



TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
UFFICIO ESECUZIONE

Il G.E., dott. ssa Elmelinda Mercurio,

- letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe emarginata;
- letta in particolare la richiesta di emissione dell'ordine di liberazione da parte dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art.560, ultimo comma, c.p.c. come novellato dalla legge 28 febbraio 2020 n. 8;
- rilevato che nel caso di specie, l'istanza dell'aggiudicatario – spiegata espressamente ai sensi dell'art.560, sesto ed ultimo comma, c.p.c. – è pervenuta al professionista delegato in data 11 settembre 2020 e da questi poi è stata successivamente veicolata al GE;
- rilevato che nella corrente procedura risulta emesso decreto di trasferimento ai sensi dell'art.586 c.p.c. in data 27 maggio 2020;

OSSERVA

- In via preliminare giova qui richiamare, seppur sinteticamente, i due recenti arresti normativi che hanno ridisegnato il volto dell'ordine di liberazione, provvedimento dalla notevole incidenza concreta nelle procedure di espropriazione immobiliare. Per quanto di interesse in questa sede, la disposizione dell'art. 560 c.p.c. è stata dapprima incisa dal d.l. 14.12.2018 n. 135, convertito in L. 11.02.2019 n. 12 (art. 4 comma 2). La novella *de qua* ha previsto come regola generale, nelle ipotesi di immobile abitato dal debitore esecutato, la permanenza di quest'ultimo all'interno del bene pignorato fino alla emissione del decreto di trasferimento, salvo particolari ipotesi di liberazione anticipata. All'art. 4, comma 4, il d.l. citato prevedeva che: “le disposizioni introdotte con il presente articolo non si applicano alle esecuzioni iniziate anteriormente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto”, ossia al 13.02.2019.



Successivamente, questa normativa di favor per il debitore, è stata resa applicabile “anche alle procedure di espropriazione immobiliare pendenti alla data di entrata in vigore della citata legge n. 12 del 2019 nelle quali non sia stato pronunciato provvedimento di aggiudicazione del bene” (in forza del dettato dell’art. 118-quater al comma 2 della L. 28 febbraio 2020 n. 8). Per effetto di tale secondo intervento normativo, all’aggiudicatario è stata riconosciuta la facoltà di chiedere al custode la liberazione dell’immobile “senza l’osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti”. Di questa ultima facoltà anche l’aggiudicatario – nelle more divenuto proprietario – del bene pignorato nella corrente procedura, intende avvalersi.

- Giova evidenziare in primo luogo che, nel caso di specie, l’istanza dell’aggiudicatario è intervenuta dopo la emissione del decreto di trasferimento. Deve, dunque, valutarsi se possa essere accolta detta istanza di emissione dell’ordine di liberazione c.d. “postumo”. Ritiene questo Giudice che la risposta sia negativa e tanto per le ragioni che seguono.
- Invero, anche prima della introduzione dell’ordine di liberazione di cui all’art.560 c.p.c., e nel periodo in cui il provvedimento di liberazione, nel silenzio normativo, era ricostruito come provvedimento di carattere autoesecutivo (in conseguenza della natura autoesecutiva del provvedimento di sostituzione del custode), non si era mai dubitato che la detta liberazione ad opera del custode dovesse essere disposta prima della emissione del decreto di trasferimento e tanto in ragione della circostanza che con il decreto di cui all’art.586 c.p.c., l’aggiudicatario, divenuto proprietario del bene, era in possesso di un autonomo titolo esecutivo con cui procedere all’esecuzione per rilascio ex art. 605 c.p.c.. Questa conclusione non è stata scalfita dalle successive modifiche normative intervenute: sia la riforma entrata in vigore il 1.3.2006 (d.l. 80/2015 convertito in l. 263/2015) che quella del 2016 (l. 119/2016, di conversione del d.l. 59/2016), pur nella diversa ricostruzione della esecuzione (prima ed attuazione (poi) del provvedimento di liberazione, hanno riconosciuto al custode la ultrattività dei suoi poteri, sempre che l’attività di liberazione fosse già iniziata al momento della emissione del decreto di trasferimento.



- In proposito, giova sottolineare che – come chiarito dalla giurisprudenza fin dal lontano precedente a Sezioni unite, ovvero sentenza n. 11178 del 27/10/1995 – il processo esecutivo si articola in «una successione di subprocedimenti, cioè in serie autonome di atti ordinati a distinti provvedimenti successivi». In particolare, particolare rilievo assume per la questione in esame, lo snodo procedimentale tra fase della vendita e fase successiva. Ebbene, la fase della vendita inizia con la ordinanza con la quale sono stabilite le modalità della vendita forzata e si conclude con il provvedimento di trasferimento coattivo del bene che segue all'aggiudicazione, ovvero il decreto di trasferimento di cui all'art.586 c.p.c. (Cassazione civile sez. VI, 07/05/2015, n.9255).
- Al momento della emissione del decreto di trasferimento, dunque, il bene esce dalla sfera giuridica del debitore per passare a quella dell'aggiudicatario e conseguentemente, il vincolo del pignoramento si trasferisce sulle somme incamerate dalla vendita, dando inizio alla fase distributiva, epilogo della procedura espropriazione immobiliare, nella quale la disponibilità della procedura si concentra sulla massa attiva da ripartire. Se si muove da queste basilari osservazioni, appare evidente che l'ordine di liberazione, quale provvedimento emesso dal giudice dell'esecuzione non può avere ad oggetto un bene che è nella sfera giuridica altrui e che non è più assoggettato al vincolo del pignoramento. Pertanto, detto provvedimento deve essere emesso necessariamente prima di quel “passaggio” di proprietà, sebbene nulla osti alla sua attuazione successiva, con ciò dovendosi confermare che l'ordine di liberazione è un provvedimento “interno” alla procedura esecutiva.
- Del resto, la nuova disciplina dell'art.560 c.p.c. non offre argomenti di segno contrario alla conclusione raggiunta. In primo luogo, la espressione – riferita agli immobili abitati dal debitore esecutato – secondo la quale “quando l'immobile pignorato è abitato dal debitore e dai suoi familiari, il giudice non può disporre il rilascio dell'immobile pignorato prima della pronuncia del decreto di trasferimento” non può essere letta nel senso che se la liberazione non può essere disposta “prima”, allora essa può essere disposta “anche dopo”. In secondo luogo, non può essere travisata la disposizione di cui all'ultimo comma dell'art.560 novellato, e cioè proprio



quella che riconosce all'aggiudicatario la facoltà di fare istanza al giudice per investire il custode della attuazione della liberazione. Sul punto, non vi è chi non veda la controvertibile formulazione della disposizione normativa, ma, non può non condividersi la conclusione (raggiunta in dottrina) a mente della quale, detta norma contenga una formula ellittica, ovvero che "il custode ottempera all'ingiunzione di rilasciare l'immobile (il provvedimento di cui all'art.586, secondo comma, c.p.c. appunto) all'aggiudicatario (e su istanza di questi), mediante l'attuazione dell'ordine di liberazione" già precedentemente emesso.

- Sgombrato il campo da un possibile equivoco generato dalla formulazione dell'ultimo comma del novellato art.560 c.p.c., deve dunque ritenersi che la istanza dell'aggiudicatario di avvalersi della liberazione ad opera del custode non può essere accolta allorquando sia già stato emesso il decreto di trasferimento, non essendo contemplato dal sistema un ordine di liberazione c.d. postumo. Invero, l'aggiudicatario che intenda presentare istanza al custode deve farlo in un termine utile alla emissione dell'ordine di liberazione prima della emissione del decreto di trasferimento, ferma restando la struttura procedimentale della liberazione delineata dal nuovo sesto comma più volte citato che si colloca in una fase successiva alla emissione del detto decreto.
- tanto osservato,

PQM

Rigetta l'istanza di emissione dell'ordine di liberazione presentata dall'aggiudicatario – proprietario dell'immobile.

Si comunichi.

Santa Maria Capua Vetere, li 7 ottobre 2020.

Il GE

Dott.ssa Elmelinda Mercurio

