

## **PROVVEDIMENTI CIRCA I MOBILI ESTRANEI ALL'ESECUZIONE PER RILASCIO D'IMMOBILE**

### **Art. 609 CPC**

#### **(Provvedimenti circa i mobili estranei all'esecuzione)**

**[I] Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, l'ufficiale giudiziario intima alla parte tenuta al rilascio ovvero a colui il quale gli stessi risultano appartenere di asportarli, assegnandogli il relativo termine. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se colui che è tenuto a provvedere all'asporto non è presente, mediante atto notificato a spese della parte istante. Quando entro il termine assegnato l'asporto non è stato eseguito l'ufficiale giudiziario, su richiesta e a spese della parte istante, determina, anche a norma dell'articolo 518, primo comma, il presumibile valore di realizzo dei beni ed indica le prevedibili spese di custodia e di asporto.**

**[II] Quando può ritenersi che il valore dei beni è superiore alle spese di custodia e di asporto, l'ufficiale giudiziario, a spese della parte istante, nomina un custode e lo incarica di trasportare i beni in altro luogo. Il custode è nominato a norma dell'articolo 559. In difetto di istanza e di pagamento anticipato delle spese i beni, quando non appare evidente l'utilità del tentativo di vendita di cui al quinto comma, sono considerati abbandonati e l'ufficiale giudiziario, salva diversa richiesta della parte istante, ne dispone lo smaltimento o la distruzione.**

**[III] Se sono rinvenuti documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale che non sono stati asportati a norma del primo comma, gli stessi sono conservati, per un periodo di due anni, dalla parte istante ovvero, su istanza e previa anticipazione delle spese da parte di quest'ultima, da un custode nominato dall'ufficiale giudiziario. In difetto di istanza e di pagamento anticipato delle spese si applica, in quanto compatibile, quanto previsto dal secondo comma, ultimo periodo. Allo stesso modo si procede alla scadenza del termine biennale di cui al presente comma a cura della parte istante o del custode.**

**[IV] Decorso il termine fissato nell'intimazione di cui al primo comma, colui al quale i beni appartengono può, prima della vendita ovvero dello smaltimento o distruzione dei beni a norma del secondo comma, ultimo periodo, chiederne la**

**consegna al giudice dell'esecuzione per il rilascio. Il giudice provvede con decreto e, quando accoglie l'istanza, dispone la riconsegna previa corresponsione delle spese e compensi per la custodia e per l'asporto.**

**[V] Il custode provvede alla vendita senza incanto nelle forme previste per la vendita dei beni mobili pignorati, secondo le modalità disposte dal giudice dell'esecuzione per il rilascio. Si applicano, in quanto compatibili, gli articoli 530 e seguenti del codice di procedura civile. La somma ricavata è impiegata per il pagamento delle spese e dei compensi per la custodia, per l'asporto e per la vendita, liquidate dal giudice dell'esecuzione per il rilascio. Salvo che i beni appartengano ad un soggetto diverso da colui che è tenuto al rilascio, l'eventuale eccedenza è utilizzata per il pagamento delle spese di esecuzione liquidate a norma dell'articolo 611.**

**[VI] In caso di infruttuosità della vendita nei termini fissati dal giudice dell'esecuzione, si procede a norma del secondo comma, ultimo periodo.**

**[VII] Se le cose sono pignorate o sequestrate, l'ufficiale giudiziario dà immediatamente notizia dell'avvenuto rilascio al creditore su istanza del quale fu eseguito il pignoramento o il sequestro, e al giudice dell'esecuzione per l'eventuale sostituzione del custode.**

---

*Articolo è stato così sostituito dall'art. 19 comma 1 lett. i, del D.L. 12 settembre 2014 n. 132, convertito con modificazioni con Legge 10 novembre 2014 n. 162. Ai sensi dell'art. 19 comma 6 bis, la nuova disposizione si applica "ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto".*

Il vigente art. 609 CPC, ha delineato uno specifico procedimento che l'Ufficiale Giudiziario, in sede di rilascio deve seguire, al fine di liberare l'immobile dai beni mobili in esso eventualmente rinvenuti ed estranei alla procedura di rilascio, che non debbono essere consegnati alla parte istante, da immettere nel possesso come per legge.<sup>1</sup>

Le modalità pratiche del rilascio, dipendono dalle varie situazioni che di volta in volta si presentano all'Ufficiale Giudiziario procedente, e possono comportare anche diversi accessi a partire dal giorno stabilito e preavvisato quale primo (teoricamente unico) accesso, sino a quando non si riesce finalmente ad immettere l'istante in possesso dell'immobile.

Un problema importante per l'Ufficiale Giudiziario è rappresentato dall'esplicita disciplina cronologica del proprio intervento, **in relazione all'immissione dell'istante nel possesso dell'immobile, prima o dopo l'intimazione all'asporto dei mobili rinvenuti, alla parte tenuta al rilascio ovvero al proprietario degli stessi.**

Seguendo la disposizione, nel codice di procedura civile, delle norme che disciplinano il rilascio, l'intimazione dovrebbe seguire l'immissione nel possesso dell'immobile laddove, **in assenza della parte tenuta al rilascio, si è proceduto all'apertura forzata dell'immobile** che, quindi, si è rivelato occupato da beni mobili.

---

<sup>1</sup> Art 608 CPC. L'esecuzione inizia con la notifica dell'avviso con il quale l'ufficiale giudiziario comunica almeno dieci giorni prima alla parte, che è tenuta a rilasciare l'immobile, il giorno e l'ora in cui procederà.

Nel giorno e nell'ora stabiliti, l'ufficiale giudiziario, munito del titolo esecutivo e del precetto, si reca sul luogo dell'esecuzione e, facendo uso, quando occorre, dei poteri a lui consentiti dall'articolo 513, immette la parte istante o una persona da lei designata nel possesso dell'immobile, del quale le consegna le chiavi ingiungendo agli eventuali detentori di riconoscere il nuovo possessore.

Ma, nella prassi più ricorrente, **avuto libero accesso nell'immobile**, e la presenza della parte tenuta al rilascio, **lo stesso istante e/o il suo procuratore**, sono soliti chiedere all'Ufficiale Giudiziario di differire l'immissione nel possesso, non volendo assumere la responsabilità della conservazione dei mobili rinvenuti ovvero anticipare le spese (talvolta ingenti per la quantità e qualità dei beni rinvenuti), per l'immediato sgombero dell'immobile e trasporto degli stessi altrove, non potendo essere, semplicemente, trasferiti e/o abbandonati nella pubblica via.

Dalla lettura del primo comma dell'articolo 609, si evince che l'Ufficiale Giudiziario, d'ufficio, deve intimare alla parte tenuta al rilascio ovvero a colui che risulta essere proprietario dei beni mobili, di asportarli, assegnandogli con una certa discrezionalità, il relativo termine, mediante immediata verbalizzazione se presenti o con atto notificato se assenti.

Lo stesso primo comma quindi recita ***“Quando entro il termine assegnato l'asporto non è stato eseguito l'ufficiale giudiziario, su richiesta e a spese della parte istante, determina, anche a norma dell'articolo 518, primo comma, il presumibile valore di realizzo dei beni ed indica le prevedibili spese di custodia e di asporto”***.

Orbene, a questo punto, non è dato sapere, come la parte tenuta al rilascio dell'immobile, qualora estromessa dall'immobile cui è stata cambiata la serratura e le relative chiavi consegnate all'istante, **possa praticamente ottemperare all'intimazione ricevuta dall'Ufficiale Giudiziario**.

Ma v'è di più, **soltanto in seguito al constatato mancato asporto**, l'Ufficiale Giudiziario, a richiesta e spese della parte istante, **avrà la potestà di determinare, redigendo apposito processo verbale**, (anche a norma dell'art. 518 CPC primo comma), il presumibile valore di realizzo dei beni mobili rinvenuti (abbandonati), indicando le prevedibili spese di custodia **e nominare (soltanto in questa fase) un custode** secondo la disciplina del secondo comma dello stesso articolo, significando che con l'immediata immissione

dell'istante nel possesso dell'immobile, ed il consequenziale abbandono dei beni nell'immobile coattivamente rilasciato, **detti mobili possano essere semplicemente conservati** (non custoditi) dall'istante, nelle more del comportamento tenuto dall'esecutato o dal proprietario dei citati mobili.

Alla luce di quanto sopra esposto, ritiene quest'Ufficio, **(salvo, ovviamente, diverso avviso del Giudice dell'Esecuzione)** che, in sede di accesso all'immobile da rilasciare ed **in presenza della parte tenuta al rilascio**, l'immissione dell'istante nel possesso dell'immobile possa e/o debba avvenire **soltanto dopo** il rigoroso rispetto della procedura disciplinata del primo e secondo comma dell'art. 609 CPC.

Bari li, 24/09/2015

**L'Ufficiale Giudiziario**

*(Funzionario Unep Dott. Pietro Sardano)*

