



TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI

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

Il Giudice dell'esecuzione,

visti gli atti del procedimento esecutivo RGE 425/2012;

atteso che all'odierna udienza, fissata anche per i provvedimenti sulla liberazione dell'immobile pignorato ex art. 560 c.p.c., ne è stata disposta la vendita su istanza della parte creditrice;

sentite le parti e gli ausiliari;

considerato che l'immobile non è adibito ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare né è occupato da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura;

rilevato che in questa fattispecie, prevista dal novellato art. 560 c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione può sempre disporre la liberazione dell'immobile pignorato;

ritenuto che ora la liberazione dell'immobile si impone perché rende più probabile la sua vendita al giusto prezzo di mercato, posto che la mancata disponibilità del bene in capo al custode giudiziario determina nei potenziali acquirenti incertezza in ordine ai tempi di effettiva consegna nel caso di aggiudicazione e quindi disincentiva la loro partecipazione alla gara, mentre la vendita al maggior prezzo conseguibile permette la migliore soddisfazione dell'interesse del debitore (che non vede così svilita la propria garanzia patrimoniale) assieme alla più ampia esdebitazione dell'esecutato;

ritenuto che appare perciò oggi opportuno disporre 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);

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

ORDINA

alla parte esecutata [REDACTED] 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:

appartamento sito nel Comune di Guidonia Montecelio (RM), Via Marco Simone snc int. 109, p. 2, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Guidonia Montecelio alla Sez. Urb. MAR, foglio 6, p.lla 1401, sub 113, z.c. 1, cat. A/2; posto auto sito al piano S1, della superficie interna netta di mq.12,44, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune alla Sez. Urb. MAR, foglio 6, p.lla 1401, sub 198, Via Marco Simone snc, p. S1, z.c. 1, cat. C/6, cl. 3, mq.12, r.c. €. 24,79.

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 intimate 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:

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 emesso, 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, renderà edotto l'occupante dell'avvenuta emissione dell'ordine, (anche comunicandoglielo, qualora l'occupante non sia la parte esecutata, già posta a legale conoscenza del provvedimento), e gli 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 dall'emissione dell'ordine. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo, delle comunicazioni effettuate 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 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.);
- e) 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;
- f) 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;
- g) Richiederà quindi tempestivamente al giudice dell'esecuzione, secondo le circostanze, la nomina del medico, del fabbro o di altro ausiliario che lo assista, procurandone la presenza sul luogo.
 - h) Per i beni mobili ed i documenti, intimerà sin dal primo accesso ai presenti di sgomberarli (reiterando poi l'invito durante i successivi) e al momento della liberazione di ritirare quelli ancora presenti, assegnando il termine previsto per l'asporto ed avvertendoli espressamente che in difetto di adempimento i mobili ed i documenti relitti saranno considerati abbandonati e perciò smaltiti o distrutti.
 - i) 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.).

Tivoli, 17.11.25

Il Giudice dell'Esecuzione
DOTT.FRANCESCO LUPIA