

Circ. int. 3/18



TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
CIRCOLARE IN MATERIA DI ORDINE DI LIBERAZIONE
ART. 560 C.P.C. – aggiornamento al 6/2/2018

Il Giudice delle esecuzioni immobiliari,

- Preso atto che l'art. 4, comma I, lett. d), n. 1, del D.L. 59/2016, convertito, con modificazioni, nella L. n. 119/2016, ha modificato l'art. 560 c.p.c., introducendo rilevanti novità in materia di ordine di liberazione, con particolare riferimento alle modalità di attuazione, al fine di rendere omogenea l'attività che oggi è interamente demandata al custode;
- tenuto conto delle difficoltà emerse nei primi mesi di applicazione della circolare;
- ritenuto sia indispensabile apportare dei correttivi per semplificare e velocizzare le operazioni di liberazione;

emana la presente circolare:

- i custodi utilizzeranno i moduli predisposti dai giudici dell'esecuzioni immobiliari inseriti nel sito web del Tribunale di Rieti e messi a disposizione dei coordinatori dei custodi/delegati;
- i custodi, contestualmente alla richiesta di emissione dell'ordine di liberazione, avranno cura di allegare, in formato RTF, il modulo relativo all'ordine di liberazione debitamente compilato con i dati relativi all'immobile, alle generalità del custode ed alla vendita del bene staggito, riempiendo le parti non precompilate del modulo nella loro interezza;
- i moduli contenenti l'ordine di liberazione sono stati predisposti in tre diverse versioni, a seconda che l'ordine stesso sia emanato prima della vendita forzata, contestualmente alla vendita o dopo l'aggiudicazione del bene staggito, quindi sarà cura del custode predisporre il modulo pertinente in base alla fase in cui viene richiesta l'emissione dell'ordine di liberazione;
- sarà cura del custode richiedere tempestivamente la emissione dell'ordine di liberazione segnalando condotte non collaborative del debitore o terzi occupanti che richiedano l'adozione dell'ordine di liberazione anticipato o contestuale all'ordinanza di vendita, secondo il modello di istanza in allegato (da depositare quale atto principale e non allegato);
- i custodi utilizzeranno i moduli predisposti dai giudici dell'esecuzioni immobiliari in allegato per la esecuzione delle attività di liberazione, avendo cura di compilarli nelle parti mancanti nella loro interezza;
- i custodi, eseguito l'ordine di liberazione, depositeranno nel fascicolo telematico dell'esecuzione tutti gli atti relativi all'attuazione dell'ordine di liberazione, con indice specifico dei documenti allegati (es. verbale di accesso del ..., verbale di liberazione del ... etc.)

Per tutte le procedure nelle quali non sono stati già adottati alla data della presente circolare gli ordini di liberazione si indica in via generale ai custodi:

- 1) La necessità di prendere immediato contatto con la forza pubblica territorialmente competente (stazione di Carabinieri o Questura) indicata nella ordinanza, in modo da concordare la tempistica per il rilascio forzoso, non appena accertato che l'immobile non sia stato spontaneamente liberato (all. 6);
- 2) La opportunità di far precedere l'accesso ad un immobile occupato da una missiva di avviso o di una comunicazione telefonica;

AA

- 3) La necessità di valutare con attenzione il momento più opportuno nel corso della procedura per richiedere l'emissione dell'ordine in base alla condotta tenuta dal debitore o terzo occupante, al fine di evitare attese per gli aggiudicatari all'esito del trasferimento del compendio pignorato, ma anche per garantire tempestivamente le visite di soggetti interessati;
- 4) La necessità di richiedere l'ordine di liberazione in ogni caso all'atto della aggiudicazione, con istanza separata ma coeva al deposito del verbale di vendita;
- 5) La segnalazione di criticità nel corso della attuazione dell'ordine andrà effettuata tempestivamente al G.E., con istanza depositata nel fascicolo telematico ed allarmata, solo nel caso in cui si verificano situazioni non già espressamente contemplate nell'ordine di liberazione e dalle norme del codice di rito;
- 6) La liquidazione della attività svolta per il rilascio sarà effettuata unitamente alla liquidazione del compenso quale custode;
- 7) Le spese vive per l'attività di eventuali ausiliari (fabbro, medico etc.) vanno anticipate dal creditore precedente; i custodi utilizzeranno in primo luogo il fondo spese già riconosciuto al custode all'atto di nomina;

Si manda alla cancelleria per la comunicazione al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati e dei dottori Commercialisti, nonché ai coordinatori dei delegati, nonché per l'inserimento della presente circolare sul sito del Tribunale.

Rieti, li 6/2/2018.



Il Giudice dell'esecuzione

Enrica Cioeca

Handwritten signature of Enrica Cioeca in black ink.

**IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE P.R.
DR. CARLO SABATINI**

Handwritten signature of Dr. Carlo Sabatini in black ink.

Allegati:

- 1) **facsimile ordine di liberazione da emettersi prima della vendita forzata**
- 2) **facsimile ordine di liberazione da emettersi contestualmente alla vendita del bene staggito**
- 3) **facsimile ordine di liberazione da emettersi dopo l'aggiudicazione**
- 4) **facsimile verbale di sopralluogo**
- 5) **facsimile verbale di attuazione dell'ordine di liberazione**
- 6) **facsimile richiesta intervento della forza pubblica**
- 7) **facsimile istanza per ordine di liberazione**



TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE – SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

Il Giudice dell'esecuzione,

visti gli atti del procedimento esecutivo RGE _____;

rilevato che l'unità immobiliare sotto indicata è soggetta, a seguito di pignoramento, a procedura esecutiva immobiliare;

rilevato altresì che, nel medesimo procedimento, è già stato nominato altro custode dei beni in sostituzione del debitore;

rilevato che l'immobile è occupato dal debitore che, ad oggi, non ha consentito l'accesso al Custode e all'Esperto;

ritenuto che il debitore, a seguito del pignoramento, non vanta più, rispetto ai creditori, alcuna posizione soggettiva qualificata in ordine al godimento del bene pignorato, come si evince dalla previsione dell'art.560 terzo comma c.p.c., in forza della quale il debitore può continuare ad abitare l'immobile solo in quanto espressamente autorizzato dal giudice;

ritenuto quindi che, ai sensi dell'art. 560 comma 3° c.p.c., quando l'immobile non è occupato da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura, il Giudice dell'Esecuzione abbia ampia facoltà di ordinarne la liberazione anche in questa fase (mentre è obbligato in ogni caso ad emetterlo al momento dell'aggiudicazione);

che, infatti, la condotta non collaborativa del debitore ad oggi neppure consente le verifiche necessarie alla stima del bene;

ritenuto ancora che la liberazione dell'immobile renda più probabile la vendita a prezzo di mercato, posto che lo stato di occupazione da parte dei condividenti o da parte di terzi senza titolo, per quanto giuridicamente non opponibile, determini nei potenziali acquirenti incertezza in ordine ai tempi di effettiva consegna nel caso di aggiudicazione e quindi disincentiva la loro partecipazione alla gara, e valutato che tale realizzo permette anche la migliore soddisfazione dell'interesse del debitore a non veder svilita la propria garanzia patrimoniale;

ritenuto pertanto necessario disporre sin da ora la liberazione del bene, al fine di assicurare una migliore conservazione dell'immobile e una più efficace tutela dell'interesse dei creditori ad un rapido ed efficace svolgimento della procedura, atteso che, anche ad avviso della Suprema Corte,

l'emissione del provvedimento in questa fase meglio persegue le finalità di efficienza, efficacia e rapidità della procedura esecutiva (in proposito, Cass. 6836/2015 e Cass. 22747/2011);

ORDINA

**Al debitore esecutato _____
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, cose e animali:**

DISPONE

che il Custode dia attuazione al provvedimento, secondo le disposizioni sotto riportate

Il presente provvedimento non deve essere munito della formula esecutiva, non deve essere oggetto di precetto e, in base ad esso, non deve essere intimato il rilascio nelle forme e nei modi di cui all'art. 608 c.p.c.;

Il presente provvedimento è attuato a cura del custode, senza alcun intervento o richiesta all'Ufficiale Giudiziario, salvo quanto segue in punto di notifica dell'atto ai terzi occupanti l'immobile;

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

ORDINA

- **al Dirigente del competente Commissariato di zona/ alla Questura di Rieti;**
- **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, emesso a seguito di autorizzazione della vendita, 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 30 e non superiore a 90** 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, ancorché 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 30 e non superiore a 90** 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 individuata dal C.O.I. previamente contattato, 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 90 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 **90** 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, seguirà le dettagliate disposizioni dettate dall'art. 560 c.p.c., avendo comunque cura di effettuarne un sommario inventario, anche a mezzo di ripresa fotografica o audiovisiva;
- k) Il custode richiederà istruzioni particolari al giudice dell'esecuzione nelle ipotesi ritenute motivatamente straordinarie.

Le operazioni di rilascio saranno interrotte solo per il caso in cui la presente espropriazione immobiliare venga dichiarata estinta o improcedibile o sia sospesa ex artt. 623, 624, 624 bis , 618 c.p.c. o 20 L. 44/1999 o venga deliberata con provvedimento indilazionabile ex art. 618 c.p.c. la sospensione della attuazione dell'ordine di liberazione oppure l'aggiudicatario o l'assegnatario, al momento della emissione del decreto di trasferimento in loro favore, lo dispensino espressamente dalla attuazione dell'ordine di liberazione, e fa carico al custode di segnalare la circostanza della avvenuta interruzione al G.E. per iscritto. Fa divieto al custode di interrompere le operazioni di rilascio al di fuori di tali ipotesi, a meno che vi sia un espresso

ordine in tal senso da parte del G.E..

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 **90** 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



TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE – SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

Il Giudice dell'esecuzione,

visti gli atti del procedimento esecutivo RGE _____;

atteso che all'odierna udienza è stata disposta la vendita del compendio pignorato su istanza della parte creditrice;

rilevato che la parte esecutata, pur lasciata a seguito del pignoramento nella disponibilità del compendio, non ha inteso addivenire alla conversione né altrimenti soddisfare il creditore ovvero corrispondere sinora alcunché;

ritenuto che il debitore, a seguito del pignoramento, non vanta più, rispetto ai creditori, alcuna posizione soggettiva qualificata in ordine di godimento del bene pignorato, come si evince dalla previsione dell'art. 560 terzo comma c.p.c., in forza della quale il debitore può continuare ad abitare l'immobile solo in quanto espressamente autorizzato dal giudice dell'esecuzione;

ritenuto quindi che, ai sensi dell'art. 560 comma 3° c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, quando l'immobile non è occupato da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura, abbia ampia facoltà di ordinarne la liberazione anche in questa fase (mentre è obbligato in ogni caso ad emetterlo al momento dell'aggiudicazione);

ritenuto che la liberazione dell'immobile rende più probabile la vendita al giusto prezzo di mercato, posto che lo stato di occupazione da parte del debitore esecutato o da parte di terzi senza titolo, per quanto giuridicamente non opponibile alla procedura, determina nei potenziali acquirenti incertezza in ordine ai tempi di effettiva consegna nel caso di aggiudicazione e quindi disincentiva la loro partecipazione alla gara, e valutato che tale realizzo permette anche la migliore soddisfazione dell'interesse del debitore a non veder svilita la propria garanzia patrimoniale;

ritenuto che appare perciò opportuno disporre sin da ora la liberazione del bene, al fine di assicurare una più efficace tutela dell'interesse dei creditori ad un rapido ed effettivo svolgimento della procedura, atteso che, anche ad avviso della Suprema Corte, l'emissione del provvedimento in questa fase meglio persegue le finalità di efficienza, efficacia e rapidità della procedura esecutiva (in proposito, Cass. 6836/2015 e Cass. 22747/2011);

ORDINA

Al debitore esecutato

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, cose e animali:

DISPONE

che il Custode dia attuazione al provvedimento, secondo le disposizioni sotto riportate

Il presente provvedimento non deve essere munito della formula esecutiva, non deve essere oggetto di precetto e, in base ad esso, non deve essere intimato il rilascio nelle forme e nei modi di cui all'art. 608 c.p.c.;

Il presente provvedimento è attuato a cura del custode, senza alcun intervento o richiesta all'Ufficiale Giudiziario, salvo quanto segue in punto di notifica dell'atto ai terzi occupanti l'immobile;

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

ORDINA

- **al Dirigente del competente Commissariato di zona/ alla Questura di Rieti;**
- **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, emesso a seguito di autorizzazione della vendita, 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 30 e non superiore a 90** 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, ancorché 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 30 e non superiore a 90** 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 individuata dal C.O.I. previamente contattato, 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 90 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 **90** 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, seguirà le dettagliate disposizioni dettate dall'art. 560 c.p.c., avendo comunque cura di effettuarne un sommario inventario, anche a mezzo di ripresa fotografica o audiovisiva;
- k) Il custode richiederà istruzioni particolari al giudice dell'esecuzione nelle ipotesi ritenute motivatamente straordinarie.

Le operazioni di rilascio saranno interrotte solo per il caso in cui la presente espropriazione immobiliare venga dichiarata estinta o improcedibile o sia sospesa ex artt. 623, 624, 624 bis , 618 c.p.c. o 20 L. 44/1999 o venga deliberata con provvedimento indilazionabile ex art. 618 c.p.c. la sospensione della attuazione dell'ordine di liberazione oppure l'aggiudicatario o l'assegnatario, al momento della emissione del decreto di trasferimento in loro favore, lo dispensino espressamente dalla attuazione dell'ordine di liberazione, e fa carico al custode di segnalare la circostanza della avvenuta interruzione al G.E. per iscritto. Fa divieto al custode di interrompere le operazioni di rilascio al di fuori di tali ipotesi, a meno che vi sia un espresso ordine in tal senso da parte del G.E..

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 **90** 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



TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI
SEZIONE CIVILE – SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

Il Giudice dell'esecuzione,

visti gli atti del procedimento esecutivo RGE _____;

atteso che l'immobile pignorato è stato aggiudicato alla vendita del _____ dinanzi

rilevato che il custode non è stato esentato a norma dell'art. 560 co.4 c.p.c. dall'aggiudicatario;

rilevato che ai sensi dell'art. 560 comma 3° c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, quando l'immobile non è occupato da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura, deve ordinare la liberazione quando provvede all'aggiudicazione

Letto l'art. 560 c.p.c. comma secondo e comma terzo,

ORDINA

Al debitore esecutato _____

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, cose e animali:

DISPONE

che il Custode dia attuazione al provvedimento, secondo le disposizioni sotto riportate

Il presente provvedimento non deve essere munito della formula esecutiva, non deve essere oggetto di precetto e, in base ad esso, non deve essere intimato il rilascio nelle forme e nei modi di cui all'art. 608 c.p.c.;

Il presente provvedimento è attuato a cura del custode, senza alcun intervento o richiesta all'Ufficiale Giudiziario, salvo quanto segue in punto di notifica dell'atto ai terzi occupanti l'immobile;

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

ORDINA

- al Dirigente del competente Commissariato di zona/ alla Questura di Rieti;
- 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, emesso a seguito di autorizzazione della vendita, 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 resegli, 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, ancorché 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 resegli, 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 individuata dal C.O.I. previamente contattato, 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) Concorderà 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, seguirà le dettagliate disposizioni dettate dall'art. 560 c.p.c., avendo comunque cura di effettuarne un sommario inventario, anche a mezzo di ripresa fotografica o audiovisiva;
- k) Il custode richiederà istruzioni particolari al giudice dell'esecuzione nelle ipotesi ritenute motivatamente straordinarie.

Le operazioni di rilascio saranno interrotte solo per il caso in cui la presente espropriazione immobiliare venga dichiarata estinta o improcedibile o sia sospesa ex artt. 623, 624, 624 bis , 618 c.p.c. o 20 L. 44/1999 o venga deliberata con provvedimento indilazionabile ex art. 618 c.p.c. la sospensione della attuazione dell'ordine di liberazione oppure l'aggiudicatario o l'assegnatario, al momento della emissione del decreto di trasferimento in loro favore, lo dispensino espressamente dalla attuazione dell'ordine di liberazione, e fa carico al custode di segnalare la circostanza della avvenuta interruzione al G.E. per iscritto . Fa divieto al custode di interrompere le operazioni di rilascio al di fuori di tali ipotesi, a meno che vi sia un espresso ordine in tal senso da parte del G.E.

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



TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI

Procedura esecutiva RGE _____ / _____

Giudice dell'Esecuzione Dr. _____

promossa da _____

contro _____

Verbale di accesso del custode in attuazione dell'ordine di liberazione dell'immobile ex art 560 c.p.c.

Oggi _____ alle ore ____, io sottoscritto/a _____, nella qualità di custode giudiziario, in attuazione del provvedimento emesso dal G.E. in data _____ nella procedura esecutiva immobiliare emarginata mi sono recato/a presso l'immobile pignorato sito in _____ alla via _____, al fine di procedere alla liberazione dell'immobile, come da ordine esibito in copia.

All'interno ho rinvenuto la presenza:

- del sig./sig. ra _____ nato/a a _____ il
identificato a mezzo _____ (parte esecutata)
- del sig./sig.ra _____ nato/a a _____
_____ il _____ nella qualità di
_____ identificato a mezzo _____
- del sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il
_____ nella qualità di _____, identificato a mezzo _____

ai quali, in qualità di Pubblico Ufficiale

HO INTIMATO

di liberare l'immobile da loro occupato - da persone e cose - in favore del sottoscritto custode giudiziario, entro e non oltre il giorno _____

HO RESO/I EDOTTO/I

Lo stesso/gli stessi che – nel caso di mancata liberazione spontanea dell'immobile nel termine anzidetto – senza ulteriore avviso lo scrivente custode provvederà a liberarlo forzatamente, con l'ausilio della forza pubblica, estromettendoli e sostituendo le chiavi di accesso allo stesso.

All'atto della liberazione, i beni mobili non asportati nel termine di legge assegnato saranno smaltiti o distrutti.

A) ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL COMPENDIO PIGNORATO

Ho proceduto, quindi, alla ricognizione dell'immobile , al fine di verificare la rispondenza dello stato dei luoghi alle risultanze della perizia in atti, nonché verificare le condizioni attuali dei locali. In particolare, ho rilevato:

DICHIARAZIONI DELLE PARTI PRESENTI

Il presente verbale viene chiuso alle ore _____ e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.



TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI

Procedura esecutiva RGE _____ / _____

Giudice dell'Esecuzione Dr. _____

promossa da _____

contro _____

Verbale di liberazione dell'immobile pignorato in attuazione dell'ordine ex art 560 c.p.c.

Oggi _____ alle ore _____, io sottoscritto/a _____, nella qualità di custode giudiziario, in attuazione del provvedimento emesso dal G.E. in data _____ nella procedura esecutiva immobiliare emarginata mi sono recato/a presso l'immobile pignorato sito in _____ alla via _____, al fine di procedere alla liberazione dell'immobile, come da ordine esibito in copia.

Sono presenti in mio ausilio come disposto dal G.E.:

la _____ forza pubblica _____ nelle _____ persone di _____

il medico _____ -

il fabbro _____

nonché _____

All'interno ho rinvenuto la presenza:

- del sig./sig. ra _____ nato/a a _____ il
identificato a mezzo _____ (parte eseguita)
- del sig./sig.ra _____ nato/a a _____
_____ il _____ nella qualità di _____
_____ identificato a mezzo _____
- del sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il
_____ nella qualità di _____, identificato a mezzo _____

ai quali, in qualità di Pubblico Ufficiale

HO INTIMATO

di liberare l'immobile occupato - da persone e cose - in favore del sottoscritto custode giudiziario.

Ho quindi provveduto a far sostituire la serratura dell'ingresso, conservando la relativa chiave.

**A) ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL COMPENDIO
PIGNORATO**

Ho proceduto, quindi, alla ricognizione dell'immobile , al fine di verificare la rispondenza dello stato dei luoghi alle risultanze della perizia in atti, nonché verificare le condizioni attuali dei locali.

In particolare, ho rilevato:

B) BENI MOBILI RELITTI

Ho accertato quindi che i seguenti beni mobili non sono stati portati via dagli occupanti:

per tali beni ho quindi proceduto alla intimazione di asportarli nei trenta giorni (ovvero

procederò alla immediata notificazione della intimazione), redigendone sommaria documentazione visiva.

Il presente verbale viene chiuso alle ore _____ e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.

Il Custode



TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI

Procedura esecutiva RGE _____ / _____

Giudice dell'Esecuzione Dr. _____

promossa da _____

contro _____

Verbale di richiesta della forza pubblica **ex art 560 c.p.c.**

Oggi _____ alle ore ____, io sottoscritto/a _____, nella qualità di custode giudiziario, in attuazione del provvedimento emesso dal G.E. in data _____ nella procedura esecutiva immobiliare emarginata con il quale è stata ordinata la liberazione dell'immobile pignorato sito in _____ alla via _____, non essendo avvenuta la liberazione spontanea dell'immobile poiché _____

mi sono recato presso l'Autorità indicata dal G.E. _____

già previamente contattata e qui ho avuto la presenza di _____

al quale ho manifestato lo scopo del mio accesso e consegnato copia dell'ordine di liberazione e della scheda riguardante l'immobile, facendogli presente le conseguenze penali dell'inadempimento all'ordine del Giudice.

Quindi, ho richiesto che venga immediatamente messa a disposizione della procedura esecutiva la forza pubblica per attuare forzosamente la liberazione dell'immobile pignorato.

Il _____ Responsabile _____ mi _____ ha dichiarato: _____

Ho perciò concordato con lo stesso giorno ed ora dell'accesso sul luogo per la liberazione, rendendomi disponibile per ciascuno dei 90 giorni successivi ad oggi e sempre facendo presenti le conseguenze penali dell'inadempimento all'ordine del Giudice.

L'accesso per la liberazione assieme alla forza pubblica è stato perciò concordato per il giorno _____ alle ore _____.

Il presente verbale viene chiuso alle ore _____ e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.



TRIBUNALE DI RIETI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

ISTANZA AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

R.G.E. N.	_____ 1
DELEGATO:	_____ 2
OGGETTO:	ORDINE DI LIBERAZIONE

Al sig. giudice dell'esecuzione del Tribunale di RIETI

Il sottoscritto, nella qualità di custode nella procedura esecutiva n.³
avvenuto con provvedimento del _____;

richiede la emissione dell'ordine di liberazione⁴ in relazione al lotto n.⁵

Si allega bozza dell'ordine.

Rieti

Allegati: ⁶

1);

2);

3).

¹ Anno e Numero di ruolo

² Nome e Cognome del delegato

³ Anno e Numero di ruolo

⁴ Indicare se anticipato (e le relative ragioni), per l'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. (e relative ragioni) o all'esito della aggiudicazione.

⁵ Indicare il numero del lotto e specificare gli estremi identificativi del lotto.

⁶ indicare analiticamente quanto si produce a sostegno della richiesta. Nel caso di reiterazione o integrazione a precedente istanza allegare l'istanza e il provvedimento – se emesso – del g.e..

ATTENZIONE: l'istanza va compilata in ogni sua parte ed inviata all'Ufficio esclusivamente a mezzo in PCT. L'istanza **NON** va compilata e sottoscritta in cartaceo e poi scansionata, ma, nel rispetto del CAD e delle Regole tecniche (44/11) deve essere resa in forma esclusivamente digitale (atto nativo telematico), quindi va compilata e sottoscritta digitalmente (firma digitale).