



**MARINA DI CARRARA – 10 MAGGIO 2019**

**Il nuovo art. 560 c.p.c.  
Liberazione e custodia: cosa cambia?**

**Giovanni Fanticini – Massimario Corte di Cassazione**

# PROCESSO ESECUTIVO (per espropriazione)

❖ finalità: concretizzare il titolo esecutivo; liquidare il bene e trasformarlo in denaro

❖ interessi “in gioco” (privatistici):

➤ **SODDISFACIMENTO DELLE RAGIONI CREDITORIE**: art. 24 Cost.; art. 1 Protocollo Addizionale n. 1 alla C.E.D.U. del 20/3/1952 (C. Dir. Uomo, De Luca c. Italia, 24/9/2013: *Ogni persona fisica o giuridica ha diritto al rispetto dei suoi beni ... inclusi i crediti riconosciuti da decisioni giudiziarie*)

➔ Soddisfazione è proporzionale a prezzo di aggiudicazione

➤ **TUTELA DEL PATRIMONIO DEL DEBITORE**: rispetto dei beni (art. 1 Prot.Addiz. n. 1 C.E.D.U.); esdebitazione (art. 28, 5° co., Direttiva 2014/17/UE, cd. “Direttiva Mutui”, impone – per il consumatore – *“procedure o misure intese a consentire di ottenere il miglior prezzo possibile per la vendita del bene immobile in garanzia”*)

➔ Alienazione del cespite staggito “al miglior prezzo”

❖ interessi “in gioco” (pubblicistici):

➤ RAGIONEVOLE DURATA DEL PROCESSO: art. 111 Cost.; conseguenze da Legge Pinto


➔ Alienazione in tempi celeri

➤ FONDAMENTI ECONOMICO-GIURIDICI la vendita forzata è il meccanismo economico sul quale si basa il prestito bancario; le *chance* di concreta soddisfazione del creditore incidono sull'erogazione dei finanziamenti e sui loro costi; previsioni di recupero esiguo e/o in tempi lunghi comportano un più difficile accesso al credito (*credit crunch*) e maggiori oneri per gli utenti (i quali subiscono deteriori condizioni)

➔ Alienazione del cespite staggito “al miglior prezzo”

➤ CREDIBILITÀ INTERNAZIONALE DEL “SISTEMA GIUSTIZIA”: rapporto Doing Business - Enforcing Contracts ([www.doingbusiness.org](http://www.doingbusiness.org))

➔ Analisi di tempi, costi e qualità per il recupero del credito

- 
- **CUSTODIA DELL'IMMOBILE (art. 559 c.p.c.)**: *salvaguardia di valore di scambio e d'uso; collocazione sul mercato*
  - **LIBERAZIONE DEL CESPITE (art. 560 c.p.c.)**: *elimina diffidenze circa i tempi e i costi dell'effettiva immissione nel possesso dell'immobile acquistato e mira a perseguire "la maggiore proficuità possibile (Cass. 22747/2011)*

La riforma del 2019 non incide sull'art. 559 c.p.c.  
Il nuovo art. 560 c.p.c. si inserisce nell'ambito di un processo teso alla migliore liquidazione possibile nel più breve tempo possibile

## ART. 560 C.P.C. – MODO DELLA CUSTODIA

**[1] Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo 593.**

**[2] Il custode nominato ha il dovere di vigilare affinché il debitore e il nucleo familiare conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e tutelino l'integrità.**

**[3] Il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvo quanto previsto dal sesto comma.**

**[4] Il debitore deve consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti.**

**[5] Le modalità del diritto di visita sono contemplate e stabilite nell'ordinanza di cui all'articolo 569.**

**[6] Il giudice ordina, sentiti il custode e il debitore, la liberazione dell'immobile pignorato per lui ed il suo nucleo familiare, qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti, quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare, quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico, o quando l'immobile non è abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare.**

**[7] Al debitore è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non è autorizzato dal giudice dell'esecuzione.**

**[8] Fermo quanto previsto dal sesto comma, quando l'immobile pignorato è abitato dal debitore e dai suoi familiari il giudice non può mai disporre il rilascio dell'immobile pignorato prima della pronuncia del decreto di trasferimento ai sensi dell'articolo 586.**

## **NON SI LIBERA?!?**

**[3] Il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvo quanto previsto dal sesto comma.**

**[8] Fermo quanto previsto dal sesto comma, quando l'immobile pignorato è abitato dal debitore e dai suoi familiari il giudice non può mai disporre il rilascio dell'immobile pignorato prima della pronuncia del decreto di trasferimento ai sensi dell'articolo 586.**

## RATIO?

[2] ... *il debitore e il nucleo familiare ...*

[3] *Il debitore e i familiari che con lui convivono*

...

[6] ... *per lui ed il suo nucleo familiare ... del debitore e dei membri del suo nucleo familiare ... debitore e dal suo nucleo familiare.*

[8] ... *abitato dal debitore e dai suoi familiari*

## **REGOLA O ... ECCEZIONE???**

**[6] Il giudice ordina...la liberazione dell'immobile pignorato...**

**I. qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti,**

**II. quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare,**

**III. quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico,**

**o(ppure)**

**quando l'immobile non è abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare.**



## QUAL È LA «PRIMA CASA»?

- ❖ destinazione (catastale) ad uso abitativo
- ❖ effettiva destinazione a stabile abitazione (residenza anagrafica) al momento del pignoramento e all'attualità
- ❖ occupazione dell'immobile da parte dello stesso esecutato E dai familiari ("famiglia")

# LE FUNZIONI DEL CUSTODE:

## ❖ CONSERVAZIONE

mantenimento della piena integrità materiale (valore di scambio) e dell'utilità economica del bene (valore d'uso)

## ❖ AMMINISTRAZIONE

stipula di contratti di godimento e riscossione dei frutti (naturali/civili)

## ❖ COLLOCAZIONE DEL BENE SUL MERCATO

informazioni e visita all'immobile

## ❖ VIGILANZA SUL DEBITORE E SUI SUOI FAMILIARI

Controllo del rispetto degli obblighi imposti dal novellato art. 560 c.p.c.

## DOVERI DELL'ESECUTATO E DEI SUOI FAMILIARI

- parte processuale (dovere di "collaborazione")
- «custode» materiale del bene
- proprietario/possessore del bene

[1] ... *rendere il conto a norma dell'articolo 593*

[2] ... *conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia*

[2] ... *ne mantengano e tutelino l'integrità*

[4] ... *consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti*

[6] ... *[NON] sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti*

[6] ... *l'immobile ... sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione (per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare)*

[6] ... *il debitore [NON] viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico*

[7] ... *divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non è autorizzato ...*

## La vigilanza del custode sulle attività del debitore e dei suoi familiari

- ❖ verifica occupazione (e locazione)
- ❖ **verifica integrità bene (anche accessori, pertinenze, frutti)**
- ❖ verifica manutenzione
- ❖ **verifica pagamento spese condominiali**
- ❖ verifica partecipazione assemblee condominiali
- ❖ **verifica pagamento IMU**
- ❖ verifica controllo impianti termici
- ❖ **verifica pagamento TARI**
- ❖ verifica pagamento contributo bonifica
- ❖ **verifica rispetto del diritto di visita**

## **ESECUZIONE /ATTUAZIONE???**

- [1] Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo 593.**
- [2] Il custode nominato ha il dovere di vigilare affinché il debitore e il nucleo familiare conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e tutelino l'integrità.**
- [3] Il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvo quanto previsto dal sesto comma.**
- [4] Il debitore deve consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti.**
- [5] Le modalità del diritto di visita sono contemplate e stabilite nell'ordinanza di cui all'articolo 569.**
- [6] Il giudice ordina, sentiti il custode e il debitore, la liberazione dell'immobile pignorato per lui ed il suo nucleo familiare, qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti, quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare, quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico, o quando l'immobile non è abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare.**
- [7] Al debitore è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non è autorizzato dal giudice dell'esecuzione.**
- [8] Fermo quanto previsto dal sesto comma, quando l'immobile pignorato è abitato dal debitore e dai suoi familiari il giudice non può mai disporre il rilascio dell'immobile pignorato prima della pronuncia del decreto di trasferimento ai sensi dell'articolo 586.**