



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Seconda sezione civile e crisi d'impresa

IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza del 04/04/2024 con cui il liquidatore rappresenta che gli immobili siti in [REDACTED], c.f. del medesimo Comune al Fol. [REDACTED] risultano attualmente occupati dal debitore [REDACTED], unitamente alla moglie e a due bimbi piccoli, e chiede che sia emesso pertanto, attesa l'intervenuta aggiudicazione, ordine per la liberazione;

evidenziato che la previsione dell'art. 14- *quinquies*, c. 2 lett. e) legge 3/12 (ora art.270 comma 2 lett.e) CCII), che ascrive al giudice delegato l'incombenza di ordinare il rilascio dei beni facenti parte del patrimonio debitorio in funzione delle attività liquidatorie non esclude – anzi implica – che debba farsi applicazione della regola generale di cui all'art. 560 c.p.c., ora non a caso sostanzialmente riprodotta nella disposizione specifica dell'art. art.216 CCII, dovendosi, pertanto, emettere ordine di liberazione rimesso all'attuazione del liquidatore;

rilevato, d'altronde, che già l'art. 14-*novies* L. 3/12 riprende al comma secondo, in punto di disciplina dell'attività liquidatoria, le regole dettate in tema di liquidazione fallimentare, richiamando al comma quarto l'art. 107 l.fall. in relazione ai requisiti di onorabilità e professionalità del liquidatore e ai mezzi di pubblicità e trasparenza delle operazioni di vendita, segnando un'evidente identità di situazioni e di fattispecie;

valutato irragionevole che la mancata espressa previsione, nella materia del sovraindebitamento, delle modalità di attuazione dell'ordine di liberazione in conformità a quanto previsto per la liquidazione giudiziale e in generale per le esecuzioni forzate immobiliari, comporti per il liquidatore la necessità di ricorrere ad un procedimento di esecuzione per rilascio per la sua esecuzione, con moltiplicazione di tempi e costi e conseguente pregiudizio dell'interesse dei creditori;

considerata la natura coattiva della vendita e le finalità che la stessa realizza, per cui deve valutarsi possibile, anche nell'ambito delle procedure di liquidazione del patrimonio (ora liquidazione controllata), quanto espressamente previsto all'attualità dall'art.216 CCII;

ritenuto che anche nel vigore della legge fallimentare potesse in ogni caso essere disposta la liberazione dei beni oggetto della liquidazione alla luce della previsione dell'art.560 c.p.c., norma propria dell'espropriazione immobiliare, di carattere generale e valevole per tutte le vendite attuate contro la volontà del debitore;

osservato che, in ragione della particolare tutela offerta dalla disposizione codicistica al debitore e al suo nucleo familiare nell'ipotesi in cui la vendita sia relativa all'immobile da questi occupato, l'ordine di liberazione potrà essere attuato solo dopo il previsto atto di trasferimento del bene;

considerato che il custode naturale dei beni della procedura è il liquidatore;

ordina

la liberazione dell'immobile indicato da persone e cose, a cura del liquidatore, a far tempo dalla stipula data dell'atto con cui il bene sarà trasferito all'aggiudicatario;

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

- a) il liquidatore deve eseguire un accesso al bene entro 10 giorni dalla pronuncia dell'ordine di liberazione, procedendo ad identificare le persone che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con il debitore);
- c) il liquidatore deve notificare l'ordine di liberazione ai terzi che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con il debitore) che siano stati previamente esattamente identificati dal liquidatore nel primo accesso eseguito;
- d) nel corso primo accesso il liquidatore deve informare gli occupanti della data fissata per il rilascio effettivo, intimandoli a liberare gli immobili e ad asportare tutti i beni mobili di loro proprietà entro un termine non inferiore a 30 giorni, avvisando che in difetto il rilascio sarà attuato mediante la forza pubblica;
- e) in occasione del secondo accesso, se il liquidatore non riceve il bene in consegna, le chiavi, e non verifica la liberazione dello stesso potrà avvalersi di un fabbro e/o chiedere l'intervento della forza pubblica;
- f) in ogni ipotesi in cui già dal primo accesso si evidenzia che il rilascio non sarà spontaneo, il liquidatore deve informare il Sindaco del Comune ed eventualmente gli assistenti sociali, chiedendo l'assistenza per il rilascio della Polizia Locale;

g) qualora l'assistenza della Polizia Locale non sia possibile e comunque sempre – anche dal primo accesso – nelle ipotesi in cui si riscontri una situazione difficile, problematica o di particolare tensione, il liquidatore chiederà l'intervento della forza pubblica;

i) quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il liquidatore intima alla parte tenuta al rilascio ovvero al soggetto al quale gli stessi risultano appartenere di asportarli, assegnandogli il relativo termine, non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza (beni deperibili). Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato dal liquidatore. Qualora l'asporto non sia eseguito entro il termine assegnato, i beni o i documenti sono considerati abbandonati e il liquidatore, salvo diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione;

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

Milano, 13/04/2024

IL GIUDICE DELEGATO

dott.Laura De Simone