



TRIBUNALE di GENOVA
Sezione VII Civile
Procedure esecutive e concorsuali
Il Presidente di Sezione

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

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

DISPOSIZIONE ORGANIZZATIVA n. 9/2023

- Nuovo modello delega ex art. 591 bis c.p.c. – nuovo testo art. 560 c.p.c.

Si trasmette in allegato il testo della nuova delega-tipo di vendita nelle espropriazioni immobiliari, messo a punto dalla VII Sezione nella riunione di indirizzo e coordinamento, applicabile a tutti i procedimenti radicati (con perfezionamento della notifica del pignoramento) dopo il 28 febbraio scorso, che sarà adottato dai Giudici della Sezione nei procedimenti di cui alla “riforma Cartabia”.

Nel contempo si ricorda che l’art. 560 c.p.c. è stato anch’esso modificato dalla Novella processuale e adesso recita, per le parti che interessano la liberazione del bene staggito:

Art. 560 Codice di procedura civile

Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo [593^{\(1\)}](#).

Ad essi è fatto divieto di dare in [locazione](#) l'immobile pignorato se non autorizzati dal [giudice](#) dell'esecuzione.

Il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il [possesso](#) dell'immobile e delle sue pertinenze sino alla pronuncia del decreto di trasferimento, salvo quanto previsto dal nono comma.

Nell'ipotesi di cui al terzo comma, il custode giudiziario ha il dovere di vigilare affinché il debitore e il nucleo familiare conservino il bene pignorato con la [diligenza del buon padre di famiglia](#) e ne mantengano e tutelino l'integrità.

Il custode giudiziario provvede altresì, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, alla amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguirne la disponibilità.

Il debitore deve consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti, secondo le modalità stabilite con [ordinanza](#) del giudice dell'esecuzione.

Il giudice dell'esecuzione, con provvedimento opponibile ai sensi dell'articolo [617](#), ordina la liberazione dell'immobile non abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare oppure occupato da un soggetto privo di titolo opponibile alla procedura non oltre la pronuncia dell'ordinanza con cui è autorizzata la vendita o sono delegate le relative operazioni.

Salvo quanto previsto dal nono comma, il giudice dell'esecuzione ordina la liberazione dell'immobile occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento.

Il giudice dell'esecuzione, sentite le parti ed il custode, ordina la liberazione dell'immobile pignorato quando è ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti o comunque impedito lo svolgimento delle attività degli ausiliari del giudice, quando l'immobile non è adeguatamente tutelato o mantenuto in uno stato di buona conservazione, quando l'esecutato viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico.

L'ordine di liberazione è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli [605](#) e seguenti, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode ad opera di questi ultimi. Per l'attuazione dell'ordine di liberazione il giudice può autorizzare il custode ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo [68](#). Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima al soggetto tenuto al rilascio di asportarli, assegnandogli un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato a cura del custode. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne cura lo smaltimento o la distruzione⁽⁵⁾.

Ne discende che, a differenza di quanto previsto nella Disposizione Organizzativa n. 11 del 6.7.2020, **non è più necessario che la richiesta di liberazione dell'immobile a cura della procedura sia preceduta da apposita istanza dell'aggiudicatario.**

Si richiede ai Delegati e custodi di attenersi al nuovo testo della disposizione per le nuove procedure incardinate dall'indicata data e di segnalare immediatamente le condizioni per l'immediata liberazione dell'immobile anche prima dell'avviso di vendita per migliore fruttuosità della procedura.

Genova, 8 maggio 2023

Il Presidente di Sezione

Roberto Braccialini

