

## Settore Studi

### Segnalazioni novità

#### Normative

***Modalità attuative dell'ordine di liberazione  
e nuova disciplina transitoria del nuovo articolo 560 c.p.c.  
(osservazioni all'art. 18 quater del D.L. 162/2019 convertito in L. 8/2020<sup>1</sup>)***

Elisabetta Gasbarrini

\*\*\*

SOMMARIO: 1. Introduzione; 2. Le disposizioni di diritto transitorio. 3. La modifica dell'articolo 560; 4. Le modalità attuative dell'ordine di liberazione; 5. L'attuazione dell'ordine contenuto nell'art. 586, II comma; 6. Il procedimento per l'attuazione del provvedimento contenuto nell'articolo 586, II comma, da parte del custode; 7. Il regime delle spese; 8. Conclusioni.

\*\*\*

#### *I. Introduzione*

Con la legge n. 8 del 28 febbraio 2020 viene introdotto in sede di conversione del D.L. 162 del 30 dicembre 2019, tra gli altri, l'art. 18 *quater* rubricato “*Modifica all'articolo 560 del codice di procedura civile e deroga all'articolo 4 del decreto-legge 14 dicembre 2018 n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n.12*”, destinato ad entrare in vigore il giorno successivo alla pubblicazione in G.U.<sup>2</sup> della legge che lo introduce, ovvero il 1 marzo del corrente anno<sup>3</sup>.

Il lettore che si accinga a leggere il presente lavoro deve essere, però, avvertito che nelle more della presente riflessione è intervenuta l'emergenza sanitaria COVID-19 che ha comportato,

---

<sup>1</sup> Intitolato “*Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica.*”

<sup>2</sup> Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n.51 del 29 febbraio 2020 - Suppl. Ordinario n. 10

<sup>3</sup> Rileviamo in limine, ma senza alcun approfondimento in questa sede, la criticità del procedimento legislativo con cui si è intervenuti sull'articolo 560 (norma processuale) e sulla sua disciplina transitoria, alla luce della giurisprudenza costituzionale. Secondo cui si pone in contrasto con l'art. 77 Cost. (sotto il profilo dell'omogeneità della materia) sia l'utilizzo dei c.d. decreti “milleproroghe” per disciplinare ambiti diversi dalla proroga di termini in scadenza sia l'introduzione in sede di conversione di disposizioni non attinenti a quelle trattate nel decreto da convertire (Corte Cost. n. 154/2015 a proposito dell'inserimento in un decreto “milleproroghe” di una disposizione di interpretazione autentica, volta a superare un contrasto giurisprudenziale, così come già la precedente sentenza della Corte Cost. n.22/2012 secondo cui: “*I cosiddetti decreti “milleproroghe”, che con cadenza ormai annuale, vengono convertiti in legge dalle Camere, sebbene attengano ad ambiti materiali diversi ed eterogenei, devono obbedire alla ratio unitaria di intervenire con urgenza sulla scadenza di termini il cui decorso sarebbe dannoso per interessi ritenuti rilevanti dal Governo o dal Parlamento o di incidere su situazioni esistenti – pur attinenti ad oggetti e materie diversi- che richiedono interventi regolatori di natura temporale. Del tutto estranea a tali interventi è la disciplina “ a regime” di materie o settori di materie..... Ove le discipline estranee alla ratio unitaria del decreto presentassero, secondo il giudizio politico del governo, profili autonomi di necessità ed urgenza, le stesse ben potrebbero essere contenute in atti normativi urgenti del potere esecutivo distinti e separati. Risulta, invece, in contrasto con l'art. 77 Cost. la commistione e la sovrapposizione, nello stesso atto normativo, di oggetti e finalità eterogenei, in ragione di presupposti, a loro volta, eterogenei. e Corte Cost. n. 169/2017: “*La violazione dell'art. 77, secondo comma, Cost. si ravvisa in caso di evidente o manifesta mancanza di ogni nesso di interrelazione tra le disposizioni incorporate nella legge di conversione e quelle dell'originario provvedimento di urgenza*” Quanto poi all'urgenza, non ravvisabile nella modifica dell'originaria norma transitoria, potrebbe rinvenirsi in relazione all'intervento integrativo sull'articolo 560, nell'esigenza di rispondere alle criticità sollevate dai primi commentatori in tempo utile rispetto a possibili aggiudicazioni nel frattempo intervenute.*

dapprima, il quasi immediato rinvio generalizzato delle attività volte alla vendita e alla liberazione dei beni in corso (sulla scorta di quanto disposto da una lunga serie di provvedimenti che si sono succeduti fino alla recente legge di conversione del D.L. 17 marzo 2020 n. 18<sup>4</sup>) ed oggi, in virtù dell'art. 54 *ter* inserito dalla legge di conversione n. 27 del 24 aprile 2020<sup>5</sup> nel D.L. 18 del 17 marzo 2020, una sospensione per 6 mesi<sup>6</sup> (solo) per le procedure esecutive che abbiano “*ad oggetto l'abitazione principale del debitore*”.

Non saranno oggetto di questo studio ne' la normativa emergenziale (che è già stata oggetto di segnalazioni<sup>7</sup> e che sembra necessitare continui aggiornamenti) ne' i provvedimenti di rinvio delle vendite e delle attività di custodia e di liberazione dei beni<sup>8</sup> che i Capi degli Uffici e/o i Giudici delle Esecuzioni hanno preso sulla sua scorta.

Si è ritenuto di pubblicare, comunque ora, le presenti osservazioni sulla nuova disciplina dell'art. 560 in quanto gli interventi normativi emergenziali Covid-19, non solo non escludono l'interesse per essa e non eliminano le questioni poste dal diritto transitorio (limitandosi a rinviarne l'attualità<sup>9</sup>), ma, a dirla tutta, rappresentano l'occasione per una loro migliore comprensione e successiva applicazione.

Con questa intenzione affrontiamo l'esame delle disposizioni.

La disposizione si articola su tre commi: il primo interviene sulla formulazione del nuovo articolo 560 in punto di modalità attuative della liberazione del bene pignorato e legittimazione ultrattiva del custode; il secondo, destinato a modificare l'originaria norma transitoria, intende ricondurre ad unità la disciplina di tutte le custodie pendenti alla data del 1 marzo 2020 (con l'esclusione dei casi in cui

---

<sup>4</sup> E. Fabiani-L. Piccolo, *Le misure per fronteggiare l'emergenza epidemiologica Covid-19 nell'ambito della giustizia civile*, in *CNN notizie* del 26 marzo 2020 e in [www.notariato.it](http://www.notariato.it) e E. Fabiani-L. Piccolo, *Le nuove misure per fronteggiare l'emergenza epidemiologica Covid-19 nell'ambito della giustizia civile contenute nel cd. decreto liquidità*, in *CNN notizie* del 20 aprile 2020 e in [www.notariato.it](http://www.notariato.it).  
Nonché G. Finocchiaro, *Può essere liberato l'immobile pignorato nel periodo di emergenza sanitaria COVID-19?*, in *Quotidianogiuridico.it*, 16 aprile 2020, consultabile anche in [www.leggiditalia.it](http://www.leggiditalia.it), il quale riferisce tutto la sequenza dei provvedimenti adottati dal Governo per affrontare l'emergenza sanitaria: il D.L. 23 febbraio 2020, n. 6, «Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19», convertito, con modificazioni, in l. 5 marzo 2020, n. 13, le cui disposizioni, peraltro, sono state nella quasi totalità abrogate dal successivo d.l. 25 marzo 2020, n. 19, art. 5, comma 1, lett. a) pur non dettando alcuna norma immediatamente e specificamente in materia processuale, ciò non di meno, limitando la capacità di movimento di alcune persone, inevitabilmente ha inciso sullo svolgimento dei processi nei quali queste possano e/o debbano compiere alcuni atti; nell'ambito della **decretazione d'urgenza**, la prima disposizione avente un contenuto direttamente processuale è rappresentata dall' art. 10 del d.l. 2 marzo 2020, n. 9, «Misure urgenti di sostegno per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19», che ha stabilito che dal 3 marzo al 31 marzo 2020 sono rinviate d'ufficio a data successiva al 31 marzo 2020 le udienze dei procedimenti civili pendenti presso gli uffici giudiziari dei circondari di alcuni Tribunali; art. 1, D.L. 8 marzo 2020 n. 11, «Misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria», che ha stabilito che dal 9 marzo al 22 marzo 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari, con alcune eccezioni, sono rinviate d'ufficio a data successiva al 22 marzo 2020»; prima che il D.L. n. 11/2020 potesse essere convertito in legge, il D.L. 17 marzo 2020, n. 18 («Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19») all' art. 83, ha stabilito un rinvio e una sospensione dei termini, tra l'altro, anche per le udienze civili ( e salve alcune eccezioni) originariamente fino al 15 aprile 2020 (oltre che con il suo art. 103, sesto ed ultimo comma, che «*L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 30 giugno 2020*»; infine, l' art. 36, comma 1, del D.L. 8 aprile 2020, n. 23, «Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali», ha stabilito che «*Il termine del 15 aprile 2020 previsto dall' articolo 83, commi 1 e 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, è prorogato all'11 maggio 2020*».

<sup>5</sup> Pubblicata su G.U. n.110 del 29 aprile 2020, Supp. Ord. n.116.

<sup>6</sup> A decorrere dal 30 aprile 2020.

<sup>7</sup> E. Fabiani-L. Piccolo, *Le misure per fronteggiare l'emergenza epidemiologica Covid-19 nell'ambito della giustizia civile*, in *CNN notizie* del 26 marzo 2020 e in [www.notariato.it](http://www.notariato.it) e E. Fabiani-L. Piccolo, *Le nuove misure per fronteggiare l'emergenza epidemiologica Covid-19 nell'ambito della giustizia civile contenute nel cd. decreto liquidità*, in *CNN notizie* del 20 aprile 2020 e in [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

<sup>88</sup> G. Finocchiaro, *Può essere liberato l'immobile pignorato nel periodo di emergenza sanitaria COVID-19?*, in *Quotidianogiuridico.it*, 16 aprile 2020, consultabile anche in [www.leggiditalia.it](http://www.leggiditalia.it); R. Giordano, *Le procedure esecutive immobiliari e l'emergenza coronavirus: variazioni sul tema della custodia*, consultabile in [ilprocessocivile.it](http://ilprocessocivile.it), 11 marzo 2020.

<sup>9</sup> Spostandole di almeno 6 mesi per le procedure esecutive aventi ad oggetto i beni costituenti abitazione principale di parte eseguita e a dopo l'11 maggio 2020, per tutte le altre

sia già stata dichiarata l'aggiudicazione); il terzo stabilisce che le novità appena introdotte al primo comma siano comunque applicabili a tutte le procedure pendenti.

Lo sforzo interpretativo riguarda, quindi, sia la nuova disciplina integrativa che le due disposizioni di diritto transitorio.

## 2. Le disposizioni di diritto transitorio

Come appena anticipato, il primo comma dell'articolo 18 *quater* completa la disciplina dell'articolo 560 (appena riformulato dal secondo comma dell'art. 4 del D.L. 135 del 2018 convertito in L. 12 del 2019):

- confermando in via positiva (se pur con diverse imprecisioni linguistiche da ricondurre a sistema) quello cui gli operatori (in assenza di un'espressa regolamentazione a riguardo) erano pervenuti in via interpretativa ovvero le modalità “*deformalizzate*” di attuazione dell'ordine di liberazione endoesecutivo pronunciato ai sensi del sesto comma dell'art. 560<sup>10</sup>,
- sciogliendo il dubbio, sorto all'indomani della riformulazione dell'art. 560, circa la legittimazione ultrattiva del custode anche dopo l'emissione del decreto di trasferimento e anche nel caso (dubbio) di bene abitato dal debitore e non liberato in corso di liquidazione ovvero nel caso previsto dal comma ottavo dell'art. 560 (secondo cui il rilascio non può essere disposto “*prima della pronuncia del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586*”).

Il terzo comma dell'art. 18 *quater* è la norma di diritto transitorio che dispone l'applicabilità del suo primo comma ovvero dei nuovi sette periodi aggiunti al sesto comma dell'art. 560<sup>11</sup> (e di cui appena sopra) “*anche alle procedure di espropriazione immobiliare pendenti*” alla data del 1 marzo 2020<sup>12</sup>.

La norma non distingue, però, tra procedure pendenti in corso di liquidazione, prima o dopo l'aggiudicazione o il decreto di trasferimento, ne' rinvia esplicitamente a tutte (e solo) le procedure pendenti alle quali sia applicabile il nuovo articolo 560.

Purtroppo, per la sua collocazione (non a ridosso delle disposizioni che intende regolare, ma dopo il comma dedicato ad estendere l'applicazione del nuovo articolo 560<sup>13</sup>) e per l'espressione usata (“*le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle procedure di espropriazione immobiliare pendenti alla data di entrata in vigore delle legge di conversione.*”) la disposizione potrebbe sembrare sfasata rispetto al tenore della norma di diritto transitorio (dell'articolo 560) che la precede e alla scelta in esso compiuta (su cui di seguito).

---

<sup>10</sup>Non senza incertezze in quanto, in origine, prima delle riforme del 2004-2005, in alcuni Tribunali si era optato per l'utilizzo dell'ordine come titolo esecutivo idoneo a fondare una vera e propria azione di rilascio nelle forme dell'art. 605 e ss. Ci permettiamo rinviare da ultimo a E. Gasbarrini, Studio CNN 20-2019/E, *Il nuovo articolo 560 c.p.c.. Il diritto del debitore e dei suoi familiari conviventi di continuare ad abitare l'immobile fino all'emissione del decreto di trasferimento e le (nuove) modalità di attuazione della custodia dei beni immobili pignorati*, in [www.notariato.it](http://www.notariato.it); A. Crivelli, *L'ordine di liberazione dopo la l. 11 febbraio 2019, n.12*, in Riv. Es. Forz., 2019, 771 e ss, che a questo proposito riporta: “*il sistema era basato sotto il profilo dei titoli per il rilascio su un dualismo diacronico: in una prima fase un provvedimento interno ed auto-esecutivo, identificabile nello stesso provvedimento di sostituzione del custode, che veniva posto in esecuzione quindi direttamente dall'ufficio e per esso dal custode; dopo il (e con il) decreto di trasferimento, si aveva invece la formazione di un titolo esecutivo di origine giudiziale, da porsi in esecuzione a cura dell'avente diritto, cioè l'acquirente, e tramite la procedura di cui agli artt.605 segg. c.p.c., senza quindi che vi fossero interferenze fra l'uno e l'altro, perché la messa in esecuzione del secondo era esclusa ove fosse giunta a buon fine quella del primo*”; oltre che V. G. Berti Arnoaldi Veli, *Prassi e giurisprudenza del Tribunale di Bologna nelle espropriazioni immobiliari; in particolare, il custode giudiziario e le azioni del legale della custodia finalizzate alla liberazione del compendio*, Riv. Es. Forz., 2003.

<sup>11</sup> Sulle modalità attuative dell'ordine di liberazione e sulla legittimazione ultrattiva del custode nonché sulla liberazione nell'interesse dell'aggiudicatario e a cura sempre del custode anche in caso di bene abitato dal debitore, dopo il decreto di trasferimento.

<sup>12</sup> Art. 18 *quater*, III comma: “*Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle procedure di espropriazione immobiliare pendenti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto*”.

<sup>13</sup> A tutte le procedure pendenti nelle quali non sia ancora stata dichiarata l'aggiudicazione.

Infatti, e veniamo al secondo comma, questa norma modifica l'originario regime transitorio della nuova custodia stabilito dal comma 4 dell'art. 4 del D.L. 125/2018<sup>14</sup> estendendolo anche alle procedure pendenti al 12 febbraio 2019 “*nelle quali non sia stato pronunciato provvedimento di aggiudicazione del bene*<sup>15</sup>” alla data del 1 marzo 2020.

Secondo l'originaria norma transitoria, come noto, la nuova disciplina dell'articolo 560 (sulla custodia, sull'ordine di liberazione, sul diritto del debitore che abiti il bene a restarvi fino al decreto di trasferimento), sarebbe stata applicata solo alle procedure iniziate dopo il 12 febbraio 2019, con la conseguenza che per tutte le procedure iniziate prima i giudici avrebbero continuato ad applicare le precedenti disposizioni *in toto*<sup>16</sup>.

Tale regime è stato, però, fortemente criticato sia dal punto di vista della scelta politica sull'impatto non immediato (di tutela del debitore differita alle sole procedure future) sia dal punto di vista del risultato pratico successivo, sotto il profilo della possibile disuguaglianza di trattamento tra debitori (nella stessa unità di tempo) in base al tempo di inizio della procedura<sup>17</sup>.

La norma transitoria oggi modificata, dichiarando applicabile (con effetto dal 1 marzo 2020) il nuovo articolo 560 a tutti i procedimenti pendenti alla data del 12 febbraio 2019 (e ancora in fase di liquidazione ad oggi<sup>18</sup>), esprime l'intenzione del legislatore, dopo un anno di transitorietà, di uniformare tutte le custodie al nuovo modello (peraltro implementato dei nuovi 7 periodi del sesto comma).

Quindi dal 1 marzo 2020 a tutte le procedure pendenti, anche quelle iniziate prima del 12 febbraio 2019 e per le quali non sia ancora stata disposta l'aggiudicazione, si deve applicare il nuovo articolo 560 nella sua completa formulazione: diritto del debitore<sup>19</sup> ad abitare il bene fino al decreto di trasferimento, nuovo regime dell'ordine di liberazione e nuove modalità di sua attuazione.

---

<sup>14</sup> Art. 18 *quater*, II comma: “*In deroga a quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 4 del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, le disposizioni introdotte dal comma 2 del predetto articolo 4 si applicano anche alle procedure di espropriazione immobiliare pendenti alla data di entrata in vigore della citata legge n. 12 del 2019 nelle quali non sia stato pronunciato provvedimento di aggiudicazione del bene.*”

<sup>15</sup> Ovviamente si deve intendere per “bene”, ciascuno dei beni pignorati o “complesso di beni costituenti autonoma unità negoziale posta in vendita”, altrimenti detto: ciascun “Lotto” posto in vendita.

<sup>16</sup> In conformità al principio *tempus regit processum* (o *tempus regit actum*), principio di diritto intertemporale. Silla differenza tra diritto intertemporale e diritto transitorio. V. R. Caponi, *Tempus regit processum un appunto sull'efficacia delle norme processuali nel tempo*, in Riv. Dir. Proc., 2006, 2, 449, par. 7

<sup>17</sup> In particolare il secondo profilo è divenuto attuale, con la maturazione delle procedure iniziate dopo il 12 febbraio 2019 e l'apertura della loro fase di liquidazione a circa un anno di distanza.

<sup>18</sup> In assenza di dichiarata aggiudicazione alla data del 1 marzo 2020.

<sup>19</sup> Quanto alla qualificazione dell'aspettativa processuale del debitore: P. Vittoria, *Modi della custodia e tutele del debitore che abita l'immobile pignorato, dopo le recenti modifiche dell'art. 560 c.p.c.* in Riv. Es. Forz., 2019, 247 parla di tale diritto come protezione interinale che può essere difesa a mezzo dell'opposizione ex art. 617; si veda anche G. Fanticini, *La liberazione dell'immobile pignorato dopo la “controriforma del 2019”*, pubblicato sulla Rivista Telematica [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it) 14 marzo 2019, par. 3: “*Poi controversa la stessa configurabilità di un diritto all'abitazione che è sì un «un bene primario il quale deve essere adeguatamente e concretamente tutelato dalla legge», ma non è né «l'indispensabile presupposto dei diritti inviolabili previsti dalla prima parte dell'art. 2 della Costituzione», né costituisce l'oggetto della tutela costituzionale approntata dall'art. 47 Cost. Del resto, se la voluntas legis fosse stata quella di proteggere la proprietà del debitore rispetto all'aggressione esecutiva del creditore, sarebbe stata coniata una norma – analoga all'art. 76, comma 1, lett. a), d.p.r. 29/9/1973, n. 602 – volta ad impedire il pignoramento della prima casa. Al contrario, con l'intervento sull'art. 560 c.p.c. si è ritagliata, nell'ambito dell'esecuzione forzata e degli istituti processuali finalizzati a favorire la vendita coattiva, uno spazio di specifica tutela per il debitore che – necessariamente con la propria famiglia (come si dirà anche nel prosieguo) – si trovi ad abitare l'immobile legittimamente colpito da pignoramento e con questo vincolato all'alienazione forzata.*” L'autore, tra l'altro, richiama Corte Cost., 15 luglio 1983, n. 252, secondo cui non esiste un diritto alla casa di abitazione: «*La norma cit., come agevolmente si desume dal suo tenore, è diretta a promuovere e favorire la proprietà privata dell'abitazione ... La Corte non ignora che da qualche scrittore è stata avanzata una diversa lettura del cit. art. 47, che garantirebbe il diritto all'abitazione, ma la proposta interpretazione, pur se abilmente sostenuta, non risulta consentita dai comuni canoni ermeneutici e pertanto non può trovare accoglimento. Senza dire che, in ogni caso, la disciplina del preteso diritto dovrebbe essere posta dal legislatore, rientrando nella sua discrezionalità la scelta dei modi più idonei per il raggiungimento del fine proposto.*». Anche secondo Corte Cost., 19 gennaio 1988, n. 36 è «*escluso che l'abitazione possa essere configurata come indispensabile presupposto dei diritti inviolabili menzionati nell'art. 2 della Costituzione e ... che l'art. 47 della Costituzione individui e tuteli un diritto all'abitazione distinto dal diritto di*

Per quanto riguarda, allora, il combinato disposto di diritto transitorio del secondo e del terzo comma dell'art. 18 *quater*, due sono le certezze e molteplici i casi dubbi per le procedure pendenti al 1 marzo 2020:

#### **a. ordini di liberazione di beni non ancora aggiudicati già eseguiti**

quanto ai provvedimenti di liberazione endoesecutiva già pronunciati e già eseguiti al 1 marzo 2020 secondo la vecchia disciplina dell'articolo 560 ( o secondo la nuova)<sup>20</sup>, nessun dubbio sulla loro legittimità, in quanto è principio generale che il diritto transitorio non incida retroattivamente su situazioni e rapporti (anche processuali) già esauriti<sup>21</sup>;

#### **b. nuovi ordini di liberazione di beni non ancora aggiudicati**

quanto all'ordine di liberazione ancora da pronunciarsi, in relazione a beni non ancora aggiudicati, dal 1 marzo 2020 si applicherà il nuovo articolo 560 integralmente a tutte le procedure pendenti e la liberazione sarà disposta solo nei casi previsti dalla nuova disciplina e nei termini da essa previsti<sup>22</sup>;

i casi problematici di diritto transitorio riguardano, invece:

c. il caso di provvedimento di liberazione già pronunciato, ma non ancora eseguito al 1 marzo 2020, sia in procedimenti pendenti al 12 febbraio 2019 e per beni non ancora aggiudicati che in procedimenti successivi nei casi in esso già precedentemente previsti, per beni non ancora trasferiti,

d. il caso di provvedimento di liberazione già pronunciato o da pronunciarsi e, comunque, ancora da eseguirsi, nei residui casi in cui sia ancora applicabile il vecchio articolo 560, ovvero di procedure pendenti al 12 febbraio 2019 con beni aggiudicati alla data del 1 marzo 2020.

Mentre solo teorico sembra il caso di provvedimento di liberazione non pronunciato o pronunciato secondo uno schema applicativo diverso da quello oggi indicato nel nuovo articolo 560 in procedimenti successivi al 12 febbraio 2019 per cui sia stato già pronunciato il decreto di trasferimento<sup>23</sup>.

---

*proprietà dell'abitazione medesima*». La tutela approntata si profila, infatti, come interna al processo, come sottrazione all'ordine di liberazione altrimenti fisiologico.

<sup>20</sup> Sia per procedimenti iniziati prima che dopo il 12 febbraio 2019.

<sup>21</sup> Quanto all'irretroattività in genere, da ultimo: B. Capponi, *Cosa è retto dal tempus*, pubblicato in [www.judicium.it](http://www.judicium.it), 10 giugno 2019 (ma anche in Riv. Trim. e Dir. e Proc. Civ., 2019, p. 179 e ss.): “*la legge, e così anche la legge processuale, vale soltanto per l'avvenire e non ha effetto retroattivo salvo che, con i temperamenti volta per volta giudicati necessari, la retroattività non sia affermata dal legislatore processuale con una specifica norma transitoria.*” A questo proposito richiamiamo la discussione sul concetto di retroattività sagacemente riportata da R. Caponi, *Tempus regit processum cit.*, par. 3, il quale (a proposito del c.d. diritto intertemporale) riporta i diversi orientamenti della dottrina e giurisprudenza italiana degli ultimi due secoli nell'approccio al trattamento delle situazioni pendenti. Il primo (minoritario) guarda con favore alla conservazione dei c.d. diritti quesiti (anche nel diritto processuale) nella cui tutela si estrinsecerebbe il principio di irretroattività, il secondo (oggi prevalente) guarda con più favore al mutamento dei valori giuridici e identifica il principio di irretroattività con il rispetto del “fatto compiuto”. Da questo punto di vista la discussione si sposta sull'individuazione del fatto compiuto, operazione piuttosto empirica e con margini di apprezzamento lasciati all'interprete nell'individuazione della fattispecie e del fatto da prendere a base per la valutazione. B. Capponi, *Cosa è retto dal tempus*, cit., critica la teoria dei diritti quesiti nel campo processuale perché la sua applicazione alla sequenza procedimentale comporterebbe sempre il differimento degli effetti della nuova norma. Entrambi gli autori concordano sul consolidato principio secondo cui la questione dell'irretroattività e l'applicazione dei brocardi *tempus regit actum (ed effectum)* o *tempus regit processum* vanno trattati con approccio del tutto diverso nel caso il legislatore abbia disposto una norma transitoria. Se la norma transitoria espressamente stabilisce l'applicazione ai procedimenti pendenti (nell'evidente intenzione di non differire nel tempo la tutela di quegli interessi che la nuova norma vuole proteggere o privilegiare rispetto ad altri) la nuova disciplina si applicherà agli atti posti in essere successivamente alla sua entrata in vigore. Da questo punto di vista, l'ordine di liberazione pronunciato e tutti gli atti di sua attuazione eseguiti prima dell'entrata in vigore della disposizione (1 marzo 2020) restano legittimi e regolati dalla norma previgente anche sotto il profilo della loro eventuale impugnazione.

<sup>22</sup> Fatta salva ovviamente l'applicazione del nuovo art. 54 ter del D.L. 18/2020 conv. in L. 27/2020, che prevede una sospensione di 6 mesi del procedimento esecutivo immobiliare, quando abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore.

<sup>23</sup> Il tempo per la fissazione dell'udienza ex art. 569, anche in tribunali virtuosi non è di fatto inferiore a circa 1 anno, ma anche ammesso che lo sia stato, considerando il tempo di istruzione della pratica del delegato, i tempi obbligatori di pubblicazione dell'avviso di vendita

**c. ordine di liberazione già pronunciato ma non ancora eseguito al 1 marzo 2020, in procedimenti pendenti al 12 febbraio 2019 e per beni non ancora aggiudicati e in procedimenti successivi (nei casi in esso previsti) per beni non ancora trasferiti**

quanto all'ordine di liberazione pronunciato nel vigore e nell'applicazione del vecchio articolo 560 per beni non aggiudicati, si pongono, infatti, due ordini di questioni:

- la legittimità (18 *quater*, II comma) di tale ordine e della sua attuazione differita, stante l'immediata applicazione del nuovo articolo 560 (ad esempio in punto di diritto del debitore ad abitare il bene),
- le sue modalità attuative (18 *quater*, III comma).

Quanto alla perdurante o meno legittimità di un ordine di liberazione già pronunciato nel vigore della precedente disciplina, ma che non ha ancora esaurito i suoi effetti nel vigore della seconda, è opportuno ricordare che, secondo il consolidato orientamento di dottrina e giurisprudenza in presenza di un'esplicita norma di diritto transitorio il generale principio di diritto intertemporale *tempus regit actum*<sup>24</sup> cede il passo all'interpretazione della norma transitoria secondo i comuni canoni<sup>25</sup>.

Qui la norma transitoria stabilisce l'applicazione del nuovo articolo 560 (con i suoi limiti alla liberazione nel caso di bene abitato dal debitore) anche alle procedure pendenti con l'unica eccezione di beni che siano già stati aggiudicati (per i quali continuerà ad applicarsi la precedente disciplina).

Appare abbastanza chiaro a chi abbia seguito il dibattito sulla norma che l'intenzione della disposizione transitoria (come quella del nuovo articolo 560) sia quella di estendere ed uniformare la tutela della casa di abitazione dei debitori (a determinate condizioni) e di evitare disegualianze dettate solo dalla priorità del pignoramento iniziale, con l'unica eccezione del caso di beni già aggiudicati (per i quali si ritiene debba prevalere la legittima aspettativa dell'acquirente basata sull'assetto previgente).

Non solo, ma la norma di diritto transitorio ha espressamente escluso il solo caso di aggiudicazione già dichiarata, evidenziando la precisa scelta, (solo) in quel caso, di tutelare e privilegiare chi fosse

---

e i termini di saldo del prezzo, si può plausibilmente ritenere che al 1 marzo 2020 non sia stato pronunciato in alcun Tribunale di Italia un decreto di trasferimento di bene abitato dal debitore secondo la nuova disciplina.

<sup>24</sup> Sulla distinzione tra diritto intertemporale e diritto transitorio: B. V. anche: B. Capponi, *Cosa è retto dal tempus*, pubblicato in [www.judicium.it](http://www.judicium.it), 10 giugno 2019 (ma anche in Riv. Trim. e Dir. e Proc. Civ., 2019, p. 179 e ss.): “L'altro dato, che non è “positivo” nel senso che non deriva da una norma, ma che generalmente si accetta per unanime convenzione, indica che il diritto intertemporale e il diritto transitorio sono termini di un'alternativa: il primo soccorre quanto non interviene il secondo; e indica anche che, in presenza del diritto transitorio, viene meno qualsiasi utilità del diritto intertemporale, il che dovrebbe portarci ad affermare che il diritto transitorio, quando non è chiaro o non è sufficiente, non può interpretarsi alla luce dei principi del diritto intertemporale, soccorrendo le specifiche norme sull'interpretazione della legge in generale (soprattutto l'art. 12 preleggi)”. G. Trinti, *Principio del tempus regit actum nel processo penale ed incidenza sulle garanzie dell'imputato*, [archiviodpc.dirittopenaleuomo.org/9/2017/.....](http://archiviodpc.dirittopenaleuomo.org/9/2017/.....) secondo cui “Il principio del tempus regit actum è il principio cardine delle logiche temporali nel processo italiano ed è proprio sia del versante processuale di natura penale ma anche di quello civile. Il processo viene ad essere governato temporalmente dalla regola secondo cui: un atto processuale deve seguire le norme vigenti nel momento in cui viene posto in essere, andando ad applicarsi le regole esistenti nel momento in cui l'atto ha origine.”

<sup>25</sup> B. Capponi, *Cosa è retto dal tempus*, cit., proprio a proposito di una norma transitoria precisa “Non dobbiamo trascurare che il canone dell'applicazione delle nuove norme processuali anche nei giudizi in corso riflette l'esigenza “progressista” dell'immediata incidenza delle riforme e così dell'immediata fruibilità dei vantaggi che potranno derivare dall'applicazione di norme che il legislatore stima «più giuste e più opportune» e che per tale ragione sostituisce a quelle che contestualmente abroga. È ragionevole che il legislatore tenda a dare il più ampio spazio alle norme di più recente introduzione, pur nella consapevolezza che esse dovranno essere calate in un contesto variabile in cui potranno conoscere le crisi del “conflitto di leggi” (conflitto rispetto all'atto e conflitto rispetto agli atti successivi della serie). Sotto questo aspetto, il tempus regit actum finisce per riconoscere, arrendendosi alla legge della realtà, che il tempo del processo non è e non può essere uno soltanto e che il mutamento delle regole lite pendente pone vuoi il problema della conservazione (degli effetti) degli atti, vuoi il problema del “conflitto” tra atti compiuti alla luce di norme processuali che si siano succedute nel tempo. Problemi non facili, ma la cui soluzione si allontana, temiamo, ove si perda il sicuro riferimento “atomistico” al singolo atto, riferimento che realizza –e tanto dobbiamo giudicare sufficiente– la vera garanzia di certezza e prevedibilità.”

già addivenuto all'acquisto (in base ad un quadro e ad una proposta di vendita che garantiva la liberazione dei beni anticipata rispetto al decreto di trasferimento<sup>26</sup>).

Attribuendo allora alla nuova norma transitoria un effetto retroattivo<sup>27</sup> (tutto sommato ricavabile sia dalla lettera della disposizione<sup>28</sup> che dalla *ratio legislatoris*<sup>29</sup>), ordini di liberazione già pronunciati ma non ancora eseguiti, che riguardino la casa di abitazione del debitore, potrebbero risultare illegittimi<sup>30</sup>.

Tale interpretazione della norma transitoria risulta, altresì, di fatto agevolata<sup>31</sup> dalla circostanza, imprevedibilmente verificatasi, del rinvio delle aste già fissate (e in molti casi delle liberazioni già ordinate) per il periodo dal 8 marzo al 11 maggio 2020 a seguito dell'emergenza sanitaria Covid - 19<sup>32</sup>. Tale circostanza ha eliminato nella gran parte dei casi<sup>33</sup> il rischio di soggetti che potessero partecipare alle aste ignorando il cambio normativo nel frattempo avvenuto e ha drasticamente ridotto i casi di liberazioni attuate a ridosso dell'entrata in vigore delle nuove norme.

Si segnala, tuttavia, la diversa tesi pure da altri sostenuta, secondo cui la norma di diritto transitorio non potrebbe avere questo effetto retroattivo e, pertanto, gli ordini di liberazioni già pronunciati (e non ancora eseguiti) resterebbero legittimi e potrebbero essere attuati secondo il regime loro proprio (salva l'eventuale revoca da parte del giudice prima della loro esecuzione).

Quanto, poi, alle modalità attuative di un ordine già pronunciato in procedure ante 12 febbraio 2019 (nei casi in cui lo stesso non presenti profili di illegittimità sopravvenuta) o anche in procedure successive e secondo la nuova disciplina del nuovo articolo 560, è il terzo comma dell'art. 18 quater a mettere in difficoltà l'interprete nel disporre che: *“le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle procedure di espropriazione immobiliare pendenti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto”*.

Anche in questo caso, se il legislatore avesse taciuto si sarebbe potuto invocare il brocardo *tempus regit actum* o *tempus regit processum* (riferito alla fase di liberazione) senza alcuno sforzo interpretativo per sostenere che l'ordine, oramai pronunciato, dovesse essere attuato secondo la propria disciplina vigente al momento dell'emissione, ma la previsione della norma transitoria ancora una volta impone all'operatore di verificarla secondo i comuni canoni interpretativi.

---

<sup>26</sup> E sempre che si pervenga al trasferimento. È evidente, infatti, dalla ratio della disposizione che nel caso di decadenza dell'aggiudicatario per mancato saldo prezzo e prosecuzione della liquidazione si ricadrebbe nella previsione generale di applicazione uniforme della nuova disciplina integrale dell'articolo 560.

<sup>27</sup> Rispetto ad un provvedimento di liberazione già pronunciato e legittimo nel momento in cui è stato emesso.

<sup>28</sup> Desumibile proprio dall'aver limitato il nuovo regime (e la nuova tutela della casa di abitazione del debitore al (solo) caso di dichiarata aggiudicazione.

<sup>29</sup> Di estendere la tutela della casa di abitazione del debitore a tutte le procedure pendenti ed evitare irrazionali disparità di trattamento.

<sup>30</sup> In tal senso A.M. Soldi, Manuale dell'Esecuzione Forzata, Settima Edizione, Appendice di aggiornamento, Le disposizioni processuali introdotte nel 2020, 2574, in corso di pubblicazione.

<sup>31</sup> In assenza di norma transitoria, invece, nessun dubbio che secondo i principi generali di diritto intertemporale si dovrebbe optare decisamente per la conservazione degli atti (e degli effetti) validamente compiuti secondo la legge anteriore (B. Capponi, *La legge processuale civile e il tempo del processo*, in *Il Giusto Processo civile*, 2008, 646.

<sup>32</sup> Ci riferiamo all'art. 83 del D.L. n. 18 del 2020 e al successivo art. 36 del D.L. n. 23 del 2020 (che ha prorogato l'originario termine del 15 aprile all'11 maggio 2020) e al rinvio delle udienze e alla sospensione dei termini processuali, ivi previsti, disposizioni che sono calate in un contesto emergenziale volto al contenimento del contagio. In proposito si è evidenziato (G. Finocchiaro, *Può essere liberato l'immobile pignorato nel periodo di emergenza sanitaria COVID-19?*, in *Quotidianogiuridico.it*, 16 aprile 2020, consultabile anche in [www.leggiditalia.it](http://www.leggiditalia.it)) che a proposito della liberazione disposta in ambito esecutivo non si tratta di “sospensione” in senso tecnico del processo esecutivo e/o degli ordini attuativi di eventuali liberazioni già disposte (sospensione invece espressamente prevista dall'art. 103 del D.L. 18 del 2020 per l'esecuzione delle azioni di rilascio), ma di una sospensione attuativa ricavabile dai principi della legislazione emergenziale, che non esclude l'attuazione dei provvedimenti di liberazione in determinati casi eccezionali. Questa sospensione di fatto delle liberazioni già disposte sotto il vigore del precedente articolo 560, unitamente al rinvio delle aste già fissate a nuova data, potrà dare tempo ai custodi ed ai delegati che devono rifissare la vendita di chiarire con i propri G.E. l'immediata applicabilità delle nuove disposizioni e l'eventuale revoca dei provvedimenti di liberazione anticipata già pronunciati.

<sup>33</sup> Con l'eccezione delle aste non rinviate per il periodo dal 1 al 8 marzo 2020.

L'impressione è che la disposizione transitoria sia stata volta innanzitutto a sciogliere i dubbi circa le modalità attuative del nuovo articolo 560 per il futuro ovvero per i provvedimenti di liberazione ancora da pronunciare (uniformandoli) e per chiarire la legittimazione del custode ultrattiva al decreto di trasferimento in ogni caso di applicazione del nuovo articolo 560, anche per eventuali aggiudicazioni già perfezionate in procedure successive al 12 febbraio 2019.

Nonostante la generalissima frase (rivolta a tutte le procedure pendenti senza distinzione tra vecchia e nuova disciplina dell'articolo 560 e provvedimenti di liberazione già pronunciati o da pronunciare), un'interpretazione bilanciata e ragionevole, che tenga conto anche degli altri interessi che pure il legislatore sembra aver tenuto in considerazione (economia ed efficienza processuale e rispetto dell'aspettativa dell'aggiudicatario in procedure pendenti al 19 febbraio 2019), potrebbe indurre i giudici a ritenere comunque legittime e applicabili le precedenti modalità applicative (frutto di una consolidata esperienza) senza necessità di una verifica di compatibilità con le nuove da parte dell'ausiliare in tutti i casi in cui il provvedimento sia già stato pronunciato ed eseguibile o in corso di esecuzione e non presenti evidenti profili di contrasto alla luce della nuova disciplina (cioè non abbia ad oggetto la casa di abitazione del debitore)<sup>34</sup>.

Fermo restando, ovviamente, che il giudice può sempre revocare ordini non ancora eseguiti, allo scopo di adeguare ed uniformare l'attività del suo ufficio, ricordiamo che eventuali contestazioni che venissero sollevate sul punto dovrebbero sempre essere sorrette anche dal concreto interesse.

**d. ordine di liberazione già pronunciato o da pronunciarsi e, comunque, ancora da eseguirsi, nei residui casi in cui sia ancora applicabile il vecchio articolo 560**, ovvero di procedure pendenti al 12 febbraio 2019 con beni aggiudicati alla data del 1 marzo 2020

in questo caso si pone la questione di un'apparente contraddizione tra quanto dispone la norma transitoria della disciplina principale (applicazione dell'articolo 560 previgente in caso di beni già aggiudicati) e quanto dispone la norma transitoria della modifica del nuovo articolo 560 (applicazione delle nuove modalità di liberazione di cui al primo comma alle procedure pendenti), ma, nonostante la stonatura, un'interpretazione che tenga conto: dell'intenzione del legislatore, dei principi di economia e di efficienza processuale e, soprattutto, della volontà espressa di far salva l'applicazione del vecchio articolo 560 nei casi di aggiudicazione già perfezionata nel vigore della vecchia disciplina, nel rispetto anche dell'affidamento dei terzi, perviene al risultato di ritenere ancora applicabile l'integrale previgente disciplina dell'articolo 560 in tutti i casi di aggiudicazione già perfezionata al 1 marzo 2020 in procedure pendenti al 12 febbraio 2019.

Si tenga a tal proposito presente che, in ogni caso, le espresse differenze attuative dell'ordine e i problemi di coordinamento che la nuova disciplina potrebbe porre rispetto a quella precedentemente vigente sono comunque circoscritti alla previsione dell'istanza dell'aggiudicatario<sup>35</sup> e al regime di impugnazione dell'ordine di liberazione da parte del terzo che vanta un diritto di godimento opponibile<sup>36</sup>.

A proposito di tutti gli ordini di liberazione non ancora eseguiti di cui sub b),c) e d) rileviamo che la recente norma<sup>37</sup>, che ha disposto la sospensione della durata di 6 mesi<sup>38</sup> “di ogni procedura esecutiva

---

<sup>34</sup> Tesi che si sposerebbe anche con quella di coloro che sostengono che, in assenza di espressa retroattività, gli ordini di liberazione già pronunciati dovrebbero essere attuati secondo il regime loro originario proprio.

<sup>35</sup> Previsione volta a soddisfare un'esigenza comunque già considerata anche dalla previgente disciplina con la possibilità per l'acquirente di esentare il custode dalla liberazione.

<sup>36</sup> Lo strumento dell'opposizione ex art. 617, anche se non espressamente previsto viene considerato unanimemente utilizzabile da parte esecutata. Quanto, invece, alla maggiore tutela (rispetto a ieri che sembra oggi offerta al terzo che vanta un diritto di godimento opponibile si tratta di una tutela che era già stata in parte assicurata, anche in precedenza, da interpretazioni correttive a suo tempo proposte.

<sup>37</sup> Art. 54 ter della L. n.27/2020 di conversione del D.L. n. 18/2020.

<sup>38</sup> A partire dalla data di entrata in vigore della L. n.27/2020, cioè il 30 aprile 2020.

*per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore”, non distingue tra procedure pendenti in base all'applicabilità del vecchio o del nuovo articolo 560, ne' in base allo stato di avanzamento della fase di liquidazione e sembrerebbe, a prima lettura, doversi applicare in tutti i casi di procedura immobiliare avente ad oggetto l'abitazione principale per la quale non sia ancora stata attuata la liberazione (quindi anche per il caso di aggiudicazione già dichiarata)<sup>39</sup>.*

Veniamo ora ad esaminare quali siano le disposizioni principali introdotte ovvero le modifiche alla disciplina attuativa dell'ordine di liberazione e quali siano, in pratica, le differenze delle nuove modalità di attuazione della liberazione rispetto alle precedenti.

### *3. La modifica dell'articolo 560*

Il primo comma dell'art. 18 *quater* aggiunge sette periodi al sesto comma del nuovo art. 560, ed esattamente:

*“A richiesta dell'aggiudicatario, l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti; il giudice può autorizzarlo ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68. Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima alla parte tenuta al rilascio di asportarli, assegnando ad essa un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza da provarsi con giustificati motivi. Quando vi sono beni mobili di provata o evidente titolarità di terzi, l'intimazione è rivolta anche a questi ultimi con le stesse modalità di cui al periodo precedente. Dell'intimazione è dato atto nel verbale. Se uno dei soggetti intimati non è presente, l'intimazione gli è notificata dal custode. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione. Dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, il custode, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, provvede all'attuazione del provvedimento di cui all'articolo 586, secondo comma, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza, con le modalità definite nei periodi dal secondo al settimo del presente comma.”*

La collocazione delle nuove disposizioni è quella del comma dedicato ai casi in cui può essere disposta la liberazione endoesecutiva, cioè prima e durante la fase della liquidazione (in funzione della corretta gestione del bene e/o della migliore vendita possibile), quando il bene non sia *abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare*, quando il bene non sia *adeguatamente tutelato e mantenuto in buono stato di conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare*, quando sia *ostacolato il diritto di visita* o quando il debitore violi *gli altri obblighi che la legge pone a suo carico*.

All'indomani dell'entrata in vigore del nuovo articolo 560 ci si era domandati, vista l'omissione di qualsiasi riferimento al riguardo:

---

<sup>39</sup> In verità la norma pone diversi problemi interpretativi dovuti da una parte al non essere stata circoscritta al caso di beni per i quali non sia ancora stata eseguita la liberazione (per cui sembrerebbero doversi sospendere anche i procedimenti esecutivi nei quali il bene non sia più adibito ad abitazione principale) o per i quali non sia ancora stato disposto il trasferimento (per cui sembrerebbero doversi sospendere le procedure anche quando il bene sia stato trasferito) e dall'altro dalla circostanza che non è affatto sicuro che durante la sospensione non possa essere esercitata la custodia e non possano essere presi provvedimenti in merito.

- a proposito dell'ordine di liberazione endoesecutivo, quali fossero le sue modalità attuative<sup>40</sup> e se sussistesse una legittimazione del custode alla sua attuazione/esecuzione anche oltre l'emissione del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario/assegnatario<sup>41</sup>;

- a proposito del caso di bene abitato dal debitore<sup>42</sup>, se il rilascio, che potesse disporsi non prima del decreto di trasferimento (ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 560) fosse quello già previsto ex art. 586, secondo comma, da attuare nelle forme dell'art. 605 e ss. sulla base del predetto titolo esecutivo a disposizione dell'acquirente, o se potesse ipotizzarsi un autonomo ordine di liberazione da parte del G.E. contestuale al decreto, da attuare a cura del custode nell'interesse dell'aggiudicatario/assegnatario e, in tale caso, quali fossero le sue modalità attuative.

Da questo punto di vista, l'esordio dell'attuale secondo periodo del sesto comma con un riferimento alla *“richiesta dell'aggiudicatario”* spiazza l'interprete, in quanto pone da subito la prima questione: se la disposizione introdotta riguardi solo il caso in cui vi sia un aggiudicatario (quindi dopo l'aggiudicazione) o se riguardi qualsiasi ordine di liberazione pronunciato in qualsiasi momento, cioè anche prima.

L'ipotesi risulta complicata dalla formulazione del periodo che introduce: *“l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti”* (come se vi fosse una facoltà di scelta – forse rimessa all'aggiudicatario- e l'ordine potesse essere attuato anche in altre forme) ed è questa la seconda questione.

Quanto alla prima questione, esclusa in radice l'idea che la liberazione possa essere disposta solo dopo l'aggiudicazione<sup>43</sup>, la previsione che, in caso di aggiudicazione, possa dover essere sentito l'interessato all'acquisto (prima di eseguire l'ordine) non scandalizza nessuno, se si pensa che anche in precedenza lo stesso poteva esentare il custode dalla liberazione già disposta<sup>44</sup>.

La questione che si presenta maggiormente problematica dal punto di vista interpretativo è, invece, la seconda ovvero quella data dalla combinazione della previsione dell'istanza dell'aggiudicatario con il successivo *“può essere attuato”* riferito alle modalità deformalizzate dell'ordine.

Dal punto di vista letterale, la formulazione linguistica del periodo e la sua collocazione (dopo l'individuazione dei casi in cui l'ordine di liberazione deve essere pronunciato<sup>45</sup>, ma prima della disciplina dell'attuazione da parte del custode dell'ordine di rilascio contenuto nel decreto di trasferimento), potrebbero far presupporre che l'ordine di liberazione endoesecutivo sia attuabile fisiologicamente dal custode nelle forme dell'azione di rilascio ex art. 605 e che, solo su istanza dell'aggiudicatario e nel suo interesse, il custode possa, invece, attuarlo secondo le modalità deformalizzate descritte in alternativa.

---

<sup>40</sup> Se lo si dovesse considerare titolo esecutivo idoneo all'azione di rilascio ex art. 605 o se lo si potesse ritenere un ordine self executive da attuare sulla scorta di quanto previsto per i provvedimenti cautelari.

<sup>41</sup> Ci permettiamo rinviare a E. Gasbarrini, Studio CNN 20-2019/E, *Il nuovo articolo 560 c.p.c.. Il diritto del debitore e dei suoi familiari conviventi di continuare ad abitare l'immobile fino all'emissione del decreto di trasferimento e le (nuove) modalità di attuazione della custodia dei beni immobili pignorati*, in [www.notariato.it](http://www.notariato.it); G. Fanticini, *La liberazione dell'immobile pignorato dopo la “controriforma” del 2019*, [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it) 14.03.2019, all'indomani della riforma dell'articolo 560 aveva anche evidenziato come, non essendo più espressamente prevista la legittimazione del custode all'attuazione dell'ordine, l'attuazione della liberazione tornava ad essere tutta nelle mani del giudice che avrebbe potuta affidarla a soggetti diversi dal custode.

<sup>42</sup> Sulle diverse opinioni si veda: Studio CNN 20-2019/E, *Il nuovo articolo 560 c.p.c.. cit.*; A. Crivelli, *L'ordine di liberazione dopo la l. 11 febbraio 2019, n.12*, cit.; G. Fanticini, *La liberazione dell'immobile pignorato dopo la “controriforma” del 2019*, [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it) 14.03.2019.

<sup>43</sup> Tale interpretazione si scontrerebbe con la disciplina della custodia come prevista dal medesimo articolo 560.

<sup>44</sup> Art. 560, comma IV, (testo in vigore fino al 12 febbraio 2019); *“Il provvedimento è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione immobiliare, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario se questi non lo esentano.....(omissis)”*.

<sup>45</sup> anche prima di un'aggiudicazione

Tale lettura della norma, che avrebbe il pregio di spiegare l'uso del "può" in combinazione con l'istanza dell'interessato:

- presuppone l'adesione alla tesi, contrastata da parte della dottrina<sup>46</sup>, secondo cui l'ordine di liberazione endoesecutivo è da considerare come un titolo esecutivo da azionare ex art. 605 e ss., anche se non viene definito tale espressamente;
- si pone in contrasto con l'esperienza e l'evoluzione normativa (dal 2016 ad oggi) della liberazione dei beni pignorati, evoluzione volta a semplificare l'attuazione della liberazione (laddove ne ricorrano i presupposti) e ad evitare il proliferare di procedimenti pendenti avanti a giudici diversi<sup>47</sup>, in assenza di contestazioni;
- realizza una sperequazione di difficile comprensione tra ordine di liberazione attuato dal custode prima o dopo l'aggiudicazione<sup>48</sup>, circostanza che risulterebbe idonea a sottrarre al G.E. la direzione e i tempi del processo, rimettendoli all'aggiudicatario<sup>49</sup>.

Quest'ultimo argomento è quello che induce la maggioranza dei commentatori della nuova disposizione a non sopravvalutare l'uso dell'espressione "può essere attuato" a proposito delle modalità deformalizzate di attuazione dell'ordine<sup>50</sup> e a ricondurla o semplicemente alla previsione dell'istanza (come dire che senza l'istanza l'ordine non può essere attuato dal custode) o alla volontà di collegare il secondo all'ultimo periodo (ma creando confusione tra il caso di ordine di liberazione endoesecutivo -da attuarsi prima e a prescindere dal decreto di trasferimento- e il caso di attuazione dell'ordine contenuto nel decreto di trasferimento).

Potrebbe essere che, nell'intento di riconoscere una duplice via di attuazione all'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento ex art. 586, di cui all'ottavo periodo del sesto comma (e, in particolare, per il caso di bene abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare di cui all'ultimo comma del nuovo articolo 560), si sia indicata la facoltà di scelta per errore nella proposizione errata<sup>51</sup>.

La parte più delicata da comprendere e bisognosa di coordinamento resta, infatti, l'ultimo periodo del sesto comma, il quale, collocandosi temporalmente "dopo la pronuncia del decreto di trasferimento" ha il principale merito di avere previsto espressamente la legittimazione ultrattiva del custode alla liberazione, ma lo fa, incidentalmente, descrivendo un procedimento di attuazione<sup>52</sup> dell'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento, anzi del "provvedimento di cui all'articolo 586, secondo comma" che nel suo rinvio alle modalità deformalizzate di cui ai periodi dal secondo al settimo sembra sollevare più dubbi di quanti ne risolve.

Accantonando per ora le questioni relative al procedimento in esso indicato (soggetti della comunicazione del decreto, termini di proposizione dell'istanza da parte dell'aggiudicatario, termini

---

<sup>46</sup> In contrasto con la tesi della tassatività dei titoli esecutivi. Contrario alla tesi che l'ordine di liberazione possa considerarsi titolo esecutivo anche G. Fanticini, *La liberazione dell'immobile pignorato... cit., par. 8*, il quale richiama tra gli altri il principio di economia dei mezzi processuali.

<sup>47</sup> Ricordiamo che una delle critiche al regime precedente la riforma del 2016 era proprio la pendenza avanti ad altro giudice del procedimento di rilascio.

<sup>48</sup> Per cui l'ordine pronunciato prima dell'aggiudicazione non potrebbe che seguire la disciplina dell'articolo 605 e ss. e presumibilmente anche quella di cui all'art. 609 e ss. per l'asporto dei mobili in esso contenuti, mentre l'ordine pronunciato (o anche solo da eseguirsi) dopo l'aggiudicazione lascerebbe all'interessato la scelta circa le sue modalità attuative, i mezzi di sua impugnazione, ecc.

<sup>49</sup> In controtendenza all'intervento normativo che, nel modificare l'impianto dell'articolo 560, sembra aver posto la sua attenzione sulla tutela del debitore e del suo diritto a continuare ad abitare il bene, ma non sembra aver mai avuto di mira l'ampliamento delle facoltà dell'aggiudicatario fino alla scelta del procedimento attuativo di un ordine del G.E.

<sup>50</sup> A.M. Soldi, *Manuale dell'Esecuzione Forzata*, Settima Edizione, Appendice di aggiornamento, Le disposizioni processuali introdotte nel 2020, 2562, in corso di pubblicazione.

<sup>51</sup> Meglio sarebbe stata inserirla appunto nell'ottavo comma, come alternativa all'azione in proprio dell'acquirente.

<sup>52</sup> La notifica o comunicazione del decreto di trasferimento, l'istanza dell'aggiudicatario/assegnatario, l'attuazione da parte del custode di un ordine individuandone un lasso temporale tra i sessanta e i centoventi giorni dall'istanza

di attuazione dell'ordine) e che il G.E. (nel suo incarico di custodia o successivamente) potrà meglio dettagliare, quelle più rilevanti che esso pone dal punto di vista sistematico e di coordinamento delle disposizioni sono:

- se permanga, anche dopo l'emissione del decreto di trasferimento, la legittimazione del custode ad attuare un ordine di liberazione, già pronunciato e da eseguirsi o in corso di esecuzione, secondo le modalità e le istruzioni già indicate;
- quali siano (se vi siano) le differenze di attuazione tra l'ordine di liberazione endoesecutivo e quello contenuto nel decreto di trasferimento;
- se sia ammissibile un ordine di liberazione pronunciato insieme o dopo l'emissione del decreto di trasferimento, ma distinto da quello previsto dall'articolo 586, secondo comma;
- se la legittimazione del custode ad attuare l'ordine di liberazione di cui al decreto di trasferimento abbia presupposti diversi dall'ordine di liberazione endoesecutivo ovvero sia circoscritta al solo caso di bene abitato dal debitore per il quale non sia stata disposta la liberazione prima e se la ricognizione di tali presupposti sia rimessa al custode o continui a spettare al G.E. e come si esprima;
- se sia possibile, al di là della lettera della legge, tenere comunque distinta la liberazione cui è legittimato il custode in base al decreto di trasferimento e in adempimento della custodia da quella cui sia legittimato l'acquirente in proprio in virtù del medesimo titolo;
- il valore del "*può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui all'articolo 605 e seguenti*" di cui al secondo periodo e a cui l'ottavo rinvia, ovvero se l'alternativa sia riferita alla legittimazione del custode tra due forme di attuazione o alla legittimazione del custode in modalità deformalizzata in alternativa alla legittimazione dell'acquirente n via ordinaria di rilascio.

Prima di provare a rispondere a tali quesiti può essere utile precisare che le modalità attuative, che la norma descrive dal secondo al settimo periodo e che sono da ritenere applicabili sia all'ordine di liberazione endoesecutivo (in via esclusiva) che a quello attuato dal custode e contenuto nel decreto di trasferimento (in via alternativa all'azione di rilascio<sup>53</sup>), appaiono sostanzialmente la riformulazione del previgente quarto comma dell'articolo 560 e non pongono particolari questioni, se non quelle legate all'omissione di qualsiasi riferimento al loro mezzo di impugnazione e alle spese (disciplinate nel previgente terzo comma).

#### 4. Le modalità attuative dell'ordine di liberazione

Le modalità attuative dell'ordine di liberazione nella nuova formulazione introdotta ricalcano, se pur con alcune differenze, quelle previgenti (dalla riforma del 2016<sup>54</sup>) sia nella struttura deformalizzata, adattabile alla realtà, sia nella loro direzione da parte del giudice, sia nella previsione della fisiologica ed espressa legittimazione del custode<sup>55</sup>

L'unica novità procedurale potrebbe essere, come visto sopra, che quando la liberazione sia stata disposta in funzione della vendita<sup>56</sup> e non sia stata attuata prima dell'aggiudicazione, il custode debba verificare l'attuale interesse dell'aspirante acquirente prima di eseguirla, mentre in precedenza il meccanismo era invertito e il custode procedeva salvo esenzione da parte dell'aggiudicatario.

---

<sup>53</sup> Nei limiti in cui lo si interpreti come vedremo nel prosieguo.

<sup>54</sup> Su cui Calderoni Studio CNN 54-2017/C del 13 febbraio 2017, *Esecuzione forzata, D.L. n. 59/2016 e ordine di liberazione dell'immobile pignorato*.

<sup>55</sup> Si era fatto notare all'indomani della recente riformulazione dell'art. 560 che, non essendo più esplicita l'attuazione dell'ordine da parte del custode, il giudice avrebbe potuto, sempre e comunque, affidarla ad altro ausiliario ex art. 68..

<sup>56</sup> Potrebbe, infatti, essere stata disposta in precedenza per altri motivi.

Anche la disposizione che regola l'uso della forza pubblica e l'assistenza di ausiliari, è molto simile a quella della previgente disciplina, che recitava “*il giudice può avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68*”. Nella nuova formulazione si legge che “*il giudice può autorizzarlo (il custode) ad avvalersi dell'uso della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68*”, ma la differenza non è molto rilevante se si pensa che anche nel sistema previgente si riteneva che il giudice potesse pre-autorizzare il custode all'uso della forza pubblica<sup>57</sup>. Di fatto l'uso della forza pubblica e la nomina di ausiliari (con i relativi costi a carico della procedura) restano governati e sotto il controllo del G.E.

Quanto alla disciplina di liberazione e asporto dei beni mobili presenti negli immobili da liberare, ricalca quella precedente, contenuta nel vecchio articolato (che il legislatore aveva ignorato o dimenticato di riportare nella riformulazione dell'articolo 560<sup>58</sup>), e poche sono le osservazioni di rilievo.

Le differenze terminologiche riguardano l'eliminazione dell'espressa previsione dei “*documenti inerenti lo svolgimento dell'attività professionale o imprenditoriale*” (che non sembra incidere comunque sulla loro disciplina rientrando nei beni mobili da asportare<sup>59</sup>) e l'inserimento di “*giustificati motivi*” con cui (il custode dovrebbe) “*provare l'urgenza*”<sup>60</sup>.

Ricordiamo anche che i primi commentatori, in assenza di espressa previsioni applicative dell'ordine di liberazione e della liberazione dei beni mobili erano arrivati alle medesime conclusioni, che l'espressa disposizione oggi conferma<sup>61</sup>.

Continua a mancare, invece, qualsiasi espresso riferimento ai mezzi di impugnazione dell'ordine di liberazione endoesecutivo e al regime delle spese.

##### *5. L'attuazione dell'ordine contenuto nell'articolo 586, II comma*

Il nuovo ultimo periodo del sesto comma dell'articolo 560 parla dell'attuazione del “*provvedimento di cui all'articolo 586 secondo comma*” e, in modo del tutto originale rispetto all'inveterata (e mai toccata dall'origine del codice) sua disciplina attuativa, derivante dalla natura di titolo esecutivo a favore dell'acquirente per l'azione di rilascio ai sensi dell'articolo 605 e ss. (attribuitagli dal terzo comma<sup>62</sup>), descrive un apposito procedimento per il caso in cui il custode non abbia ancora liberato il bene.

Recitando il secondo comma dell'art. 586: “*Il decreto contiene altresì l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto*”, è come se il legislatore con la nuova disposizione dicesse che il custode adempie l'ordine in esso contenuto (oltre che consegnando il bene di cui abbia già la materiale detenzione o che abbia già liberato o che sia in corso di liberazione), attuando la liberazione nelle forme già viste, successivamente al decreto di trasferimento.

---

<sup>57</sup> Su cui Calderoni Studio CNN 54-2017/C, *Esecuzione forzata, D.L. n. 59/2016 e ordine di liberazione dell'immobile pignorato*, par. 6.

<sup>58</sup> L'intimazione va fatta alla parte tenuta al rilascio o al soggetto che appare titolare dei beni da asportare. L'intimazione va fatta e redatta a verbale o notificata dal custode. Il termine assegnato è di 30 giorni salvo i casi di urgenza. Decorso il termine i beni sono considerati abbandonati e il custode ne dispone lo smaltimento o la distruzione salvo diversa disposizione del giudice. Si veda anche Calderoni Studio CNN 54-2017/C, *Esecuzione forzata, D.L. n. 59/2016 e ordine di liberazione dell'immobile pignorato*, par. 4.

<sup>59</sup> La differenza di disciplina si percepisce rispetto a quella di cui all'art. 609, ma non rispetto a quella precedentemente contenuta nell'articolo 560.

<sup>60</sup> La combinazione tra i giustificati motivi dell'urgenza e la successiva previsione della distruzione o smaltimento dei beni che non siano asportati nel termine, salvo diversa disposizione del G.E., suggerisce al custode di farsi dare istruzioni sui casi in cui il termine può essere dato in misura inferiore ai trenta giorni.

<sup>61</sup> Adottando lo schema di attuazione dei provvedimenti cautelari, sotto la direzione del Giudice che li pronuncia.

<sup>62</sup> L'ordine è rivolto al debitore o al custode (per il caso in cui lo stesso ne abbia la materiale detenzione).

Posto che non sia in discussione la persistente natura di titolo esecutivo per il rilascio ex art. 605 e ss. e la relativa legittimazione dell'acquirente in qualsiasi tempo ai sensi del terzo comma dell'art. 586, occorre domandarsi:

- se permanga, anche dopo l'emissione del decreto di trasferimento, la legittimazione del custode ad attuare un ordine di liberazione, già pronunciato e da eseguirsi o in corso di esecuzione, secondo le modalità e le istruzioni già indicate o se il decreto di trasferimento automaticamente superi e sostituisca il precedente provvedimento;
- se la legittimazione del custode di cui all'ottavo periodo (ad attuare un ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento) abbia presupposti diversi dall'ordine di liberazione endoesecutivo ovvero sia circoscritta al solo caso di bene abitato dal debitore per il quale non si sia potuta disporre prima la liberazione;
- in caso affermativo, cioè di differenza di presupposti, se la loro ricognizione sia rimessa al custode o continui a spettare al G.E. e come si esprima documentalmente, ovvero se sia possibile, al di là della lettera della legge, tenere comunque distinto l'ordine di liberazione alla cui attuazione è legittimato il custode (in base al decreto di trasferimento, ma in adempimento della custodia), da quello attuabile dall'acquirente in proprio nelle forme dell'azione di rilascio (in virtù sempre dell'ordine di cui all'articolo 586, secondo comma);
- se le modalità di attuazione da parte del custode di quell'ordine contenuto nel secondo comma dell'art. 586 (che è anche il vero e proprio titolo esecutivo a favore dell'acquirente), siano sempre e solo quelle deformalizzate già descritte nei periodi precedenti (arricchite delle precisazioni di cui all'ottavo periodo) o se il custode sia legittimato alternativamente anche ad un'azione di rilascio ex art. 605 nell'interesse dell'acquirente (e su scelta di quest'ultimo) ovvero quale sia il valore del "*può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui all'articolo 605 e seguenti*" di cui al secondo periodo e a cui l'ottavo rinvia (se l'alternativa presunta sia riferita alla legittimazione del custode tra due forme di attuazione<sup>63</sup> o alla legittimazione del custode in modalità deformalizzata in alternativa alla legittimazione dell'acquirente n via ordinaria di rilascio).

Per individuare l'intenzione del legislatore, può essere utile ricordare le conclusioni cui si era pervenuti nell'esame della nuova disciplina dell'art. 560 all'indomani della sua entrata in vigore e quali fossero le questioni dubbie, cui probabilmente questa disposizione abbia voluto rispondere:

- a) il giudice ordina la liberazione in tutti i casi i cui il bene non sia abitato dal debitore e dalla sua famiglia, in qualsiasi momento della procedura, in funzione della corretta gestione del bene e della migliore vendita possibile,
- b) il giudice non ordina la liberazione del bene prima del decreto di trasferimento quando lo stesso sia abitato *dal debitore e dai suoi familiari*<sup>64</sup>, salvo i casi in cui sia *ostacolato il diritto di visita*, l'immobile non sia *adeguatamente tutelato e mantenuto in buono stato di conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare*, o il debitore *gli altri obblighi che la legge pone a suo carico*<sup>65</sup>.

Restava il dubbio circa la legittimazione ultrattiva del custode (o di altro ausiliario nominato ex art. 68<sup>66</sup>), dopo l'emissione del decreto di trasferimento, sia per l'attuazione dell'ordine di liberazione pronunciato prima, nei casi previsti, sia per quella dell'ordine pronunciato (se ritenuto ammissibile)

---

<sup>63</sup> E ad una scelta dell'aggiudicatario.

<sup>64</sup> Art. 560, comma VIII.

<sup>65</sup> Art. 560, comma VI.

<sup>66</sup> Ricordiamo che, mancando il riferimento espresso al custode si è ritenuto che l'attuazione dell'ordine potesse essere fisiologicamente attribuita ad altri ausiliari (in tal senso anche G. Fanticini, *La liberazione dell'immobile pignorato... cit.*).

“non prima” del decreto di trasferimento, proprio nel caso di bene abitato dal debitore e dalla sua famiglia<sup>67</sup>.

Il legislatore con il suo intervento odierno, esplicita un'intenzione chiara, ma per la collocazione delle disposizioni e la loro sequenza e formulazione crea una certa confusione.

Se è conforme alla disciplina della nuova custodia che l'ordine di liberazione, nei casi previsti dal sesto comma, primo periodo, continui a dover essere pronunciato pendente la liquidazione e ben prima del decreto di trasferimento (solitamente prima della vendita per una migliore collocazione sul mercato)<sup>68</sup>, è, altresì, evidente l'intenzione del legislatore di chiarire che il custode attua la liberazione anche dopo l'emissione del decreto di trasferimento e anche nel caso di bene abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare quando l'ordine di liberazione non sia stato già emesso prima.

È evidente che il legislatore richieda sempre l'istanza dell'aggiudicatario/assegnatario, quando un aggiudicatario/assegnatario vi sia (e la liberazione risulti ordinata nel suo interesse).

È evidente che il custode venga legittimato ad attuare l'ordine (di consegna del bene all'acquirente) contenuto nel decreto di trasferimento con le modalità deformalizzate precedentemente descritte.

È, altresì, conforme a principi di economia ed efficienza processuale, una volta riconosciuta la legittimazione del custode alla liberazione anche oltre la pronuncia del decreto, in adempimento del suo obbligo di consegna, ritenere che l'ordine già pronunciato, eseguibile o in corso di esecuzione prima del decreto di trasferimento, possa continuare ad essere attuato secondo il suo proprio regime e le proprie modalità attuative anche dopo<sup>69</sup>, sia per ragioni di economia processuale che in virtù del riferimento in entrambi i casi alle stesse modalità attuative.

Certamente ragionevole, da questo ultimo punto di vista, oltre che idoneo ad evitare eventuali contestazioni o irragionevoli disparità di trattamento per casi non dissimili, sarà individuare modalità deformalizzate di attuazione dell'ordine di liberazione (endoesecutivo) che tengano sempre e comunque conto degli interessi in gioco che il legislatore ha mostrato di tenere in considerazione quando l'ordine sia contestuale all'emissione del decreto di trasferimento:

- l'interesse di economia processuale a non porre in esecuzione ordini, in mancanza di interesse (ed impulso) da parte dell'aggiudicatario;

---

<sup>67</sup> Secondo una prima interpretazione (A. Crivelli, *L'ordine di liberazione dopo la l. 11 febbraio 2019, n.12*, cit., 803; A.M. Soldi, *Manuale dell'Esecuzione Forzata*, cit., 2563, riconosce -nell'immediata entrata in vigore della riformulazione dell'art. 560- di aver aderito alla tesi secondo cui non fosse rinvenibile un ordine di liberazione contestuale al decreto di trasferimento) la custodia avrebbe dovuto ritenersi sempre esaurita con il trasferimento del bene, in assenza di un'espressa legittimazione ultrattiva del custode, l'ordine di liberazione non avrebbe potuto mai essere attuato dal custode dopo l'emissione del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario e, in caso di bene abitato dal debitore, sarebbe restata all'acquirente la sola azione ordinaria di rilascio ex art. 605, in virtù del titolo esecutivo costituito dal decreto di trasferimento (l'ordine di cui al secondo comma dell'articolo 586).

Secondo altra interpretazione, già ritenuta da alcuni preferibile (E. Gasbarrini, *Studio CNN 20-2019/E, Il nuovo articolo 560 c.p.c.*, cit.; M. Angelone, *Il nuovo «Modo» della custodia dopo la l. 12/2019*, Riv. Es. Forz., 2019, 529 e s.; G. Finocchiaro, *La conversione del decreto semplificazioni: riscritto integralmente l'art. 560 c.p.c.*, in [www.ilquotidianogiuridico.it](http://www.ilquotidianogiuridico.it) del 14 gennaio 2019, sembrava non escludere questa eventualità), nonostante il mancato richiamo espresso, la legittimazione ultrattiva del custode all'attuazione dell'ordine di liberazione (anche di quello eventualmente pronunciato non prima del decreto di trasferimento nei confronti del debitore che abitasse il bene pignorato), si sarebbe potuta ricavare dalla funzione tipica della custodia e dall'implicito obbligo di consegna del bene tipico anche della vendita forzata (in ottica competitiva).

<sup>68</sup> Da questo punto di vista sarebbe in contraddizione con la disciplina complessiva della custodia, ritenere che l'ottavo periodo e l'ordine contenuto nel decreto di trasferimento possa riguardare anche casi diversi da quello di cui all'ultimo comma dell'articolo 560.

<sup>69</sup> E a tale proposito si rimanda a quanto detto sopra a proposito della tesi secondo cui lo stesso sia titolo esecutivo da eseguirsi ex art. 605 o meglio sia un ordine self executive da attuare con modalità deformalizzate sotto la direzione del proprio giudice. Sulla differenza tra esecuzione ed attuazione a proposito dell'ordine di liberazione e delle recenti novità normative: G. Finocchiaro, *Può essere liberato l'immobile pignorato nel periodo di emergenza sanitaria COVID-19?*, in [Quotidianogiuridico.it](http://Quotidianogiuridico.it) 17 aprile 2020, consultabile anche in [www.leggiditalia.it](http://www.leggiditalia.it).

- il principio di leale collaborazione affinché l'occupante sia sempre messo in condizione di sloggiare spontaneamente, fissando un termine congruo per la liberazione, previa comunicazione formale dell'ordine;

- altri eventuali specifici interessi (anche di terzi) in punto di smaltimento di beni mobili o documenti presenti nell'immobile;

sensibilità nell'attuazione dell'ordine di liberazione endoesecutivo che potranno renderla molto simile a quella espressamente disciplinata nell'ottavo periodo per l'attuazione dell'ordine di liberazione contenuto nel decreto di trasferimento.

Sembra allora possibile, alla luce della disciplina complessiva della custodia e della liberazione (obbligo di liberazione anticipato in tutti i casi di bene non abitato) nonché della *ratio legislatoris* di questa novità normativa (risolvere le questioni sollevate), interpretare l'attuazione dell'ordine ex art. 586, II comma (di consegna del bene a mezzo della liberazione post decreto), come riferita al solo caso in cui l'ordine non sia stato pronunciato *prima* del decreto di trasferimento perché il bene è abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare.

Quanto alle modalità attuative, e al rinvio alla previsione secondo cui "*l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti*", un ulteriore argomento a favore della tesi secondo cui non esiste un'alternativa (per il custode) tra modalità deformalizzate di attuazione e azione di rilascio è dato dall'evocazione del solo secondo comma dell'articolo 586 e non del suo terzo<sup>70</sup>.

Inoltre, come si evince anche dalle contestuali norme transitorie, il legislatore tiene all'uniformità applicativa dell'ordine di liberazione, e, una volta escluso che l'ordine di liberazione sia un titolo esecutivo da attuare ex art. 605 e ss. quando pronunciato nei casi previsti dal primo periodo del sesto comma, non ci sono ragioni per giustificare una maggiore offerta di tutela e di scelta all'aggiudicatario (di un bene abitato dal debitore) quando la liberazione sia attuata dopo il decreto di trasferimento.

In conclusione, se in astratto potrebbe ipotizzarsi (sempre a causa di quel "*può*") che il custode sia legittimato ad azionare/attuare<sup>71</sup> l'ordine contenuto nel decreto di trasferimento (che è *in primis* un titolo esecutivo a favore dell'acquirente) alternativamente a mezzo di un'azione di rilascio ex art. 605 e ss. o a mezzo di modalità deformalizzate, l'interpretazione preferibile risulta quella secondo cui il custode, quando legittimato all'attuazione della liberazione, utilizzi sempre e solo le modalità deformalizzate oggi previste.

*6. Il procedimento per l'attuazione del provvedimento contenuto nell'articolo 586, II comma, da parte del custode.*

Le modalità deformalizzate descritte per l'attuazione di quell'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento sono scarse e lasciano ampio spazio di interpretazione e integrazione alle istruzioni che il G.E. vorrà opportunamente fornire nell'incarico di custodia (o in circolari generali) o in risposta a specifiche istanze. Infatti, parafrasando:

- "*dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento*", potrebbe intendersi da parte del custode all'aggiudicatario (visto il riferimento all'istanza dell'aggiudicatario subito dopo), ma potrebbe essere riferito alla notifica o comunicazione del decreto di trasferimento all'esecutato

<sup>70</sup> Art. 586, II comma: "*Il decreto contiene altresì l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto.*" Art. 586, III comma: "*Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio.*"

<sup>71</sup> G. Finocchiaro, *Può essere liberato l'immobile pignorato...* cit., sottolinea l'uso della parola "*attuazione*" riferito all'ordine di liberazione o all'ordine contenuto nel secondo comma dell'art. 586 e la contrappone alla vera e propria "*esecuzione*" tipica delle azioni esecutive quale quella di rilascio.

e/o all'aggiudicatario (da parte della cancelleria o del delegato o del custode) come anche potrebbe riferirsi alla comunicazione al custode (da parte della cancelleria o del delegato),

- *“il custode, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario”*, sottolinea come la legittimazione ultrattiva del custode è percepita dal sistema come un possibile peso per il procedimento e, perciò, è limitata al caso in cui vi sia espressa richiesta da parte dell'interessato, ma non viene indicato un termine entro il quale tale istanza debba essere proposta dall'interessato e sarà opportuno che il termine sia indicato, al più tardi con la comunicazione del decreto di trasferimento,
- *“provvede all'attuazione del provvedimento di cui all'articolo 586, secondo comma, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza con le modalità definite nei periodi dal secondo al settimo del presente comma”*, vuole indicare un primo termine dilatorio (nell'interesse dell'occupante) e un secondo acceleratorio (nell'interesse della speditezza della procedura) e ricorda la prima formulazione dell'art. 560 contenuta nel D.L. 135 del 2018<sup>72</sup>.

Essendo le modalità di attuazione della liberazione da parte del custode deformalizzate e rimesse alla direzione del G.E., non si potrà fare a meno dell'autorizzazione o delle istruzioni del G.E. per l'eventuale uso della forza pubblica o per la nomina di ausiliari e/o per lo smaltimento o asporto dei mobili cioè in tutti i casi di mancata collaborazione da parte del debitore, e sarà comunque opportuno confrontarsi con il giudice anche per la fissazione del termine all'aggiudicatario per l'istanza di liberazione.

Da questo punto di vista l'idea di identificare nell'ordine contenuto nel decreto di trasferimento (già titolo esecutivo per l'acquirente) il provvedimento per procedere anche ad una liberazione deformalizzata in adempimento dei doveri di custodia può creare qualche problema operativo<sup>73</sup>, se non si ricorre a qualche precisazione.

Dal punto di vista documentale ci pare opportuno che il G.E. pronunci, prima (in occasione dell'incarico o in circolari generali) o, al più tardi, contestualmente all'emissione del decreto di trasferimento, un provvedimento che espliciti sia la legittimazione del custode sia le modalità operative per l'attuazione della liberazione in virtù del decreto di trasferimento .

Da questo punto di vista, dovrebbe forse anche essere rivista l'abitudine di inserire per così dire di **de fault** in tutti i decreti di trasferimento l'ordine rivolto al debitore e al custode e precisarlo nei singoli casi<sup>74</sup>.

## 7. Il regime delle spese

L'attuale legislatore non ha colto l'occasione della recente messa a punto per chiarire il regime delle spese di liberazione.

A tale proposito possiamo ripetere le conclusioni cui si era già pervenuti nell'esame della nuova disciplina dell'articolo 560 all'indomani della sua originaria entrata in vigore.

Essendo una delle condizioni della vendita, è opportuno che il custode chiarisca con il proprio giudice quale sia il regime delle spese di liberazione e, in caso di espresse disposizioni in proposito, il delegato alla vendita ne dia adeguata pubblicità in avviso di vendita;

Quando, invece, nulla sia espressamente disposto, le spese non potranno che essere fisiologicamente a carico della procedura in ottemperanza al naturale obbligo di consegna del bene trasferito.

---

<sup>72</sup> In cui si disponeva che: *“il giudice dell'esecuzione, con il decreto di cui all'articolo 586, dispone il rilascio dell'immobile pignorato per una data compresa tra il sessantesimo e novantesimo giorno successivo a quello della pronuncia del medesimo decreto”*

<sup>73</sup> A.M. Soldi, Manuale dell'Esecuzione Forzata, cit. 2565; *“... deve ritenersi che implicitamente imponga al giudice dell'esecuzione di emettere un decreto di trasferimento che, oltre alla comune ingiunzione di rilascio, rechi un ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. che consenta al custode giudiziario di intraprendere lo sgombero nell'interesse dell'acquirente.”*

<sup>74</sup> Ad esempio omettendo l'ingiunzione al custode, laddove sussista un legittimo e opponibile diritto di godimento di terzi.

## 8. Conclusioni

Il recente intervento normativo si dispiega secondo due chiare direttrici:

- definire le modalità attuative dell'ordine di liberazione endoesecutivo e la legittimazione ultrattiva del custode in tutti i casi: sia quando l'ordine debba essere pronunciato prima e in vista della liquidazione che quando l'ordine non possa essere pronunciato prima del decreto di trasferimento, perché abitato dal debitore e dalla sua famiglia;
- estendere a tutte le procedure pendenti, e per le quali non sia ancora stata dichiarata l'aggiudicazione, la nuova tutela della casa di abitazione del debitore, tutela che consiste nel diritto del debitore di continuare ad abitare il bene pignorato fino al suo trasferimento a terzi.

L'articolo 18 *quater* nell'articolazione dei suoi 3 commi è dettato da questo evidente intenzione.

Le questioni di diritto transitorio, che di solito non appassionano gli interpreti, in questo caso hanno potuto godere di una pausa di riflessione particolare, dovuta all'imprevista emergenza sanitaria che ha comportato il rinvio delle udienze già fissate<sup>75</sup>, la sospensione di tutti i termini processuali e di tutte quelle attività, funzionali alla vendita ed attuative dei compiti del custode, che non sono risultate essere urgenti<sup>76</sup>.

Sebbene l'art. 103, comma VI, del D.L. n.18 del 2020 e l'espressa sospensione, ivi prevista, dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di beni immobili (anche non abitativi)<sup>77</sup>, non riguardi tecnicamente l'attuazione di eventuali ordini di liberazione in ambito espropriativo, è evidente che l'impianto della normativa emergenziale e le esigenze ad essa sottese hanno indotto le sezioni esecutive dei Tribunali e i Giudici delle Esecuzioni a ritenere momentaneamente sospese tutte le attività non urgenti di liberazione di tutti i beni pignorati, anche in considerazione del rinvio delle loro vendite contestualmente disposto<sup>78</sup>.

Questo tempo di "rinvio" (a cui si è aggiunta da ultimo l'ulteriore sospensione di 6 mesi di cui all'art. 54 *ter*)<sup>79</sup> è risultato, quindi, un'utile occasione per riflettere sul diritto transitorio e sull'opportunità di adeguare eventuali ordini di liberazione già pronunciati alla nuova disciplina, prevedendone in taluni casi la revoca, in altri la mera sospensione dell'attuazione, in altri ancora il rinvio dell'attuazione a dopo l'emissione dell'eventuale decreto di trasferimento.

In ogni caso e comunque, sia per ordini di liberazione già pronunciati nel vigore della precedente disciplina che per ordini di liberazione da pronunciare secondo la nuova<sup>80</sup>, resta la necessità pratica di capire come il giudice interpreterà il ruolo del custode, in particolare nel caso di liberazione di bene adibito ad abitazione del debitore da attuare dopo l'emissione del decreto di trasferimento.

L'esigenza di chiarezza riguarda sia il custode, tenuto ad eseguire il proprio incarico, sia l'ufficio nel suo complesso (incluso il professionista delegato) tenuto a dare informazioni trasparenti (laddove possibile) in punto di liberazione dei beni e in vista della fissazione della vendita.

Mentre la previsione sulle modalità attuative deformalizzate dell'ordine di liberazione endoesecutivo (oggi previste espressamente) offre poche criticità operative, confermando la ricostruzione e gli

---

<sup>75</sup> Sia quelle fissate per l'autorizzazione alla vendita (spesso coincidenti con quelle di nomina del custode) sia quelle fissate per la vendita avanti ai professionisti delegati., nonché in particolare quelle di vendita)

<sup>76</sup> Dal 8 marzo al 11 maggio 2020.

<sup>77</sup> Secondo cui "L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 30 giugno 2020."

<sup>78</sup> In tal senso i provvedimenti citati da R. Giordano, *Le procedure esecutive immobiliari e l'emergenza coronavirus: variazioni sul tema della custodia*, consultabile in [ilprocessocivile.it](http://ilprocessocivile.it), 11 marzo 2020, Tribunale di Verona, II sezione, prot. 453 int/5.3.3, 14 aprile 2020 consultabile in [www.notesverona.it](http://www.notesverona.it).

<sup>79</sup> Del D.L. 18/2020 convertito in L. 27/2020, per le procedure esecutive immobiliari aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore.

<sup>80</sup> E a prescindere dalla contingente eventuale sospensione.

orientamenti applicativi del previgente articolo 560, con una sottolineatura circa la necessaria istanza dell'aggiudicatario (laddove ve ne sia già uno), l'*attuazione* (con le predette modalità deformalizzate, da parte del custode e su istanza dell'aggiudicatario) dell'*ingiunzione al debitore* prevista al secondo comma dell'articolo 586 (senza il richiamo al suo terzo comma che definisce il decreto di trasferimento titolo esecutivo per il rilascio ex art. 605 e ss. a favore dell'acquirente) è del tutto originale e senza precedenti.

Il legislatore ha voluto fugare qualsiasi dubbio e confermare che, anche nel caso di bene abitato dal debitore (e per il quale il rilascio non possa essere disposto prima del decreto di trasferimento), la liberazione del bene sarà curata dal custode, proprio a garantire e confermare la competitività della vendita anche in tali casi (se pur nel temperamento dell'interesse del debitore a conservare la propria abitazione fino alla chiusura e definitività della liquidazione).

La tecnica normativa con cui il risultato è raggiunto sollecita, però, il giudice, nei suoi poteri di direzione, a precisare la legittimazione del custode e stabilirne tempi e modi di attuazione, ad evitare che la vendita, appunto, risulti poco trasparente a proposito della liberazione dei beni.

In conclusione, mentre per le procedure nuove e/o per le quali non sia ancora stata autorizzata la vendita, l'occasione per valutare se e quando il bene pignorato debba essere liberato<sup>81</sup> e con quali modalità potrà essere:

- la nomina del custode o
- una delle relazioni di custodia con la quale si esponga lo stato di occupazione o
- l'udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita,

per tutte le altre procedure, in corso e per le quali la vendita sia già stata delegata nel vigore della previgente disciplina dell'articolo 560 (ed attualmente in fase di stallo vista l'emergenza sanitaria in corso<sup>82</sup>), sarà opportuno, in particolare quando il bene pignorato risulti occupato dal debitore e dalla sua famiglia, una segnalazione da parte del custode (e/o del delegato informato dal custode) al proprio G.E. per chiarire, prima della fissazione del nuovo esperimento di vendita<sup>83</sup>, se la liberazione avverrà comunque a cura del custode, in quali tempi e con quali modalità attuative.

Il tutto per una corretta e trasparente informazione agli eventuali interessati.

Nel caso, infine, in cui, in assenza di esplicite istruzioni, si sia comunque addivenuti ad un'aggiudicazione dopo il 1 marzo 2020<sup>84</sup>, sarà opportuno che il custode chieda indicazioni chiare, al più tardi in occasione dell'emissione del decreto di trasferimento ex art. 586, ad evitare equivoci sull'interpretazione e ritardi nell'attuazione<sup>85</sup> di quell'ordine in esso contenuto che oggi è richiamato dal nuovo sesto comma dell'articolo 560, proprio per il caso, particolare e ritenuto meritevole di attenzione, di bene abitato dal debitore e dalla sua famiglia.

*(CNN Notizie numero 87 dell'8 maggio 2020)*

---

<sup>81</sup> Una volta superata l'eventuale sospensione prevista dal recente art. 54 ter introdotto dalla L. 27/2020 di conversione del D.L.18/2020.

<sup>82</sup> Se non di sospensione.

<sup>83</sup> Una volta decorso il periodo di sospensione di 6 mesi oggi previsto a partire dal 30 aprile 2020.

<sup>84</sup> Superata la sospensione di cui all'art. 54 ter del D.L. 18/2020 convertito in L. 27/2020.

<sup>85</sup> Il ritardo nella liberazione può ritardare anche la conclusione del procedimento e il rinvio della distribuzione (quando implica spese ad esempio).