****

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CROTONE**

**SEZIONE SECUZIONI IMMOBILIARI**

**IL GIUDICE DELL’ESECUZIONE**

**\*\*\* \*\*\* \*\*\***

Visti gli atti del procedimento esecutivo n. ….. RGEI;

atteso che all’odierna udienza è stata disposta la vendita del compendio pignorato su istanza della parte creditrice;

rilevato che la parte esecutata, pur lasciata a seguito del pignoramento nella disponibilità del compendio, non ha inteso addivenire alla conversione del pignoramento stesso né altrimenti a soddisfare il creditore ;

ritenuto, pertanto, opportuno disporre oggi la liberazione del bene, al fine di assicurare una più efficace tutela dell’interesse dei creditori ad un rapido ed effettivo svolgimento della procedura;

che, inoltre, la liberazione dell’immobile rende più probabile la vendita al giusto prezzo di mercato (posto che l’occupazione dell’immobile da parte del debitor esecutato o di terzi senza titolo, per quanto non giuridicamente opponibile alla procedura, determina nei potenziali acquirenti incertezza in ordine ai tempi di effettiva consegna nel caso di aggiudicazione quindi disincentiva la partecipazione alla gara), e che tale realizzo consente anche la migliore soddisfazione dell’interesse del debitore a non veder svilita la propria garanzia patrimoniale;

visto l’art. 560 cpc

***ORDINA***

Al debitore esecutato …………………………………………….. nonché a chiunque altro occupi il compendio pignorato senza titolo opponibile alla procedura, l’immediato rilascio in favore del custode giudiziario dell’immobile come di seguito descritto ed identificato, libero da persone e cose :

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

***DISPONE***

Che il custode dia attuazione al provvedimento , secondo le disposizioni sotto riportate

***ORDINA***

* Al dirigente del competente commissariato di zona
* Al comandante della stazione dei Carabinieri competente per territorio

Di concedere al custode, senza indugio, l’ausilio della forza pubblica nella attuazione della liberazione disposta, secondo le disposizioni sotto riportate:

***DISPOSIZIONI AL CUSTODE PER L’ATTUAZIONE DEL PRESENTE ORDINE DI LIBERAZIONE***

Il Custode Giudiziario, nella qualità di Pubblico Ufficiale incaricato per l’attuazione dell’ordine di liberazione dell’immobile, pignorato emesso a seguito di autorizzazione alla vendita , si atterrà alle seguenti istruzioni:

1. Provveda a notificare il presente ordine di liberazione al debitore nonché a chiunque altro occupi il compendio immobiliare pignorato.

a ) munito di copia del presente provvedimento si recherà prontamente sul luogo della custodia;

b) qualora l’immobile sia già libero da persone e cose, provvederà ad acquisirne immediatamente il possesso mediante sostituzione della serratura d’ingresso;

c) qualora l’immobile sia occupato dalla parte esecutata, la renderà edotta dell’avvenuta emissione dell’ordine di liberazione e gli intimerà verbalmente di liberare l’immobile da persone e cose, consegnandogli apposita informativa, secondo le circostanze, assegnerà un termine all’occupante per il rilascio spontaneo dell’immobile non inferiore a 30 giorni e non superiore a 60 giorni dalla data di notifica dell’ordine di liberazione. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo e delle dichiarazioni resegli, effettuando poi plurimi accessi , sin quando il caso lo richiederà, alfine di verificare la situazione di fatto riferendo sulla eventuale necessità di ausiliari per le operazioni di liberazione (medico – fabbro – addetto al canile etc)

d) qualora rinvenga un terzo che si faccia compiutamente identificare, gli notificherà comunque il provvedimento e continuerà nell’attuazione della disposta liberazione, ancorchè lo stesso accampi diritti di godimento sull’immobile senza esibire alcun titolo opponibile alla procedura; secondo le circostanze, assegnerà un termine all’occupante per il rilascio dell’immobile non inferiore a 30 e non superiore a 60 giorni dalla data di notifica dell’ordine. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo e delle dichiarazioni resegli, effettuando poi plurimi accessi, sin quando il caso lo richiederà, alfine di verificare la situazione di fatto riferendo sulla eventuale necessità di ausiliari per le operazioni di liberazione (medico – fabbro – addetto al canile etc);

e) qualora non rinvenga alcuno nell’immobile non liberato, oppure l’occupante si rifiuti di liberarlo ovvero non abbia adempiuto nel termine concessogli, si recherà immediatamente dalla Forza Pubblica sopra indicata alla quale renderà nota la sua qualità di custode giudiziario e pubblico ufficiale mostrando copia dell’ordinanza di nomina ; dell’ordine di liberazione, e fornendo una scheda sottoscritta con le indicazioni concernenti il caso specifico (luogo di ubicazione dell’immobile, generalità dell’esecutato e degli occupanti , etc);

f) concorderà, quindi, con la Forza Pubblica giorno ed dora dell’accesso sul luogo per la liberazione da eseguirsi nel termine massimo di 45 giorni dalla richiesta e sempre con verbalizzazione dell’eventuale momentaneo e motivato rifiuto di concessione dell’ausilio; si renderà, quindi, disponibile ad effettuare l’adempimento in tutti successivi 45 giorni facendo presente le conseguenze penali dell’inadempimento all’ordine del giudice;

g) notizierà, quindi l’occupante, anche per le vie brevi, redigendone verbale, od a mezzo di lettera racc. ar, che con l’ausilio della Forza Pubblica procederà con la liberazione dell’immobile nel giorno e nell’ora indicati e che se dovessero essere necessari ulteriori accessi, nessun altro avviso verrà recapitato;

h) richiederà, quindi, tempestivamente al GE, l’ausilio di soggetti che, a seconda delle circostanze, dovranno coadiuvarlo nel predetto adempimento (fabbro – medico etc);

i) per i beni mobili ed i documenti, seguirà le dettagliate disposizioni di cui all’art. 560 cpc , avendo comunque cura di effettuarne un sommario inventario anche a mezzo di ripresa audiovisiva o fotografica;

l) in casi straordinari, il custode chiederà al Giudice, comprovando l’ipotesi, le istruzioni che il caso specifico impone;

**DISPOSIZIONI ALLA FORZA PUBBLICA**

1. Ricevuto il custode, il Responsabile della Forza Pubblica sopra indicato dovrà concordare con questi data ed ora dell’accesso ai fini della liberazione dell’immobile, tenuto conto del termine massimo imposto (60 giorni);
2. Dovrà, eventualmente, giustificare per iscritto al custode le ragioni della mancata concessione della forza pubblica nel giorno concordato, contestualmente offrendola per il primo momento utile successivo;
3. I Rappresentati della Forza Pubblica comandati per il servizio, interverranno assieme al custode giudiziario, e , ove il caso lo dovesse imporre, considerato che l’accesso avviene al fine di liberare l’immobile da persone e cose, provvederanno a vincere eventuali resistenze estromettendo dall’immobile tutti gli occupanti e prestando poi l’assistenza per le successive operazioni di ingresso, ispezione dei luoghi cambio serratura ed ogni altra ritenuta utile al raggiungimento dello scopo ed alla messa insicurezza dell’immobile.

Allegato al verbale d’udienza del ……………..

Il Giudice dell’esecuzione