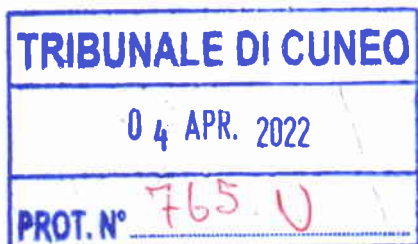


TRIBUNALE DI CUNEO
SEZIONE CIVILE- ESECUZIONI IMMOBILIARI



Ai professionisti delegati alle operazioni di vendita

Ai custodi

All'Istituto Vendite Giudiziarie

OGGETTO: nuova formulazione art 560 cpc e correlati adempimenti da parte dell'Ufficio, dei delegati, del custode IVG

La Sezione, alla luce delle modifiche normative apportate all'art 560 comma 6 cpc, venute meno le norme che hanno disposto, in conseguenza dell'emergenza da Covid-19, la sospensione della attuazione degli ordine di liberazione, reputa necessario precisare quanto segue.

Immobili abitati dal debitore e dalla sua famiglia:

1. Ai sensi dell'art 4 comma 2 D.L. 135/18 conv L.12/2019 nonché della L 8/2020 (art 18 quater commi 1 e 2) alle esecuzioni pendenti nelle quali l'immobile NON sia stato aggiudicato alla data del 13.2.2019 si applica il NUOVO testo dell'art 560 cpc (cioè quello risultante dalle modifiche introdotte dalla L.8/2020), indipendentemente dalla data di notifica del pignoramento.
2. Alla luce della richiamata normativa, pertanto il perito, con l'ausilio dell'IVG nominato custode, deve verificare tempestivamente lo stato di occupazione dell'immobile pignorato, riportandolo in perizia, al fine di prontamente notiziarne il delegato: ciò in quanto sarà il delegato ad informare, nell'avviso di vendita, i soggetti interessati all'acquisto che, in caso di aggiudicazione del bene, dovranno proporre istanza di liberazione del bene contestualmente al versamento del saldo prezzo, al fine di consentire al delegato di predisporre la minuta del decreto di trasferimento comprensiva dell'ordine di liberazione, da trasmettere quindi all'IVG per la sua attuazione
3. Le norme citate dispongono che l'ordine di liberazione sarà eseguito dal custode (IVG) *“dopo la notifica o comunicazione del decreto di trasferimento al debitore”*; tale previsione va peraltro armonizzata con le disposizioni sul processo telematico; pertanto si reputa che il decreto di trasferimento deve essere sempre depositato telematicamente; nel caso in cui il debitore non si sia costituito, il decreto gli verrà comunicato in cancelleria ai sensi dell'art 492 comma 2 cpc; l'esecuzione avverrà nelle forme e tempi previsti dall'art 560 6° comma cpc, (anche quanto ai beni mobili rinvenuti nell'immobile che non

devono essere consegnati al debitore, secondo le disposizioni di cui ai periodi dal 3 al 7 del comma 6 dell'art 560 cpc) ed a spese della procedura.

E' quindi necessario modificare l'ordinanza di delega in modo da indicare i nuovi adempimenti cui è tenuto il delegato nella predisposizione del decreto di trasferimento e della sua comunicazione.

I delegati, a loro volta, dovranno modificare l'avviso di vendita nel senso che occorre avvisare i potenziali offerenti che è onere dell'aggiudicatario di un immobile destinato ad abitazione del debitore e della sua famiglia manifestare tempestivamente la volontà di avvalersi della liberazione ad opera del custode mediante apposita istanza al delegato da depositarsi contestualmente al versamento saldo prezzo e che la liberazione riguarderà anche i beni mobili .

IMMOBILI NON ABITATI DA DEBITORE

Le modifiche normative di cui sopra non comportano invece rilevanti cambiamenti nel caso in cui l'immobile non sia occupato dal debitore e dalla sua famiglia; in tal caso infatti la liberazione sarà curata dal custode nelle forme previste dall'art 560 cpc senza che sia necessaria una specifica istanza dell'aggiudicatario.

Quanto ai beni mobili eventualmente rinvenibili nell'immobile (tra cui anche quelli inerenti l'attività di impresa) appare ragionevole, per identità di ratio, applicare le nuove disposizioni del comma 6 art 560 cpc dal 3° al 7° periodo.

Anche in tali ipotesi peraltro si reputa opportuno "aggiornare" la ordinanza di delega, ed i delegati a loro volta nell'avviso di vendita dovranno precisare le modalità della liberazione di tali tipi di immobili, anche in riferimento ai beni mobili eventualmente rinvenuti al loro interno.

Cuneo 23.3.22

Il Presidente

Dr Alberto Tetamo



I Giudici delle esecuzioni

Di Rodolfo Magri



Dr.ssa Natalia Fiorello

