

N. R.G74/2020



Tribunale di Verona

Seconda Sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni Forzate

ORDINANZA

Nell'opposizione agli atti esecutivi promossa nell'ambito procedura esecutiva
iscritta al n. r.g. 74/2020

Promossa da

[REDACTED]

- OPPONENTE -

Contro

[REDACTED], RAPPRESENTATA DA [REDACTED] ITALY

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

AVV. FRANCESCO MENDINI

[REDACTED] e [REDACTED]

- OPPOSTI -

Il Giudice dell'esecuzione, a scioglimento della riserva assunta
sull'istanza sospensiva premesso che



- è stato pronunciato il **12/5/23** decreto di trasferimento a favore degli aggiudicatari [REDACTED] ed [REDACTED] contenente, oltre all'ingiunzione per rilascio, anche il provvedimento di liberazione coattiva dell'immobile nelle forme di cui all'art. 560, sesto comma, c.p.c.;
- **decorso il periodo di centoventi giorni dalla pronuncia del provvedimento di rilascio coattivo dell'immobile il custode non riusciva ancora consegnarlo il bene all'avente diritto a causa della condotta, dapprima sola dilatoria, tenuta della parte esecutata;**
- successivamente la condotta della parte esecutata **trasmodava quantomeno nella resistenza e nella minaccia a pubblico ufficiale**, posto che il 19/9/2023 dalla relazione del custode emerge che l'esecutato "come già affermato nel precedente accesso per la liberazione coatta del 21.10.23, ribadiva di voler uscire dal compendio solo "in posizione orizzontale". Minacciava poi gli ausiliari nominati dal custode di non azzardarsi ad entrare nell'immobile. Puntando l'indice della mano verso quest'ultimi, si esprimeva dicendo "uomo avvisato mezzo salvato". Inoltre, intimidiva i presenti esibendo due bombole di gas, che trasportava di fronte al cancello d'ingresso dell'immobile. L'esecutato, interpellato in proposito dai Carabinieri, affermava di averne bisogno per difendersi contro una loro irruzione"; Dava manforte all'esecutato nelle predette attività tale signora Grazia, sopraggiunta nel corso del sopralluogo. Questa veniva fatta entrare nell'immobile dall'esecutato e filmava anche i presenti con un telefono cellulare, proferendo insulti e minacce";
- il 29/9/2019 questo giudice dell'esecuzione rigettava la richiesta di proroga del termine massimo di legge di 120 giorni per la liberazione spontanea del bene richiesta dall'esecutato che prospettava il diritto ad ottenere la concessione di un alloggio popolare;
- il provvedimento veniva impugnato con il rimedio di cui all'art. 617 cod. proc. civ.;
- all'udienza del 15/11/23 veniva disposta l'integrazione del contraddittorio nei confronti del custode e degli aggiudicatari degli immobili;



- il 30/10/2023 è stata dichiarata l'apertura della procedura di liquidazione controllata del patrimonio del Pasotto; osserva che
 - in via pregiudiziale si rileva che non si deve dar luogo all'interruzione del giudizio oppositivo ex artt. 270, comma 5, e 143 c.c.i.;
 - l'odierna opposizione agli atti esecutivi inerisce, infatti, un diritto patrimoniale non compreso nella liquidazione controllata: l'attuazione dell'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento si dirige verso un immobile che, sei mesi prima dell'apertura della liquidazione controllata, era stato trasferito all'aggiudicatario con la pronuncia del decreto di trasferimento e nel quale, pertanto, il soggetto ammesso alla liquidazione controllata non ha alcun titolo per permanere nella sua detenzione;
 - la controversia, detto con maggior forza esplicativa e di sintesi, attiene ad un bene estraneo alla liquidazione controllata e riguarda il personale diritto dell'ex proprietario di permanere nella sua occupazione abusiva dell'immobile anche al di là del termine massimo di 120 giorni previsto dall'art. 560, 6 c.p.c. per il compimento delle attività di liberazione;
 - quando è stata aperta, di fatti, la liquidazione controllata aveva ad oggetto non certamente il bene pignorato (già forzosamente alienato dal patrimonio dell'esecutato), ma il ricavato della vendita esecutiva;
 - venendo al merito del ricorso, il termine di 120 giorni decorrente dalla pronuncia del decreto di trasferimento per il rilascio dell'immobile deve essere qualificato come termine perentorio per la parte esecutata: se il suo decorso, cioè, non consuma il potere del custode di attuare l'ordine di liberazione, la sua prorogabilità deve essere esclusa ove l'istanza provenga dalla parte esecutata stessa;
 - tale termine, comprimendo il diritto di godimento del proprietario dell'immobile (tale è, infatti, chi ha acquistato il bene in sede esecutiva) e quello del creditore procedente ad una celere definizione della fase distributiva dell'esecuzione forzata, rappresenta già una forma bilanciamento del diritto del proprietario del bene ad entrare nel possesso dell'immobile comprato in sede esecutiva e ad esercitare le



facoltà dominicali (art. 42 Cost.) e dei creditori ad una tutela del credito in tempi celeri (art. 111 Cost.), con il contrario interesse della parte esecutata a rilasciare l'immobile che costituisce la sua prima abitazione soltanto dopo il trasferimento di proprietà all'acquirente in sede esecutiva;

- non è, quindi, ragionevole che questo termine possa considerarsi come prorogabile dal giudice dell'esecuzione perché, a ben vedere, un provvedimento di proroga altro non farebbe che consentire l'abusiva (in quanto senza titolo) permanenza della parte esecutata in un immobile che non è più di sua proprietà da svariati mesi, finendo per premiare condotte dilatorie nel rilascio dell'immobile;
- d'altra parte, la ratio dell'attuazione dell'ordine di liberazione nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. è proprio quella di esentare, in una logica efficientistica della vendita coattiva, l'aggiudicatario del bene a mettere in esecuzione l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento tramite ufficiale giudiziario nelle forme dell'esecuzione per rilascio;
- ammettere una proroga del termine per l'attuazione dell'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento violerebbe, quindi, la ratio sottesa alla pronuncia di un provvedimento del giudice dell'esecuzione immobiliare autoesecutivo ed attuato direttamente dal custode giudiziario con l'ausilio della forza pubblica che, ai sensi del combinato disposto degli art. 65 c.p.c. e 14 dell'Ordinamento Giudiziario, risponde funzionalmente al giudice civile rispetto all'attuazione pronta e celere del comando giudiziario; □ appaiono, quindi, manifestamente infondate le questioni di legittimità costituzionale sollevate dalla parte esecutata rispetto all'attuale formulazione dell'art. 560, sesto comma, c.p.c. che, in termini ben più incisivi rispetto alla previgente formulazione della norma ed a quella applicabile alle procedure esecutive iniziate dopo il 1° marzo 2023, tutela l'esigenza abitativa della parte esecutata che nell'immobile pignorato abbia la residenza effettiva, consentendole di organizzare il trasloco in centoventi giorni dalla data della perdita definitiva della proprietà sull'immobile, ovvero in un termine più che congruo, tanto più se si consideri che, già dal momento della pronuncia dell'ordinanza



di vendita, l'esecutato ha la certezza che perderà la proprietà dell'immobile non potendo più depositare istanze di conversione del pignoramento o opposizioni all'esecuzione e, quindi, doveva organizzarsi per reperire una soluzione abitativa alternativa;

- anche a voler considerare il termine prorogabile, tuttavia, è chiaro che la condotta tenuta dalla parte eseguita non giustifica alcuna ulteriore protrazione nell'occupazione dell'immobile: l'esecutato è, di fatti, soggetto che resiste alla forza pubblica comandata di attuare provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria avvalendosi, inter alia, di esemplari di razza canina niente affatto mansueti¹ e prospettando condotte financo pericolose per l'incolumità pubblica;
- è chiaro, quindi, che rispetto ad un consociato che prospetta inusitati e pericolosi gesti di ribellismo all'autorità pubblica pur di permanere nella detenzione sino a tempi imprecisati di un immobile che non è più di sua proprietà (facendosi dare manforte in questa attività eversiva da altra consociata che non lesina anche lei minacce ed insulti a pubblici ufficiali giusto quanto si apprende dalla relazione del custode Avv. Mendini), l'attuazione del provvedimento di liberazione si palesa quale unica forma di tutela possibile del diritto dell'aggiudicatario di conseguire la consegna del bene nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento dell'aggiudicazione;
- ne giova all'esecutato la possibilità che sia eventualmente aperta una procedura di liquidazione controllata del patrimonio ai fini che qui ci occupano (procrastinare l'attuazione dell'ordine di liberazione) perché essa non avrebbe ad oggetto il bene (oramai di proprietà dei signori Tibaldi e Veronese), quanto piuttosto il ricavato della vendita esecutiva, sicché l'invocato effetto sospensivo di cui all'art. 270, 5 c.c.i. riguarderebbe ciò che è oggetto della procedura esecutiva immobiliare (oramai approdata alla fase distributiva), piuttosto che un bene di proprietà di terzi occupato dal debitore attualmente esclusivamente sulla base di un atto di forza;

¹ Si legge, infatti, nella relazione periodica del custode che il 19.9.23 – quando gli ausiliari del g.e. tentavano l'accesso forzoso – l'esecutato aveva liberato un esemplare di rotweiller



- la soccombenza del ricorrente giustifica la condanna alle spese legali a favore delle parti vittoriose costituite che si

liquidano **sulla base del valore indeterminabile ai medi** del d.m. 55/2015 tabelle procedimenti cautelari, escludendo la fase di trattazione ed istruttoria che è mancata; **P.Q.M.**

1. rigetta l'istanza sospensiva;
2. assegna termine di trenta giorni per l'introduzione del merito oppositivo decorrenti dal giorno della comunicazione dell'ordinanza oppure, in caso di reclamo, dalla comunicazione del provvedimento del giudice del gravame;
3. condanna parte opponente a rifondere a ciascuna parte opposta costituita le spese legali liquidate in euro 4.227,00 oltre rimborso forfettario al 15% ed accessori di legge.

Si comunichi.

Verona, 13 dicembre 2023

Il Giudice dell'esecuzione dott.

Attilio Burti

*in considerazione del fatto che questo provvedimento contiene una o più notizie di reato, si comunichi alla Procura della Repubblica di Verona, segnalando il nome del custode giudiziario Avv. Francesco Mendini come possibile persona informata sui fatti.

