

**TRIBUNALE DI BARI SECONDA  
SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

n. xxx/2015 R.G.E.

**II G.E.**

letto il ricorso ex art. 591 ter c.p.c. depositato dal Delegato/Custode il 14/02/2022 ed esaminata la documentazione allegata; osservato che:

- nel cespite staggito è presente (figlio maggiorenne della parte eseguita e ivi domiciliato), sottoposto alla misura cautelare degli arresti domiciliari sulla scorta del provvedimento emesso in data 19/11/2021 dalla Corte di Appello di Bari - III Sezione penale, con correlato ordine di non allontanarsi dall'abitazione senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria e di non avere contatti con persone diverse dai conviventi;

- la predetta misura risulta disposta in sostituzione della precedente e più afflittiva misura della custodia cautelare in carcere, per ritenuto affievolimento delle esigenze cautelari; dagli atti disponibili non è possibile ricavare se la sostituzione sia intervenuta a seguito della richiesta dell'indagato medesimo e se l'Autorità penale sia stata effettivamente notiziata del pignoramento del cespite;

- la debitrice eseguita si è resa in un primo tempo irreperibile; in seguito, nell'imminenza dell'accesso preannunciato dall'Ausiliario per la visita dell'immobile (in vista dell'asta del 14-21 marzo 2022), la stessa ha rappresentato a quest'ultimo la situazione di cui innanzi, con allegazione del predetto provvedimento;

- sicchè, il Delegato/Custode ha rimesso gli atti al G.E. per le correlate valutazioni, non ritenendo allo stato possibile l'accesso all'immobile per le visite, nonchè in vista dell'eventuale futura liberazione dello stesso; osservato in linea generale (e dato atto che le disposizioni di attuazione al c.p.c. impediscono la citazione di dottrina) che:

**a)** l'applicazione al debitore eseguitato (o nella fattispecie a un suo familiare: v. art. 560 c.p.c. nella formulazione applicabile *ratione temporis* alla fattispecie) della misura cautelare degli arresti domiciliari nell'immobile costituisce fattispecie peculiare, in merito a cui si impongono una serie di considerazioni, con conseguenti puntuali istruzioni all'Ausiliario, in nome del regolare svolgimento della procedura nel rispetto di tutti gli interessi, anche penali, coinvolti nella vicenda;

**b)** la generale salvaguardia dell'efficienza del sistema delle vendite giudiziarie (di pari natura pubblicistica) è tutt'altro che subvalente rispetto alle individuali esigenze di cautela penale; invero, sotto il profilo sistematico, va rilevato che sarebbe quantomeno irragionevole che l'ordinamento consentisse la liberazione dell'immobile anche in presenza di eseguitati invalidi o con figli minori e, di contro, ammettesse la mancata attuazione di provvedimenti giurisdizionali emanati dal G.E. (con di dignità pari all'ordinanza del giudice penale) nel caso in cui il debitore (nella specie, peraltro un familiare) si trovi in detenzione cautelare al domicilio, pure con dies a quo a distanza di anni dal pignoramento. Peraltro, una difforme esegesi presterebbe il fianco a non inverosimili strumentalizzazioni;

**c)** in particolare, va osservato che l'applicazione degli arresti domiciliari in luogo della custodia in carcere non costituisce affatto un diritto del detenuto, ma presuppone, tra l'altro, la concreta eseguibilità della misura. In dettaglio, l'art. 284, co. 2, c.p.p. prescrive che <>.

Orbene, trattasi di una prescrizione limitativa della libertà dell'indagato, non di terzi, in quanto tale inidonea a impedire l'esercizio dei diritti altrui; nella specie, la previsione non può impedire l'esercizio di funzioni pubblicistiche imposte dalla legge per ragioni di giustizia e dunque l'accesso del Delegato/Custode e dei potenziali offerenti in visita.

Nè si può ritenere che l'indagato, nel momento in cui l'Ausiliario esegua l'accesso (anche unitamente agli offerenti), violi la misura: egli, infatti, in quel momento non viola un eventuale divieto di comunicare, ma ne "subisce" semplicemente la visita.

*Decreto, Tribunale di Bari, Giudice Chiara Cutolo, del 17.02.2022*

Ancora, giusta artt. 275 e 284 c.p.p., per la concessione della misura occorre previamente accertare l'esistenza di una abitazione o di altro luogo di privata dimora ovvero di un luogo pubblico di cura o di assistenza ovvero di una casa famiglia protetta, nonché la sua fruibilità da parte dell'indagato (cioè, la disponibilità alla sua accoglienza da parte del titolare del diritto di godimento del domicilio): in difetto di tali requisiti, ossia di insussistenza di un domicilio presso il quale trasferire l'indagato, la misura non è in concreto eseguibile, profilandosi se del caso il consequenziale aggravamento della misura e l'applicazione della custodia cautelare in carcere (v. Cass. pen., nn. 37565/2004 e 7742/2015, quest'ultima afferente a ipotesi di sopravvenuta indisponibilità del domicilio per scadenza del contratto di locazione).

Ad esempio, ove il soggetto attinto dalla misura cautelare penale subisca lo sfratto, la misura penale non può impedirne l'esecuzione: sarà il medesimo soggetto attinto che, ove non reperisca altro luogo da indicare per l'esecuzione della misura degli arresti domiciliari, rendendo impossibile l'applicazione della misura tornerà in carcere sulla base della richiamata normativa.

In altri termini, la misura degli arresti domiciliari presuppone la disponibilità (non giuridica ma materiale) di un luogo idoneo all'esecuzione della misura; di talché, nella fattispecie potrebbe finanche sostenersi che già il solo fatto che l'immobile sia stato pignorato e posto in vendita rappresenti motivo di inidoneità del luogo, soprattutto in considerazione dell'imminenza dell'asta, della necessità di assicurare il diritto di visita ai potenziali offerenti e del rischio allo stato di inappetibilità del plesso (e dunque, per non scoraggiare il mercato; nella vicenda, le ristrette tempistiche comunque non consentono di procedere con immediatezza alla liberazione dell'immobile);

**d)** riassumendo, nel momento in cui la misura cautelare diviene impraticabile per indisponibilità del domicilio, spetta all'Autorità penale competente chiedere la modifica della stessa, ma certamente il fatto che nell'immobile vi sia una persona sottoposta agli arresti domiciliari non è, di per sé, ostativo né all'accesso, né alla liberazione; considerato, e fermo quanto innanzi, che a ogni modo, sul piano pratico, è opportuno rappresentare direttamente la questione all'Autorità giudiziaria penale competente, in tempo utile agli adempimenti del caso; dato dunque atto, ai fini di procedura, che:

**1)** non è necessaria alcuna autorizzazione all'accesso del Custode da parte dell'Autorità penale. Conseguentemente, il Delegato/Custode è da ritenersi autorizzato ex lege all'accesso al cespite pignorato per l'adempimento dell'incarico conferitogli, dovendo comunque, per ragioni di opportunità, leale cooperazione istituzionale e, in generale, per neutralizzare qualsivoglia rischio di equivoco anche funzionale, notificare degli accessi (e del presente provvedimento) i C.C. di pertinenza, individuati nell'ordinanza cautelare;

**2)** poiché né il G.E. né l'Ausiliario hanno potestà di influire direttamente sull'applicazione delle misure cautelari penali, il Delegato/Custode è onerato di relazionare con immediatezza all'Autorità. Ai sensi dell'art. 284, co. 1, c.p.p., <giudiziaria penale circa le esposte circostanze, anche per le correlate valutazioni di modifica della misura (allegando il presente provvedimento);

**3)** una volta verificatisi i presupposti per addivenire all'emissione dell'ordine di liberazione (sulla base dell'art. 560 c.p.c. nella formulazione applicabile *ratione temporis* alla fattispecie), l'Ausiliario dovrà tempestivamente (ossia, con congruo anticipo, pari ad almeno trenta giorni) comunicare all'Autorità giudiziaria penale competente e ai C.C. di pertinenza la data di attuazione dell'ordine di liberazione - e dunque l'imminente indisponibilità del locus -, da attuarsi verosimilmente con l'ausilio della forza pubblica; visto l'art. 484 c.p.c.;

#### **P.Q.M.**

richiamato quanto disposto in parte motiva circa la futura eventuale emissione dell'ordine di liberazione; DA ATTO che l'Avv. **OMISSIS**, quale Delegato/Custode, è autorizzato ad accedere al complesso staggito senza limitazioni, al fine di adempiere all'incarico conferitogli da questo G.E., e pertanto unitamente a eventuali visitatori che l'Ausiliario provvederà a identificare, predisponendo un elenco che sarà comunicato, in tempo congruo, agli organi competenti (inclusi i C.C.);

ONERA il Delegato/Custode di procedere agli adempimenti di cui in parte motiva e, in particolare, di procedere con immediatezza alla comunicazione del presente provvedimento all'Autorità giudiziaria penale competente e ai C.C. di pertinenza e di preavvertire questi ultimi dell'accesso programmato almeno tre giorni prima, dato atto dell'urgenza della situazione, per l'imminenza dell'asta;

*Decreto, Tribunale di Bari, Giudice Chiara Cutolo, del 17.02.2022*

AUTORIZZA sin d'ora l'Ausiliario, ravvisatane la necessità, ad accedere all'immobile per l'espletamento dell'incarico con l'ausilio della forza pubblica, infine onerandolo di riferire circa (ulteriori) comportamenti ostativi della parte eseguita.

Si comunichi con urgenza.

Bari, 17/02/2022

Il G.E.  
Chiara Cutolo

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

EX PARTE CREDITORIS