

www.expartecreditoris.it

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA
SEZIONE SECONDA CIVILE
IL GIUDICE DELEGATO**

Letta l'istanza in data 11 ottobre 2016 con cui il curatore rappresenta che il complesso immobiliare identificato al lotto n. omissis del Programma di Liquidazione, costituito da quattro appartamenti, un ufficio, un laboratorio, un magazzino, una rimessa e circostante area cortiva sito in omissis, - identificato catastalmente: Comune di omissis: Fg. omissis part. omissis (sub omissis)-omissis-omissis (sub omissis) omissis - , risulta attualmente occupato, senza valido titolo, da parte di due nuclei familiari di cittadini indiani e chiede di disporre la sostituzione dell'attuale custode ed altresì che venga ordinato al nuovo custode di procedere entro breve termine alla liberazione dell'immobile ex art. 560 c.p.c.;

osservato che in ambito fallimentare è il curatore che sceglie, con il programma di liquidazione, le modalità di vendita dei beni optando - ai sensi del primo o secondo comma dell'art.107 L.F. - per le procedure competitive ovvero per la liquidazione in base alle norme del codice di procedura civile;

tenuto conto che in questa seconda ipotesi, quando la vendita è programmata secondo le regole processualciviltistiche, può trovare sicura applicazione l'art. 560 III co. c.p.c. trattandosi di norma propria dell'espropriazione immobiliare funzionale a consentire al giudice della procedura di disporre la liberazione del cespite da porre in vendita nell'intento di rendere più appetibile il bene e venderlo quindi ad un miglior prezzo e più celermente, con liberazione eseguita- dopo la modificazione operata dal D.L. n.59/2016 convertito in L. 119/2016 - direttamente dal custode, senza necessità di ricorso all'attività dell'ufficiale giudiziario;

valutato in ogni caso che la scelta del curatore di attuare le vendite attraverso procedure competitive non incide sulla natura delle vendite medesime, trattandosi comunque di vendite coattive, attuate contro la volontà del fallito, per cui non pare eterodosso poter ricorrere, per le vendite fallimentari in genere, alle norme dell'espropriazione forzata per regolare fattispecie non espressamente previste dalla legge fallimentare;

ritenuto che in considerazione della natura della vendita e delle finalità che la stessa realizza deve ritenersi quindi possibile, anche in ambito fallimentare, la pronuncia di un ordine di liberazione da parte del giudice della procedura - a prescindere dalla modalità di liquidazione dei cespiti prescelta dal curatore -, apparendo irragionevole immaginare che proprio laddove il curatore abbia adottato la modalità di vendita - peraltro indicata dall'art.107 L.F. come via maestra - delle procedure competitive, scegliendo quindi un agire semplificato e deformalizzato per una gestione più efficiente e celere della procedura, sia poi costretto a ricorrere ad un procedimento di cognizione ordinario per ottenere un titolo per la liberazione dei beni e ad un successivo procedimento di esecuzione per rilascio per la sua esecuzione, con moltiplicazione di tempi e costi e conseguente pregiudizio dell'interesse dei creditori;

valutato quindi che nel caso di specie, quand'anche il curatore abbia individuato nel programma di liquidazione, modalità di liquidazione ai sensi dell'art. 107, comma 1, .L.F., può essere emesso in questa sede, in adesione all'istanza del curatore, ordine di liberazione, risultando il complesso immobiliare sopra individuato occupato da terzi senza titolo;

considerato prodromico alla liberazione la nomina di un nuovo custode, che si individua nell'Istituto Vendite Giudiziarie, professionalmente attrezzato per lo svolgimento delle attività richieste;

visti gli artt.25 e 107 L.F. e l'art.560 III co. c.p.c.,

nomina nuovo custode del complesso immobiliare sopra indicato l'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova, revocando così la nomina del precedente custode;

ordina la liberazione del complesso immobiliare a cura del custode entro il 31.1.2017;

dispone che il custode per l'attuazione dell'ordine si attenga alle seguenti indicazioni:

a) il custode deve comunicare agli occupanti avviso contenente l'indicazione dell'ordine di liberazione e la data e l'ora di un primo accesso, da effettuarsi entro 30 giorni dall'assegnazione dell'incarico;

b) nel corso dell'accesso il custode deve informare gli occupanti senza titolo della data fissata per il rilascio effettivo, intimandoli a liberare gli immobili e ad asportare tutti i beni mobili di loro proprietà entro un termine non inferiore a 30 giorni, salvo il caso che la natura dei beni richieda l'asportazione in termini inferiori (es. beni deperibili) avvertendo che in mancanza i beni dovranno ritenersi abbandonati. Dell'intimazione darà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato dal custode;

c) in occasione del secondo accesso, se il custode non riceve il bene in consegna, le chiavi, e non verifica la liberazione dello stesso potrà avvalersi di un fabbro e/o chiedere l'intervento della forza pubblica;

d) in ogni ipotesi in cui già dal primo accesso si evidenzia che il rilascio non sarà spontaneo, il custode deve informare il Sindaco del Comune ed eventualmente gli assistenti sociali, chiedendo l'assistenza per il rilascio della Polizia Locale;

e) qualora l'assistenza della Polizia Locale non sia possibile e comunque sempre – anche dal primo accesso - qualora si riscontri una situazione difficile, problematica o di particolare tensione, il custode chiederà l'intervento per il Comune del capoluogo alla Questura di Mantova e per i Comuni della Provincia alla locale Stazione Carabinieri;

f) l'intervento della forza pubblica – salvo casi di assoluta necessità - deve sempre essere richiesto con un preavviso scritto di almeno 10 giorni, da inviarsi, alla Questura di Mantova ovvero, per i Carabinieri, al Comando della locale Stazione;

g) qualora l'asporto dei beni mobili rinvenuti non sia eseguito entro il termine assegnato, i beni o i documenti sono considerati abbandonati e il custode, salvo diversa disposizione del giudice, ne dispone lo smaltimento o la distruzione;

h) il custode redige verbale di tutte le operazioni effettuate nel corso degli accessi, da depositarsi in via telematica nel fascicolo della procedura.

Mantova, 13/10/2016

II GIUDICE DELEGATO
Dott. Laura De Simone

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*