

**PROTOCOLLO D'INTESA
SULL'ATTUAZIONE DEGLI ORDINI DI LIBERAZIONE**

RAGUSA, 9 NOVEMBRE 2017





PROTOCOLLO D'INTESA
SULL'ATTUAZIONE DEGLI ORDINI DI LIBERAZIONE
TRA

IL TRIBUNALE DI RAGUSA,

nella persona del Presidente dott. Biagio Insacco

LA PREFETTURA- UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO DI RAGUSA,

nella persona del Prefetto dott.ssa Maria Carmela Librizzi

LA QUESTURA DI RAGUSA,

nella persona del Questore dott. Salvatore La Rosa

PREMESSO CHE, secondo l'ordinanza allo stato adottata come modello dai Giudici addetti alle esecuzioni immobiliari, si procederà alla liberazione degli immobili pignorati nelle seguenti ipotesi:

- nel caso di immobile destinato ad abitazione principale del debitore e dei suoi familiari in linea retta, non si procederà alla liberazione nei primi 18 mesi dall'ordinanza di vendita, riservando la decisione sul punto all'esito della relazione finale del professionista delegato; si procederà in ogni caso alla liberazione immediata qualora il debitore o i suoi familiari non collaborino con il delegato o non conservino adeguatamente il bene;**
- nel caso di immobile destinato ad attività produttiva (ad es. terreno coltivato, negozio, fabbricato ad uso industriale) del debitore o di una società di persone da lui partecipata si procederà a liberazione, salvo che il debitore comunichi al delegato la disponibilità a pagare una indennità per continuare a godere del bene, nel caso di immobile oggetto di locazione o affitto a terzi:**

a) se il contratto è opponibile alla procedura, il delegato riscuoterà i canoni, segnalando al giudice eventuali inadempimenti al fine di promuovere la procedura di sfratto;

b) se il contratto non è opponibile alla procedura, il delegato riscuoterà i canoni, dando avviso al conduttore che in ogni caso al momento dell'aggiudicazione si procederà alla liberazione;

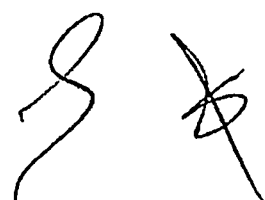
- in ogni altro caso (ad es. seconde case, immobili vuoti o occupati sine titolo), il delegato procederà alla liberazione immediata;

- al momento dell'aggiudicazione o dell'assegnazione si procederà comunque alla liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560 comma 3 c.p.c. (ad eccezione del caso del contratto di locazione opponibile alla procedura, regolarmente adempiuto dal conduttore).

CONSIDERATO CHE appare opportuno disciplinare le modalità attuative delle liberazioni degli immobili per renderle più efficaci e prevenire l'insorgenza di eventuali difficoltà applicative;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

- 1. All'udienza di autorizzazione alla vendita il custode depositerà una dettagliata relazione sullo stato abitativo dell'immobile con particolare riferimento alla composizione del nucleo familiare, allo stato di salute dei componenti ed alla eventuale presenza di soggetti esterni alla procedura che ostacolino il regolare svolgimento delle operazioni; il G.E. può decidere di trasmetterla alla Prefettura ed alla Questura nel caso di situazioni problematiche che emergano sin dall'inizio per consentire all'Autorità di pubblica sicurezza di predisporre tempestivamente gli accorgimenti necessari per la futura liberazione;*
- 2. Successivamente all'emanazione dell'ordine di liberazione ed alla sua esecutività, il custode renderà edotto l'occupante dell'avvenuta emissione dell'ordine e gli intimerà verbalmente di liberare l'immobile da persone e cose, consegnandogli apposita informativa; secondo le circostanze, assegnerà un termine all'occupante per il rilascio spontaneo non inferiore a 15 e non superiore a 60 giorni dall'emissione dell'ordine.*

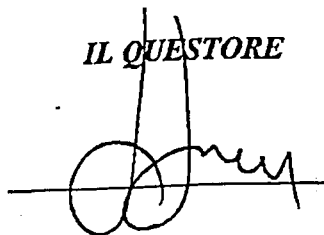


3. *Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo e delle dichiarazioni resegli, effettuando poi plurimi accessi per verificare la situazione di fatto, richiedendo tempestivamente al giudice dell'esecuzione, secondo le circostanze, la nomina degli ausiliari per le operazioni di liberazione (quali medico, fabbro, etc.), procurandone la presenza sul luogo al momento opportuno. Riferirà inoltre della situazione direttamente alla Prefettura ed alla Questura, inviando al loro indirizzo e-mail copia dell'ordine di liberazione, nonché una scheda con tutte le notizie di interesse (ad esempio: luogo di ubicazione dell'immobile, generalità dell'esecutato, degli occupanti, situazioni ostative all'attuazione immediata dell'ordine, con particolare riferimento alle gravi condizioni di salute degli occupanti, alla presenza di minori, etc.);*
4. *Qualora l'occupante si rifiuti di liberare l'immobile ovvero non abbia adempiuto nel termine già concessogli, il custode notizierà tempestivamente l'Autorità di pubblica sicurezza sopra indicata;*
5. *Concorderà quindi con l'Autorità di pubblica sicurezza giorno ed ora dell'accesso sul luogo per la liberazione, da eseguirsi nel termine massimo di 60 giorni dalla richiesta;*
6. *Notizierà quindi l'occupante, anche per le vie brevi, redigendone verbale, che con l'ausilio della forza pubblica avverrà la liberazione dell'immobile nel giorno ed ora indicati e che, qualora si rendessero necessari ulteriori accessi, non verranno previamente comunicati, di modo che lo stesso custode possa accordarsi con la forza pubblica per agire senza preavviso, al fine di evitare l'interferenza di soggetti esterni alla procedura.*

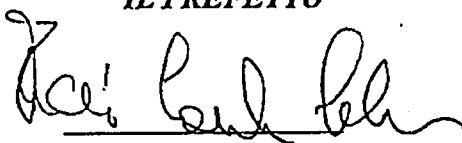
Ragusa, 9 novembre 2017

Letto, confermato e sottoscritto

IL QUESTORE



IL PREFETTO



IL PRESIDENTE
DEL TRIBUNALE

