

Tribunale di Bari
Seconda Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ORDINE DI LIBERAZIONE DI IMMOBILE PIGNORATO

Il Giudice dell'esecuzione,

rilevato che:

- l'unità immobiliare sotto indicata è oggetto, a seguito di pignoramento, di procedura espropriativa immobiliare;
- nella predetta procedura è già stato nominato altro custode dei beni in sostituzione del debitore ed è stata emessa ordinanza di vendita;
- è opportuno provvedere all'immediata liberazione, in quanto:
 - il debitore è irreperibile;
 - il debitore ostacola l'accesso all'immobile del custode;
 - il bene è stato aggiudicato e, ai sensi dell'art. 560 terzo comma c.p.c., il Giudice dell'esecuzione dispone la liberazione dell'immobile al più tardi "*quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile*" e lo stesso "*è attuato dal custode secondo 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*";
 - altre ragioni da specificare;

visti gli artt. 559 e 560 c.p.c.;

P.Q.M.

ordina a _____ nonché a qualunque terzo occupi, senza titolo opponibile alla procedura, l'immobile sito in _____ (identificato al NCEU di detto Comune al fg. _____, mapp. _____, sub. _____), di consegnare immediatamente tale bene, libero da persone e cose, al custode giudiziario.

Si attui a cura del custode secondo le separate disposizioni, senza apposizione della formula esecutiva, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 c.p.c. e seguenti e senza alcuna richiesta di intervento dell'Ufficiale Giudiziario ad eccezione della notificazione di atti.

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 dell'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 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 e delle dichiarazioni resegli, effettuando poi plurimi accessi per verificare situazioni di fatto, riferendo sulla eventuale necessità di ausiliari per le operazioni di liberazione (es. medico, addetto al canile, ecc.), **ove ciò comporti spese per la procedura, fatta eccezione per l'ausilio delle forze dell'ordine o di fabbro, sin d'ora autorizzato, se necessario;**
- 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 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, addetto al canile, ecc.), **ove ciò comporti spese per la procedura, fatta eccezione per l'ausilio delle forze dell'ordine o di fabbro, sin d'ora autorizzato, se necessario;**
- 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 sopraindicata, la 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 di 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) darà quindi notizia all'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) 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 ad essere presenti e ad adottare le misure ritenute necessarie e/o opportune anche ai sensi dell'art. 403 c.c.;
- i) per i 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;
- j) 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 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.)

Il Giudice dell'Esecuzione