed opportune anche ai sensi dell'art. 403 c.c.

#### DISPOSIZIONI PER L'ASSISTENZA DELLA FORZA PUBBLICA

##### (ART. 14 ORD. GIUD., ART. 68 C.P.C.)

con riferimento alle modalità di assistenza della forza pubblica al proprio ausiliario, il giudice dell'esecuzione, dispone che:

- una volta ricevuta la comunicazione ad opera del custode giudiziario del presente ordine di liberazione, il responsabile della forza pubblica come sopra individuata deve comunicare senza ritardo a quest'ultimo la data e l'orario in cui vi è disponibilità per prestare l'assistenza richiesta, tenendo conto del termine ultimo per l'attuazione del provvedimento come sopra determinato dal giudice;
- gli agenti della forza pubblica dovranno essere presenti alla data e all'ora fissate e, su richiesta del Custode Giudiziario, provvederanno a vincere le resistenze degli occupanti e, avvalendosi delle proprie prerogative e se necessario della forza, ad accompagnarli al di fuori dell'immobile oggetto di questa procedura;
- su richiesta del Custode Giudiziario, gli agenti della forza pubblica dovranno altresì prestare la loro assistenza alle ulteriori operazioni di liberazione (a titolo

esemplificativo: sostituzione delle serrature, perlustrazione dei luoghi, inventario dei beni mobili rinvenuti, verbalizzazione, ecc.) sino alla loro conclusione.

Genova, \$\$data\_provvedimento\$\$

il Giudice dell'Esecuzione

\$\$nome\_giudice\$\$ \$\$cognome\_giudice\$\$