

OSSERVATORIO DELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

In data 15/10/20245 ad ore 15,30 si è riunito l'Osservatorio delle Procedure Esecutive Immobiliari.

Sono presenti:

- Dott. Paolo Gilotta
- Dott. Samuele Labanca
- Dott. Andrea Dello Russo
- Avv. Lucia Adinolfi
- Dott. Francesco Baravelli

All'Ordine del giorno vi sono gli argomenti di seguito trattati:

1) Necessità, per tutte le procedure ante 2022, che i PD provvedano alla chiusura.

Il dottor Labanca fa presente che, in vista del prossimo Programma di gestione del Tribunale di Ravenna, sarebbe opportuno che i PD, laddove possibile, per le procedure ante 2022, predisponessero celermente il piano di riparto e, all'esito dell'approvazione e dell'esecutività, provvedessero alla chiusura dei conti ed alle relazioni finali.”

Si dà incarico ai componenti l'Osservatorio di dare massima diffusione all'invito, attraverso i rispettivi Consigli.

A proposito della chiusura dei conti correnti il dottor Dello Russo fa presente che nelle procedure che vengono dichiarate estinte prima della vendita degli immobili pignorati, molto spesso le banche creano difficoltà a consentire la chiusura dei conti correnti senza un ordine del magistrato. Peraltro a volte su tali conti sono stati versati dal precedente i fondo spese richiesti dalla procedura e quindi c'è un saldo attivo che va restituito al creditore, salvo diversi accordi tra debitore e creditore.

Si valuta di inserire l'ordine di chiusura dei conti correnti nel momento in cui il Giudice invita gli ausiliari a depositare le loro note.

2) Protocollo con la Prefettura per l'ausilio della Forza pubblica nelle attività di rilascio degli immobili

Come convenuto in occasione di precedente riunione dell'Osservatorio, il dottor Baravelli ha tenuto contatti con il Prefetto di Ravenna per verificare come meglio organizzare le attività di liberazione degli immobili laddove si renda necessario l'intervento della Forza Pubblica.

Considerata l'esistenza di norme che già disciplinano le attività del Custode, preso atto del Decreto di Trasferimento nel quale il GE ingiunge “*all'esecutato ovvero a chiunque sia nel possesso dell'immobile, di rilasciarlo nell'immediata disponibilità dell'aggiudicatario*”, e considerato che, con Ordine di Liberazione ex art. 560 c.p.c. il GE Ordina e Dispone le attività che il Custode dovrà esperire, viene ritenuto non necessario predisporre un protocollo di scopo.

Per quanto precede, affinché al Custode sia consentito di agire celermente ed in condizioni di massima sicurezza, si rende opportuno sintetizzare il seguente iter operativo:

- L'Ordine di Liberazione disposto dal GE verrà integrato con: “Il Custode, *dopo aver esperito infruttuosamente il primo accesso e verbalizzato le difficoltà che hanno ostacolato il rilascio/la riconsegna del bene, è autorizzato a richiedere l’ausilio della Forza Pubblica*”.

- con verbale di primo accesso il Custode deve sottoporre al GE le criticità che hanno reso infruttuosa l’attività di liberazione ordinata.

Il Custode, durante di primo accesso deve necessariamente avvertire il debitore esecutato e/o gli occupanti dell’immobile che, qualora non avvenga la riconsegna spontanea entro i successivi 7 giorni, senza alcun ulteriore preavviso, interverrà la Forza Pubblica;

- Il GE, preso atto delle criticità che hanno reso infruttuosa l’attività di liberazione, invita il Custode a “riferire” ovvero, autorizza l’intervento della Forza Pubblica (visto si autorizza sull’istanza corroborata di verbale di primo accesso);
- Il Custode, rivolge infine istanza al Prefetto affinché ordini alla Forza Pubblica di assisterlo nelle attività di liberazione dell’immobile ordinate dal GE.

L’istanza rivolta al Prefetto deve risultare corroborata di:

Ordine di liberazione emesso dal GE;

Verbale di primo accesso sottoscritto dal Custode dal quale si evincano le criticità che hanno impedito la liberazione dell’immobile;

Autorizzazione rilasciata dal GE al Custode per l’intervento della Forza Pubblica;

- Il Custode, è tenuto all’esecuzione dell’Ordine di liberazione avendo riguardo al Provvedimento del Prefetto, concertando con Forza Pubblica ed enti interessati data e ora in cui avrà luogo l’attività di liberazione dell’immobile.

I componenti dell’Osservatorio ritengono efficace l’iter concordato e lo approvano.

Non essendovi null’altro da discutere, l’Osservatorio si aggiorna ad una prossima riunione che viene fissata al 10/12/2025 ore 15,30.

Il presente verbale è stato letto ed approvato da tutti i Componenti dell’Osservatorio e viene sottoscritto dai due Magistrati titolari del Ruolo Esecuzioni Immobiliari”.

