

Circ. int. 3/18



**TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI**  
**SEZIONE CIVILE**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**CIRCOLARE IN MATERIA DI ORDINE DI LIBERAZIONE**  
**ART. 560 C.P.C. – aggiornamento al 6/2/2018**

**Il Giudice delle esecuzioni immobiliari,**

- Preso atto che l'art. 4, comma I, lett. d), n. 1, del D.L. 59/2016, convertito, con modificazioni, nella L. n. 119/2016, ha modificato l'art. 560 c.p.c., introducendo rilevanti novità in materia di ordine di liberazione, con particolare riferimento alle modalità di attuazione, al fine di rendere omogenea l'attività che oggi è interamente demandata al custode;
- tenuto conto delle difficoltà emerse nei primi mesi di applicazione della circolare;
- ritenuto sia indispensabile apportare dei correttivi per semplificare e velocizzare le operazioni di liberazione;

emana la presente circolare:

- i custodi utilizzeranno i moduli predisposti dai giudici dell'esecuzioni immobiliari inseriti nel sito web del Tribunale di Rieti e messi a disposizione dei coordinatori dei custodi/delegati;
- i custodi, contestualmente alla richiesta di emissione dell'ordine di liberazione, avranno cura di allegare, in formato RTF, il modulo relativo all'ordine di liberazione debitamente compilato con i dati relativi all'immobile, alle generalità del custode ed alla vendita del bene staggito, riempiendo le parti non precompilate del modulo nella loro interezza;
- i moduli contenenti l'ordine di liberazione sono stati predisposti in tre diverse versioni, a seconda che l'ordine stesso sia emanato prima della vendita forzata, contestualmente alla vendita o dopo l'aggiudicazione del bene staggito, quindi sarà cura del custode predisporre il modulo pertinente in base alla fase in cui viene richiesta l'emissione dell'ordine di liberazione;
- sarà cura del custode richiedere tempestivamente la emissione dell'ordine di liberazione segnalando condotte non collaborative del debitore o terzi occupanti che richiedano l'adozione dell'ordine di liberazione anticipato o contestuale all'ordinanza di vendita, secondo il modello di istanza in allegato (da depositare quale atto principale e non allegato);
- i custodi utilizzeranno i moduli predisposti dai giudici dell'esecuzioni immobiliari in allegato per la esecuzione delle attività di liberazione, avendo cura di compilarli nelle parti mancanti nella loro interezza;
- i custodi, eseguito l'ordine di liberazione, depositeranno nel fascicolo telematico dell'esecuzione tutti gli atti relativi all'attuazione dell'ordine di liberazione, con indice specifico dei documenti allegati (es. verbale di accesso del ..., verbale di liberazione del ... etc.)

Per tutte le procedure nelle quali non sono stati già adottati alla data della presente circolare gli ordini di liberazione si indica in via generale ai custodi:

- 1) La necessità di prendere immediato contatto con la forza pubblica territorialmente competente (stazione di Carabinieri o Questura) indicata nella ordinanza, in modo da concordare la tempistica per il rilascio forzoso, non appena accertato che l'immobile non sia stato spontaneamente liberato (all. 6);
- 2) La opportunità di far precedere l'accesso ad un immobile occupato da una missiva di avviso o di una comunicazione telefonica;

AA

- 3) La necessità di valutare con attenzione il momento più opportuno nel corso della procedura per richiedere l'emissione dell'ordine in base alla condotta tenuta dal debitore o terzo occupante, al fine di evitare attese per gli aggiudicatari all'esito del trasferimento del compendio pignorato, ma anche per garantire tempestivamente le visite di soggetti interessati;
- 4) La necessità di richiedere l'ordine di liberazione in ogni caso all'atto della aggiudicazione, con istanza separata ma coeva al deposito del verbale di vendita;
- 5) La segnalazione di criticità nel corso della attuazione dell'ordine andrà effettuata tempestivamente al G.E., con istanza depositata nel fascicolo telematico ed allarmata, solo nel caso in cui si verificano situazioni non già espressamente contemplate nell'ordine di liberazione e dalle norme del codice di rito;
- 6) La liquidazione della attività svolta per il rilascio sarà effettuata unitamente alla liquidazione del compenso quale custode;
- 7) Le spese vive per l'attività di eventuali ausiliari (fabbro, medico etc.) vanno anticipate dal creditore precedente; i custodi utilizzeranno in primo luogo il fondo spese già riconosciuto al custode all'atto di nomina;

Si manda alla cancelleria per la comunicazione al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati e dei dottori Commercialisti, nonché ai coordinatori dei delegati, nonché per l'inserimento della presente circolare sul sito del Tribunale.

Rieti, li 6/2/2018.



**Il Giudice dell'esecuzione**

Enrica Cioeca

**IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE P.R.  
DR. CARLO SABATINI**

**Allegati:**

- 1) **facsimile ordine di liberazione da emettersi prima della vendita forzata**
- 2) **facsimile ordine di liberazione da emettersi contestualmente alla vendita del bene staggito**
- 3) **facsimile ordine di liberazione da emettersi dopo l'aggiudicazione**
- 4) **facsimile verbale di sopralluogo**
- 5) **facsimile verbale di attuazione dell'ordine di liberazione**
- 6) **facsimile richiesta intervento della forza pubblica**
- 7) **facsimile istanza per ordine di liberazione**