



TRIBUNALE DI CATANIA Sesta Sezione civile

Oggetto: Indicazioni operative sull'applicazione dell'art. 560 c.p.c. quale sostituito dall'art. 4, comma 2, del D.L. 14 dicembre 2018, n. 135, convertito con modificazioni dalla L. 11 febbraio 2019, n. 12 e modificato dall'art. 18 quater, del D.L. 30 dicembre 2019, n. 162, convertito con modificazioni dalla L. 28 febbraio 2020, n. 8

Il Presidente,

sentiti i Giudici della sezione addetti alle esecuzioni immobiliari;

rilevato che, a decorrere dal 1^o marzo 2020, il nuovo testo dell'art. 560 c.p.c., sostituito dall'art. 4, comma 2, del D.L. 14 dicembre 2018, n. 135, convertito con modificazioni dalla L. 11 febbraio 2019, n. 12 (come modificato dall'art. 18 quater, del D.L. 30 dicembre 2019, n. 162, convertito con modificazioni dalla L. 28 febbraio 2020, n. 8) **si applica a tutte le procedure esecutive pendenti;**

ritenuto che appare opportuno adottare alcune indicazioni operative, per i custodi ed i professionisti delegati, volte a favorire l'uniforme interpretazione ed applicazione delle citate disposizioni normative nonché l'adozione di prassi virtuose che rendano superflua la presentazione di apposite istanze al G.E. e più celere la definizione delle procedure;

Precisa quanto segue:

- Nelle ipotesi in cui oggetto della procedura esecutiva sia un immobile che costituisce **l'abitazione principale del debitore e della sua famiglia non è più necessario presentare al giudice alcuna istanza di autorizzazione ad abitare;**
- nelle procedure esecutive in cui **non** è stato emesso l'ordine di liberazione, **il debitore non deve depositare alcuna istanza di autorizzazione per continuare ad abitare nell'immobile pignorato;**
- nelle procedure esecutive in cui l'ordine di liberazione è stato emesso, ma non eseguito, le operazioni di liberazione cesseranno e si applicherà il nuovo regime; di conseguenza, qualora il custode avesse già rilevato violazioni degli obblighi previsti dall'art. 560, 6^o comma, c.p.c., invierà apposita segnalazione, come di seguito indicato;
- nelle procedure esecutive in cui l'ordine di liberazione sia stato emesso e già eseguito, con perdita del possesso/detenzione da parte del debitore, il custode rimarrà nel possesso del

bene (in caso di illecita rioccupazione del bene da parte del debitore, già estromesso, l'immobile sarà nuovamente liberato, sussistendo una manifesta violazione da parte del debitore degli obblighi su di lui incombenti ex art. 560, 6[^] comma, c.p.c.);

- nelle procedure esecutive in cui l'ordine di liberazione sia stato emesso e, all'esito di una vendita, l'immobile sia stato aggiudicato, su istanza dell'aggiudicatario, le operazioni di liberazione proseguiranno, come previsto dalla nuova disciplina;
- nelle procedure esecutive in cui sia stato depositato il decreto di trasferimento e sia in corso la liberazione, ai sensi dell'art. 586, 2[^] comma, c.p.c., su istanza dell'acquirente, le operazioni di liberazione potranno proseguire e dovranno concludersi non oltre 120 giorni dall'istanza dell'aggiudicatario.

I custodi provvederanno, pertanto, a comunicare al debitore, in tutti i casi in cui questi continui ad abitare nell'immobile pignorato, le nuove disposizioni (preferibilmente secondo il Modello di Avviso ai debitori - art. 560 c.p.c., che si allega) ed a concordare, immediatamente, le modalità di accesso per l'esercizio del potere/dovere di vigilanza e per consentire le visite dei potenziali acquirenti.

SEGNALAZIONE DELLE VIOLAZIONI ex art. 560, 6[^] comma, c.p.c.

Per effetto della riforma, il debitore ha acquisito la facoltà di continuare ad abitare nell'immobile pignorato sino al deposito del decreto di trasferimento, il legislatore ha, tuttavia, subordinato il mantenimento di tale facoltà al rigoroso rispetto degli obblighi previsti dall'art. 560, 6[^] comma, c.p.c. ed ha stabilito che il giudice dell'esecuzione, senza alcun margine di discrezionalità, debba emettere ordine di liberazione in caso di accertata violazione dei predetti obblighi.

Il custode è, pertanto, tenuto a vigilare attentamente sul puntuale rispetto degli obblighi previsti dalla legge a carico del debitore e dei suoi familiari ed a relazionare immediatamente in caso riscontri violazioni, affinché il giudice possa valutare, in contraddittorio, anche scritto (come indicato nell'ordinanza di nomina del custode), la sussistenza dei presupposti per disporre la liberazione anticipata dell'immobile.

Per agevolare il rispetto degli obblighi incombenti sul debitore ed evitare complicazioni nello svolgimento delle operazioni di vendita, si invitano i custodi a concordare con il debitore, sin dal primo incontro, le modalità degli accessi (es. individuando giorni e/o orari predeterminati, forme rapide di comunicazione, soluzioni per consentire l'accesso in caso di assenze del debitore, etc.), modalità che dovranno essere imprescindibilmente rispettate dal debitore, per non incorrere nella sanzione della perdita del diritto di abitazione.

