

Atto Senato n. 2362

Conversione in legge del decreto-legge 3 maggio 2016, n. 59, recante disposizioni urgenti in materia di procedure esecutive e concorsuali, nonché a favore degli investitori in banche in liquidazione

L'ORDINE DI LIBERAZIONE: FINALITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE.

Il più importante fattore che in passato ha determinato (e tuttora determina) l'inefficienza delle procedure esecutive e la netta (e nociva) separazione tra il mercato delle vendite giudiziarie dal normale mercato immobiliare è costituito dall'incertezza sui tempi e sui costi della liberazione del cespite pignorato, incertezza che comporta un potente fattore disincentivante: si pensi a chi, per acquistare il bene, ha necessità di contrarre un mutuo e deve altresì pagare un canone di locazione sino al momento del trasferimento nel bene acquistato o a chi, per comprare il nuovo immobile, deve necessariamente vendere il proprio impegnandosi a consegnarlo entro una certa data.

Le prassi giurisprudenziali "virtuose" che – prima della modifica degli artt. 559 e 560 c.p.c. introdotta nel 2006 – avevano valorizzato la figura del custode prevedevano, come snodo fondamentale, proprio la liberazione del bene a cura della procedura, inserendo l'ordine di rilascio in un provvedimento autonomo rispetto al decreto di trasferimento (la cui natura di titolo esecutivo – ex art. 586, comma 2, c.p.c. – per ottenere l'effettivo possesso e godimento dell'immobile non era affatto idonea a scongiurare le esitazioni dei potenziali interessati all'acquisto).

Il potere del giudice dell'esecuzione di adottare l'ordine di liberazione è funzionale allo scopo di realizzare un processo esecutivo effettivo ed efficace e, conseguentemente, quel potere deve essere esercitato dal giudice al fine di assicurare il raggiungimento concreto di tale obiettivo.

L'affermazione della "funzionalizzazione" dell'ordine di liberazione all'obiettivo di un processo esecutivo effettivo ed efficace si rinviene nella più recente giurisprudenza di legittimità, secondo cui il provvedimento del giudice ex art. 560 c.p.c. «è espressione dei suoi compiti di gestione del processo ed è funzionale alla realizzazione dello scopo del processo, che è quello della soddisfazione dei crediti del procedente e degli intervenuti mediante la vendita del bene pignorato. L'esercizio di tale potere comporta il contenimento dell'interesse del debitore a continuare ad abitare l'immobile con le ulteriori esigenze del processo, onde garantire l'effettività dell'azione giurisdizionale esecutiva, perseguita dall'innovazione legislativa dell'ordine di liberazione obbligatorio.» (Cass., 3 aprile 2015, n. 6836); la «maggiore proficuità possibile quale derivante – per nozioni di comune esperienza – dall'effettiva liberazione dell'immobile» costituisce argomento impiegato dalla Suprema Corte per ribattere alle censure sull'opportunità del provvedimento di liberazione svolte anche con «la presentazione del carattere paradossale della necessità di liberare tutti gli immobili staggiti in ogni parte d'Italia, la quale invece è proprio l'effetto voluto chiaramente dalla riforma del 2005/06», come corollario «del principio ... generale della necessaria effettività dell'azione giurisdizionale esecutiva, indispensabile per lo stesso

corretto funzionamento delle istituzioni, sul quale si basa l'innovazione legislativa dell'ordine di liberazione obbligatorio» (Cass., 3 novembre 2011, n. 22747).

L'interpretazione del dettato normativo operata (anche) dalla Corte di legittimità individua un presupposto giuridico-economico dell'ordine di liberazione di natura oggettiva: il potere discrezionale concesso al giudice dell'esecuzione (che, comunque, cessa al momento dell'aggiudicazione o assegnazione del cespite, quando l'emissione del provvedimento è obbligatoria) prescinde, perciò, da considerazioni di tipo soggettivo riguardanti le condizioni del debitore o degli occupanti dell'immobile o le condotte tenute da questi e si basa essenzialmente sulla sua rispondenza alle finalità del processo esecutivo, cioè alla migliore liquidazione (efficiente, efficace e rapida) del cespite staggito.

Nel vigente regime normativo l'ordine di liberazione è eseguito a cura del custode mediante la procedura prevista dagli artt. 605 ss. c.p.c.: ciò determina l'insorgenza di una procedura esecutiva per rilascio scaturita da una espropriazione immobiliare; il raddoppio delle procedure esecutive (e dei costi delle medesime) e l'affidamento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio a soggetto diverso e non controllato dal giudice dell'espropriazione immobiliare (l'ufficiale giudiziario) impediscono un controllo giurisdizionale sui tempi del processo e sul suo svolgimento. Peraltro, si rilevano (non infrequentemente) situazioni in cui alcuni ufficiali giudiziari frappongono ostacoli all'esecuzione dell'ordine giudiziale ergendosi ad arbitri della sua attuazione, così fraintendendo il proprio ruolo nell'ordinamento e i poteri affidati, i quali sono volti ad eseguire coattivamente i provvedimenti dell'autorità giudiziaria e non a evitare che ciò accada.

Il decreto legge n. 59 del 2016 – coerente con il disegno di legge delega n. 2953 – Camera “Delega al governo recante disposizioni per l'efficienza del processo civile” – pone meritoriamente rimedio a tale situazione e prevede che l'ordine di liberazione sia attuato dal giudice dell'esecuzione immobiliare, avvalendosi del custode giudiziario o di altri ausiliari, tra i quali deve certamente includersi la forza pubblica (art. 68 c.p.c. e art. 14 Ordinamento Giudiziario).

Appare assolutamente corretta la scelta del legislatore di attribuire i compiti di conseguire la liberazione dell'immobile al custode giudiziario, il quale agisce “secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione immobiliare” e con le garanzie di imparzialità e terzietà che caratterizzano gli ausiliari di giustizia.

Difatti, il custode «esercita una pubblica funzione» (Cass., 15 maggio 1971, n. 1406) e, segnatamente la «funzione pubblicistica dell'amministrazione dei beni pignorati» (Cass., Sez. Un., 16 maggio 2013, n. 11830), «è un ausiliario di giustizia che partecipa delle funzioni e dei poteri propri dell'organo giudiziario che presiede all'esecuzione forzata » (Cass., 31 marzo 1958, n. 1099; nello stesso senso, Cass., 21 agosto 1985, n. 4464) ed è «organo pubblico della procedura esecutiva, per raggiungere le finalità di conservazione e amministrazione e assicurare il buon esito dell'esecuzione con la vendita dei beni» (Cass., 16 gennaio 2013, n. 924).

PROPOSTE DI MODIFICA

Articolo 560 del codice di procedura civile (Modo della custodia)		
Testo previgente	Testo modificato dal d.l. 59/2016	Proposta di modifica
<p>[1] Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo 593.</p> <p>[2] Ad essi è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal giudice dell'esecuzione.</p> <p>[3] Il giudice dell'esecuzione dispone, con provvedimento non impugnabile, la liberazione dell'immobile pignorato, quando non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso, o parte dello stesso, ovvero quando revoca la detta autorizzazione, se concessa in precedenza, ovvero quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile.</p> <p>[4] Il provvedimento costituisce titolo esecutivo per il rilascio ed è eseguito a cura del custode anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario se questi non lo esentano.</p>	<p>[1] Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo 593.</p> <p>[2] Ad essi è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal giudice dell'esecuzione.</p> <p>[3] Il giudice dell'esecuzione dispone, con provvedimento non impugnabile, la liberazione dell'immobile pignorato, quando non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso, o parte dello stesso, ovvero quando revoca la detta autorizzazione, se concessa in precedenza, ovvero quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile.</p> <p>[4] Il provvedimento è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione immobiliare, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario se questi non lo esentano. Per l'attuazione</p>	<p>[1] Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo 593.</p> <p>[2] Ad essi è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal giudice dell'esecuzione.</p> <p>[3] Il giudice dell'esecuzione dispone, con provvedimento non impugnabile impugnabile con l'opposizione prevista dall'articolo 617, la liberazione dell'immobile pignorato senza oneri per l'aggiudicatario, l'assegnatario o l'acquirente, quando non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso, o parte dello stesso, ovvero quando revoca la detta autorizzazione, se concessa in precedenza, ovvero quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile. Per i terzi che vantano la titolarità di un diritto di godimento del bene opponibile alla procedura il termine per l'opposizione decorre dal giorno in cui si è perfezionata nei suoi confronti la notificazione del provvedimento.</p> <p>[4] Il provvedimento è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione immobiliare, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario se questi non lo esentano. Per l'attuazione</p>

<p>[5] Il giudice, con l'ordinanza di cui al terzo comma dell'articolo 569, stabilisce le modalità con cui il custode deve adoperarsi affinché gli interessati a presentare offerta di acquisto esaminino i beni in vendita. Il custode provvede in ogni caso, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, all'amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguire la disponibilità.</p>	<p>dell'ordine il giudice può avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68.</p> <p>[5] Il giudice, con l'ordinanza di cui al terzo comma dell'articolo 569, stabilisce le modalità con cui il custode deve adoperarsi affinché gli interessati a presentare offerta di acquisto esaminino i beni in vendita. Il custode provvede in ogni caso, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, all'amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguire la disponibilità.</p> <p>Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro sette giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante</p>	<p>dell'ordine il giudice può avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68.</p> <p>Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il custode giudiziario intima alla parte tenuta al rilascio ovvero a colui al quale gli stessi risultano appartenere di asportarli, assegnandogli il relativo termine, non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se colui che è tenuto a provvedere all'asporto non è presente, mediante atto notificato dal custode. Quando entro il termine assegnato l'asporto non è stato eseguito, i beni o i documenti sono considerati abbandonati e il custode giudiziario, salvo diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione.</p> <p>[5] Il giudice, con l'ordinanza di cui al terzo comma dell'articolo 569, stabilisce le modalità con cui il custode deve adoperarsi affinché gli interessati a presentare offerta di acquisto esaminino i beni in vendita. Il custode provvede in ogni caso, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, all'amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguire la disponibilità.</p> <p>Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro sette giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante</p>
--	--	---

	il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.	il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.
--	---	---

Articolo 587 del codice di procedura civile (Inadempienza dell'aggiudicatario)		
Testo vigente	Testo modificato dal d.l. 59/2016	Proposta di modifica
<p>[1] Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto. La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto costituisce titolo esecutivo per il rilascio.</p> <p>[2] Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.</p>		<p>[1] Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto. La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto costituisce titolo esecutivo per il rilascio è attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma.</p> <p>[2] Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.</p>

EMENDAMENTI

1. All'articolo 4, comma 1, lettera d), aggiungere il seguente numero:

«3) il terzo comma è sostituito dal seguente: «Il giudice dell'esecuzione dispone, con provvedimento impugnabile con l'opposizione prevista dall'articolo 617, la liberazione dell'immobile pignorato senza oneri per l'aggiudicatario o l'assegnatario o l'acquirente, quando non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso, o parte dello stesso, ovvero quando revoca la detta autorizzazione, se concessa in precedenza, ovvero quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile. Per i terzi che vantano la titolarità di un diritto di godimento del bene opponibile alla procedura il termine per l'opposizione decorre dal giorno in cui si è perfezionata nei suoi confronti la notificazione del provvedimento.»»

2. All'articolo 4, comma 1, lettera d), numero 1), apportare le seguenti modifiche:

aggiungere infine il seguente periodo: «Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il custode giudiziario intima alla parte tenuta al rilascio ovvero a colui al quale gli stessi risultano appartenere di asportarli, assegnandogli il relativo termine, non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se colui che è tenuto a provvedere all'asporto non è presente, mediante atto notificato dal custode. Quando entro il termine assegnato l'asporto non è stato eseguito, i beni o i documenti sono considerati abbandonati e il custode giudiziario, salvo diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione.»

3. All'articolo 4, comma 1, aggiungere la seguente lettera:

n) all'articolo 587, primo comma, le parole « costituisce titolo esecutivo per il rilascio» sono sostituite dalle seguenti: «è attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma».

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI EMENDAMENTI

1.

La facoltà di impugnare il provvedimento di liberazione emesso ai sensi dell'art. 560 c.p.c. mediante lo strumento dell'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.) è stata riconosciuta dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione (Cass., 17 dicembre 2010, n. 25654; Cass., 30 giugno 2010, n. 15623). L'interpretazione fornita dalla Suprema Corte – oltre a scongiurare la possibilità di un ricorso straordinario ex art. 111 Cost. alla Corte stessa – ha delimitato il significato delle parole “non impugnabile” attribuendo alle parti processuali (e, segnatamente, al debitore esecutato) il rimedio difensivo caratteristico del processo esecutivo, con ciò salvaguardando il suo diritto di tutela sancito dall'art. 24 Cost.

La sostituzione delle parole “non impugnabile” con “impugnabile con l'opposizione prevista dall'articolo 617”, perciò, è in linea con l'attuale giurisprudenza.

La modifica proposta, inoltre, avrebbe il vantaggio di specificare che l'ordine di liberazione può avere efficacia anche nei confronti dei terzi che non vantino titoli opponibili e, nel contempo, per individuare un rimedio difensivo a favore di questi (esponendosi, altrimenti, la norma a rilievi di illegittimità costituzionale per contrasto con l'art. 24 Cost.).

È infatti pacifico, in giurisprudenza di legittimità e di merito, che il titolo esecutivo che dispone il rilascio di un immobile abbia effetto non soltanto nei confronti di colui a cui è rivolta la statuizione di condanna, ma anche in confronto del terzo, se occupante senza titolo o se il titolo in base al quale costui si trova nella detenzione dell'immobile deriva da quello del condannato, nel senso che lo presuppone, ed è incompatibile con l'immissione in possesso dell'esecutante

La tutela apprestata in favore dell'occupante e volta a far valere le ragioni ostative al rilascio è attualmente costituita dall'opposizione ex art. 615 c.p.c. all'esecuzione per rilascio, che la menzionata giurisprudenza riconosce al terzo "*detentore c.d. interessato, vale a dire titolare di un diritto di godimento del bene opponibile*" (così Cass., 2 settembre 2013, n. 20053) e incompatibile con la liberazione.

Lo strumento dell'opposizione ex art. 615 c.p.c. presuppone, però, che sia avviata un'esecuzione per rilascio e il testo novellato dal decreto legge n. 59 del 2016 esclude espressamente l'applicabilità degli artt. 605 ss. c.p.c. (esecuzione per rilascio).

Conseguentemente, è indispensabile approntare uno strumento di tutela per il terzo che voglia far accertare le proprie ragioni ed evitare di perdere il godimento: coerentemente con la scelta del decreto legge – il quale ha portato nell'alveo dell'esecuzione forzata immobiliare le questioni afferenti alla liberazione del cespite – il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi garantirebbe una rapida decisione di natura cautelare da parte del giudice dell'esecuzione ex art. 618 c.p.c. (nonché un ulteriore eventuale giudizio di cognizione, deciso con sentenza ricorribile per cassazione), salvaguardando, però, le esigenze di celerità della procedura esecutiva (assicurate dalla perentorietà del termine di 20 giorni prescritto per l'opposizione ex art. 617 c.p.c.).

La giurisprudenza di legittimità già riconosce a soggetti che non sono (tecnicamente) parti processuali dell'esecuzione forzata il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi: l'aggiudicatario (Cass., 2 aprile 2014, n. 7708), l'offerente non aggiudicatario (Cass., 18 novembre 2014, n. 24550), il terzo pignorato (Cass., 5 marzo 2009, n. 5342).

Non può fondare dubbi di illegittimità costituzionale la previsione di uno strumento di impugnazione che si snoda su soli due gradi di giudizio (nell'opposizione ex art. 617 c.p.c. c'è un grado di merito e uno di legittimità) anziché su tre (come accade nell'ordinario processo di cognizione): difatti, come già in passato statuito dalla Corte Costituzionale e dalla C.E.D.U., la garanzia di un doppio grado di merito non trova copertura costituzionale né è richiesto dalle prescrizioni sovranazionali; nemmeno può ragionevolmente sostenersi una illegittima disparità di trattamento per il fatto che il terzo sia privato dell'appello (di cui potrebbe invece fruire per far accertare il proprio diritto al di fuori di un processo esecutivo), dato che già in passato, in fattispecie del tutto analoga, la Suprema Corte di Cassazione ha ritenuto che la regola dell'inappellabilità delle sentenze emesse all'esito di opposizione all'esecuzione (solo con la Legge 18 giugno 2009, n. 69 è stato reintrodotta il grado di appello, modificando l'art. 616 c.p.c. riformato dalla Legge 24 febbraio 2006, n. 52) si applicasse anche alle decisioni risolutive delle opposizioni di terzo all'esecuzione promosse ex art. 619 c.p.c. (Cass., 22 settembre 2009, n. 20392).

La proposta specifica altresì che la liberazione – la quale può essere disposta anche in un momento antecedente all'aggiudicazione o all'assegnazione (Cass., 3 aprile 2015, n. 6836) – deve essere attuata senza oneri a carico dell'aggiudicatario, l'assegnatario o l'acquirente: la

precisazione ha lo scopo di evitare il proliferare di diverse prassi giudiziarie (già attualmente diverse), fornendo un'interpretazione uniforme e coerente con gli scopi della liberazione. Difatti, la finalità di favorire l'acquirente eliminando al massimo le incertezze (non solo sui tempi ma anche sui costi per entrare in possesso del cespite) risulterebbe frustrata se le spese del custode fossero addossate all'aggiudicatario per la parte di attività (a priori indeterminabile) svolta dall'ausiliario, anche successivamente al decreto di trasferimento. Sarebbe errato, poi, sostenere che l'acquirente è il beneficiario della liberazione, perché – così ragionando – dovrebbero paradossalmente porsi a suo carico anche una porzione dei costi della perizia di stima (il cui contenuto è stato ampliato proprio per fornire all'interessato all'acquisto maggiori informazioni) o del compenso del custode che lo ha accompagnato a visitare l'immobile prima dell'aggiudicazione: in realtà, tutte le attività custodiali mirano ad avvantaggiare le parti processuali (i creditori, ma anche il debitore) e, in generale, il sistema delle vendite giudiziarie, rendendole più efficienti, celeri ed efficaci. Peraltro, l'attuazione dell'ordine di liberazione costituisce attività esecutiva di un provvedimento giudiziale emanato nel corso del processo esecutivo e non pare corretto addossare all'acquirente – che è soggetto estraneo alla procedura – i correlati costi.

In sintesi, la proposta di modifica, in linea con la giurisprudenza di legittimità, chiarisce che:

- il provvedimento di liberazione è suscettibile di impugnazione con l'opposizione ex art. 617 c.p.c.
- l'ordine di liberazione può spiegare effetti nei confronti dei terzi che non vantano diritti di godimento opponibili alla procedura
- ai predetti terzi che si ritengono pregiudicati dal provvedimento è offerto il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi, da proporre entro un termine decorrente da un evento determinato (la notifica dell'ordine nei loro confronti)
- l'attuazione dell'ordine di liberazione, in quanto atto che persegue gli scopi della procedura, non determina oneri a carico dell'aggiudicatario/assegnatario/acquirente del bene.

2.

Uno dei più rilevanti problemi pratici che la liberazione di un immobile pone è costituito dalla presenza di cespiti mobili non asportati dal soggetto tenuto al rilascio.

La questione trova specifica disciplina, nell'esecuzione per rilascio, nell'art. 609 c.p.c.

Il decreto legge n. 59 del 2016 esclude espressamente l'applicabilità delle norme dettate dagli artt. 605 ss. c.p.c. e, perciò, la menzionata disposizione non può essere invocata.

L'art. 609 c.p.c., poi, non potrebbe trovare applicazione nemmeno in via analogica, dato che l'intera norma affida all'ufficiale giudiziario incaricato del rilascio il compito di tutte le attività volte alla rimozione dei mobili, mentre il testo del decreto legge in esame non contempla la partecipazione dell'ufficiale giudiziario (sostituito da altro ausiliario del giudice e, cioè, dal custode giudiziario).

Sotto il profilo pratico, il custode giudiziario si troverebbe nell'impossibilità di addvenire alla completa liberazione del cespite e le soluzioni per rimuovere i beni mobili sarebbero affidate alle singole prassi, senza alcuna copertura normativa e con rischio di responsabilità (civili e penali) per l'ausiliario del giudice.

L'emendamento proposto mira all'introduzione di un meccanismo di liberazione dell'immobile dai beni mobili costruito in maniera simile (ma non identica) a quello dettato dall'art. 609 c.p.c.

Le similitudini riguardano l'intimazione ad asportare i beni mobili o i documenti rinvenuti nell'immobile entro un termine non inferiore a 30 giorni, eventualmente riducibile per ragioni di urgenza (si pensi – ad esempio – alla necessità di asportare animali, attività da compiersi in tempi

molto più brevi), la comunicazione/notificazione di tale intimazione, lo smaltimento o la distruzione dei beni non rimossi (salva diversa disposizione giudiziale).

Le differenze – coerentemente con la *ratio* del decreto legge (che ha affidato all’ausiliario custode compiti spettanti all’ufficiale giudiziario) – concernono l’attribuzione allo stesso custode giudiziario dei poteri di dare l’intimazione e di procedere allo smaltimento e alla distruzione, nonché l’esclusione del procedimento di “vendita in danno” previsto nell’art. 609 c.p.c. e della conservazione dei documenti per un biennio, adempimenti procedurali che sarebbero assolutamente incompatibili con le esigenze di ragionevole durata della procedura esecutiva immobiliare (basti pensare che un processo esecutivo immobiliare che restasse pendente per almeno un biennio al fine di conservare i documenti non asportati da una parte o da un terzo comporterebbe *ex se* il superamento dei termini di ragionevole durata ed esporrebbe lo Stato alla correlata responsabilità risarcitoria nei confronti delle parti processuali).

3.

L’emendamento rende coerente la disposizione dell’art. 587 c.p.c. – che attualmente reca il riferimento all’ordine di liberazione come titolo esecutivo – con il novellato testo dell’art. 560 c.p.c., prescrivendo che anche l’ordine emesso a seguito di decadenza dell’aggiudicatario deve essere attuato dal custode con le stesse modalità.