

n. _____ / _____ R.G.E.



TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI

ORDINE DI LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE EX ART. 560 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione,

visti gli atti del procedimento esecutivo R.G.E. _____ iniziato dopo il 12 febbraio 2019 e vista la relazione del custode depositata;

sentiti il custode ed il debitore;

ritenuto

che deve ora essere emesso ordine di liberazione dell'immobile pignorato ai sensi dell'art. 560 c.p.c. poiché:

1) *l'immobile **non è abitato** dal debitore e dal suo nucleo familiare né è occupato da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura e l'occupante non consente agli ausiliari di svolgere i compiti assegnati dal GE ovvero viola gli obblighi di conservazione e custodia del bene;*

2) *il debitore, **che abita** l'immobile con il suo nucleo familiare, ha violato obblighi posti a suo carico dalla legge, in quanto¹:*

- a) non ha consentito l'accesso agli ausiliari (custode e /o esperto stimatore);*
- b) non ha adeguatamente tutelato e mantenuto il compendio in uno stato di buona conservazione, in quanto _____;*
- c) ha ostacolato il diritto di visita dei potenziali acquirenti;*
- d) non ha depositato i rendiconti di cui all'art. 593 cpc;*
- e) ha dato in locazione l'immobile senza autorizzazione;*
- f) altro: _____;*

Visti e applicati gli artt. 560 e 68 c.p.c. e 14 Ordinamento Giudiziario,

ORDINA

¹ **Indicare** uno (o, eventualmente, più di uno) dei MOTIVI indicati in corsivo.

alla parte esecutata _____
e a chiunque altro occupi il compendio pignorato senza titolo opponibile alla procedura, l'immediato rilascio in favore del Custode Giudiziario del seguente immobile libero da persone e vuoto da cose:

DISPONE

che all'attuazione del presente ordine provveda il Custode già nominato nella procedura secondo le seguenti disposizioni al fine di garantire il sicuro e ordinato compimento della liberazione e tutelare le parti intime con il presente provvedimento, onde consentire alle stesse di provvedere al rilascio spontaneo del compendio ed organizzare l'asporto dei beni mobili di loro interesse.

Il presente provvedimento è attuato a cura del custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c., salvo quanto segue in punto di notifica dell'atto ai terzi occupanti l'immobile.

ORDINA

- al Dirigente del competente Commissariato di zona
- al Comandante della Stazione dei Carabinieri competente per territorio

di concedere al Custode - senza indugio - l'ausilio della forza pubblica nella attuazione della liberazione disposta, secondo le disposizioni sotto riportate.

Disposizioni al Custode nella sua qualità di Pubblico Ufficiale incaricato dell'attuazione del presente ordine di liberazione

Il Custode Giudiziario, nella qualità di Pubblico Ufficiale incaricato della attuazione dell'ordine di liberazione dell'immobile pignorato, si atterrà di ordinario alle seguenti istruzioni.

- a) Munito di copia del presente provvedimento si recherà prontamente sul luogo della custodia;
- b) Qualora l'immobile sia già libero da persone, provvederà ad acquisirne immediatamente il possesso, mediante sostituzione della serratura di accesso;
- c) Qualora l'immobile sia occupato dalla parte esecutata, la renderà edotta dell'avvenuta emissione dell'ordine e le intimerà verbalmente di liberare l'immobile da persone e cose; secondo le circostanze, assegnerà un termine all'occupante per il rilascio spontaneo non inferiore a 15 e non superiore a 60 giorni decorrente dall'emissione dell'ordine. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo e delle dichiarazioni rese, effettuando poi plurimi accessi per verificare la situazione di fatto, riferendo sulla eventuale necessità di ausiliari per le operazioni di liberazione (es. medico, fabbro, addetto al canile, ecc.);
- d) Qualora rinvenga un terzo che si faccia compiutamente identificare, gli notificherà comunque il provvedimento e continuerà nella attuazione della liberazione disposta, ancorchè lo stesso accampi diritti di godimento sull'immobile senza esibire alcun titolo opponibile alla procedura; secondo le circostanze, assegnerà un termine all'occupante per

- il rilascio spontaneo non inferiore a 15 e non superiore a 60** giorni dall'emissione dell'ordine. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo e delle dichiarazioni rese, effettuando poi plurimi accessi per verificare la situazione di fatto, riferendo sulla eventuale necessità di ausiliari per le operazioni di liberazione (es. medico, fabbro, addetto al canile, ecc.);
- e) Qualora non rinvenga alcuno nell'immobile **non liberato**, oppure l'occupante si rifiuti di liberarlo ovvero non abbia adempiuto nel termine già concessogli, si recherà immediatamente dalla forza pubblica sopra indicata, alla quale renderà nota la sua qualità di Custode Giudiziario, Pubblico Ufficiale, e consegnerà copia del provvedimento, fornendo una scheda con tutte le notizie di interesse (ad es.: luogo di ubicazione dell'immobile, generalità dell'esecutato, degli occupanti ecc.);
 - f) Concorrerà quindi con la forza pubblica giorno ed ora dell'accesso sul luogo per la liberazione, da eseguirsi nel termine massimo di 60 giorni dalla richiesta e sempre con verbalizzazione dell'eventuale momentaneo e motivato rifiuto di concessione dell'ausilio; si renderà perciò disponibile ad accedere in ciascuno dei **60** giorni successivi alla richiesta, facendo presente le conseguenze penali dell'inadempimento all'ordine del giudice;
 - g) Notizierà quindi l'occupante, anche per le vie brevi, redigendone verbale, che con l'ausilio della forza pubblica avverrà la liberazione dell'immobile nel giorno ed ora indicati e che, qualora si rendessero necessari ulteriori accessi, nessun altro avviso sarà poi rilasciato;
 - h) il Custode segnalerà a questo Giudice dell'Esecuzione la necessità di eventuali ausiliari (ivi compresi accalappiacani, veterinario etc.) 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 entro la spesa massima di € 250,00 ciascuno, procurandone la presenza sul luogo del rilascio;**
 - i) Quando la situazione lo richieda, il custode comunicherà 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; comunicherà 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.
 - j) **Per i beni mobili ed i documenti**, avrà innanzitutto cura di effettuare un sommario inventario, anche a mezzo di ripresa fotografica o audiovisiva e, soprattutto, **intimerà** sin dal primo accesso ai presenti di sgomberarli e al momento della liberazione di ritirare quelli ancora presenti secondo le **modalità di cui all'art. 560 c.p.c. così come riformulato dall'art. 18-quater della Legge n. 18/2020** di conversione con modificazioni del decreto-legge n. 162/2019. Avrà cura, tra l'altro, di avvertire espressamente che, in difetto di adempimento, tali mobili e documenti saranno considerati **cose abbandonate**;
 - k) Il custode richiederà istruzioni particolari al giudice dell'esecuzione nelle ipotesi ritenute motivatamente straordinarie.

Disposizioni alla Forza Pubblica per l'attuazione del presente ordine di liberazione

(artt. 68 e 560 c.p.c.; 14 Ordinamento Giudiziario)

- a) Ricevuto il Custode, il Responsabile della Forza Pubblica sopra indicato dovrà concordare con questi la data e l'orario dell'accesso ai fini della liberazione dell'immobile, tenuto conto del termine di **60** giorni imposto; potrà nelle more convocare l'inadempiente presso i propri Uffici intimandogli a propria volta l'osservanza dell'ordine di giustizia impartito;
- b) Dovrà giustificare per iscritto al Custode le ragioni della mancata concessione della forza pubblica nel giorno concordato, contestualmente offrendola per il primo momento utile successivo;
- c) I Rappresentanti della Forza Pubblica comandati per il servizio interverranno assieme al Custode Giudiziario e su sua richiesta provvederanno a vincere eventuali resistenze estromettendo dall'immobile tutti gli occupanti, prestando poi la loro assistenza per le immediate successive operazioni (es. ispezione dei luoghi, cambio della serratura, inventario ecc.).

Rieti, _____

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Gianluca Verico