



TRIBUNALE di GENOVA
Sezione VII Civile – Fallimentare

Il Presidente di Sezione

*Ai sigg.ri Delegati alle vendite e custodi
(via Fallco-Telegram e Ordini Professionali)*

A SOVEMO Srl – I.V.G.

e, per conoscenza:
Ai Colleghi Magistrati Togati
Al Dirigente Cancelleria Sezione VII Civile

DISPOSIZIONE ORGANIZZATIVA n. 23/2021

Emissione Ordine di Liberazione – artt. 560, 586 c.p.c.

Si fa riferimento alla precedente direttiva n. 20 del 27.9.21, con la quale sono state impartite istruzioni per la predisposizione di avvisi di vendita che tengono conto delle novità introdotte nel testo dell'art. 560 c.p.c, come da ultimo novellato co D.L. 162/2019 (L. 8/2020), quanto alle modalità e tempi di liberazione/rilascio degli immobili aggiudicati in asta: riconoscendo all'esecutato ed al suo nucleo familiare il diritto di non subire l'allontanamento dall'abitazione principale prima del decreto di trasferimento, ma rimettendo sostanzialmente alla tempestiva richiesta dell'aggiudicatario (vedi co.4) l'attività di impulso degli organi della procedura per procurare – dopo tale decreto - la pronta disponibilità del bene aggiudicato in favore dell'acquirente ed a spese della procedura, così aumentando l'appetibilità degli acquisti nelle procedure espropriative.

Tenendo conto di una serie di criticità emerse nella fase applicativa della richiamata direttiva dello scorso settembre, e sempre nell'ottica di aggiudicare immobili già liberi di fatto da persone o cose, o prontamente liberabili al maturare del presupposto legale, la Sezione ritiene necessario impartire le seguenti disposizioni integrative, diversificate per i casi in cui l'immobile pignorato sia abitato e utilizzato dalla parte esecutata e dal suo nucleo familiare, dai restanti casi in cui l'immobile residenziale non abbia tale vocazione abitativa, ovvero abbia comunque una diversa destinazione e utilizzazione.

Nella prima ipotesi, che è quella considerata dal citato comma 4 dell'art. 560 c.p.c. in combinato disposto con il co. 2 dell'art. 586 c.p.c.:

- a) I delegati alla vendita raccoglieranno la dichiarazione scritta dell'aggiudicatario diretta ad ottenere la liberazione del bene da eseguire a cura della procedura normalmente al momento dell'aggiudicazione o, al più tardi, contestualmente al versamento del saldo prezzo;

- b) i delegati provvederanno a depositare anche tale documento (l'istanza dell'aggiudicatario) insieme al corredo documentale già richiesto per l'inoltro della minuta del decreto di trasferimento, come già stabilito dalle Disposizioni Organizzative nn. 15 del 2020 e 15 del 2021, consultabili sul sito web del Tribunale di Genova). Agli allegati "indefettibili" di cui a tali direttive, i delegati uniranno anche la minuta dell'ordine di liberazione predisposta come da modello che si allega, in formato word (come la minuta del DDT);
- c) raccolta la dichiarazione dell'aggiudicatario, i delegati provvederanno ad avvisare il custode al fine di consentire a quest'ultimo di meglio organizzare la propria attività;
- d) La Cancelleria, una volta emesso l'ordine di liberazione, lo comunicherà al custode per la sua esecuzione nelle forme semplificate di cui alle due disposizioni citate.

Nel diverso caso di immobile ad uso residenziale non costituente abitazione principale del debitore esecutato e suo nucleo familiare, o utilizzato da soggetto privo di titolo opponibile alla procedura, ovvero ancora di bene a vocazione non abitativa, il Giudice dell'esecuzione emetterà l'ordinanza di liberazione normalmente al momento stesso di emissione del provvedimento che fissa l'udienza di autorizzazione alla vendita di cui all'art. 569 c.p.c., ove le qualità indicate già risultino dagli atti disponibili.

In caso contrario, i magistrati della Sezione si riservano la tempestiva emissione dell'ordine di liberazione nella prima occasione utile, valutate eventuali segnalazioni sullo stato di occupazione che perverranno dal custode o dalle parti, anche al fine di procedere agli esperimenti di gara con immobile già sgombro di persone o cose.

I delegati provvederanno a richiedere agli aggiudicatari l'istanza di liberazione a cura del custode nei termini di cui alla presente D.O. a decorrere dalla comunicazione del presente provvedimento.

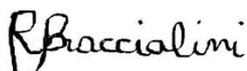
Per tutte le altre procedure in cui sia già intervenuto il versamento del saldo prezzo, provvederanno come segue:

- 1) Se già intervenuto il saldo prezzo, ma non il decreto di trasferimento, i delegati provvederanno comunque a raccogliere la richiesta di liberazione al fine di poterla depositare assieme alla minuta del decreto di trasferimento;
- 2) Se già intervenuto il decreto di trasferimento, i delegati provvederanno a raccogliere la richiesta di liberazione entro quindici giorni dalla comunicazione del presente provvedimento con immediato deposito della stessa nel fascicolo telematico per i provvedimenti di competenza del G.E.

Genova, 4 novembre 0221

Il Presidente di Sezione

Roberto Braccialini



Allegato: minuta di ordine di liberazione

