

**L'iter da seguire.** Il custode non deve emettere precetto

## Possibile opporsi all'ordine di liberare l'immobile pignorato

Regole stringenti ma anche maggiori garanzie per la liberazione dell'immobile pignorato. La legge di conversione del Dl banche modifica (con l'articolo 4, comma 1, lettera d, Dl 59/2016) l'articolo 560 del Codice di procedura civile che già imponeva al giudice dell'esecuzione di disporre la liberazione dell'immobile pignorato, quando non riteneva di autorizzare il debitore a continuare ad abitarlo o quando revocava l'autorizzazione già concessa o comunque quando doveva procedere all'aggiudicazione o all'assegnazione.

Ora il nuovo testo specifica che la liberazione deve avvenire senza oneri per l'aggiudicatario o per l'acquirente e deve essere disposta con un provvedimento impugnabile con l'opposizione agli atti esecutivi prevista dall'articolo 617 del Codice di procedura civile. Il termine per proporre opposizione, per il terzo che vanta la titolarità di un diritto di godimento di un bene opponibile alla procedura, decorre dal giorno in cui si è perfezionata nei confronti del terzo la notificazione del provvedimento.

La norma precedente affidava già l'esecuzione del provvedimento al custode. Ora il nuovo testo del comma 4 dell'articolo 560 del Codice di procedura civile precisa che il custode deve seguire le disposizioni fissate per il caso concreto dal giudice e non deve rispettare le formalità previste dall'articolo 605 e seguenti del Codice di procedura civile: non occorre quindi consegnare il precetto né rispettare i contenuti, le modalità e i tempi previsti. La liberazione dell'immobile pignorato diventa così più flessibile ed efficace; in quest'ottica si prevede che il giudice si avvalga per l'esecu-

zione direttamente della forza pubblica o di ausiliari esperti. Resta fermo che dopo il decreto di trasferimento non viene meno l'obbligo del custode di eseguire l'ordine di liberazione ma l'aggiudicatario o l'assegnatario possono esentarlo.

Il Dl 59 stabilisce poi una speciale procedura per le ipotesi di liberazione di immobile occupato da cose: se all'interno si trovano beni mobili che non devono essere consegnati o documenti relativi all'attività imprenditoriale o professionale, il custode intima alla parte tenuta al rilascio, o al proprietario, di asportarli. Per farlo, il custode assegna un termine, che non deve essere inferiore a 30 giorni, salvi i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale oppure, se la persona intimata non è presente, si procede con atto notificato dal custode. Se la persona intimata non asporta i beni mobili o i documenti entro il termine assegnato, questi si considerano abbandonati e il custode, a meno che il giudice dell'esecuzione non decida diversamente, ne dispone lo smaltimento o la distruzione.

Queste stesse procedure si applicano nel caso in cui il giudice ordini il rilascio dell'immobile all'aggiudicatario che è stato immesso nel possesso ma che viene poi dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per il mancato deposito del prezzo nel termine stabilito o per il mancato versamento di una rata. Lo stabilisce l'articolo 4, comma 1, lettera e-bis, del Dl 59/2016, che ha modificato l'articolo 587 del Codice di procedura civile, introducendo un richiamo al nuovo articolo 560, comma 4, dello stesso Codice.

