

CIRCOLARE DEL GIUDICE DELLE ESECUZIONI DEL 10.09.2011 CON PRECISAZIONI DEL 14.09.2011.

Al fine di facilitare le operazioni successive (liberazione), si forniscono le seguenti istruzioni che dovranno essere rispettate per le stime (ancora da redigere) e per le attività di custodia (anche in corso):

1) nelle perizie di stima (nel paragrafo relativo all'occupazione dell'immobile) dovranno essere indicate anche le **generalità degli occupanti dell'immobile stimato** (quantomeno il nominativo e l'età); anche se l'immobile è occupato dall'esecutato, occorre specificare le generalità delle altre persone conviventi col debitore

2) nelle perizie di stima (nell'ultimo paragrafo: "note") dovranno essere indicate le **caratteristiche dei beni mobili all'interno o nelle pertinenze degli edifici periziati** (mobilio, macchinari, elettrodomestici, veicoli, ecc.) e il loro approssimativo valore in relazione alle loro caratteristiche e allo stato di usura (specificando se si tratta di cespiti di nessuno/scarso/modesto/rilevante valore e, in caso, di apprezzabile valore, dovrà essere fornita una stima approssimativa)

3) il custode giudiziario è tenuto ad effettuare **accesso all'immobile pignorato entro 30 giorni dalla nomina** e a verificare la situazione di occupazione del cespite (persone e cose) e la conformità/difformità dello stato attuale rispetto al momento della perizia

4) prima di avanzare istanza per la nomina del legale (e, quindi, in prossimità della scadenza del termine fissato dal G.E.), il custode giudiziario deve:

- a) effettuare un **accesso** all'immobile pignorato
- b) **verificare la situazione di occupazione del cespite (persone e cose)** e la conformità/difformità dello stato attuale rispetto al momento della perizia
- c) **acquisire un certificato di residenza e/o stato di famiglia degli attuali occupanti**
- d) **acquisire informazioni su eventuali beni o stipendi o emolumenti aggredibili in titolarità degli occupanti (se diversi dall'esecutato)**

5) nell'istanza per la nomina del legale (da presentare nei giorni immediatamente successivi alla scadenza del termine fissato dal G.E.), il custode giudiziario deve **specificare:**

- 1) la **conformità/difformità dello stato attuale rispetto al momento della perizia**
- 2) **indicare nominativamente gli attuali occupanti dell'immobile e le relative generalità**
- 3) **indicare se nell'immobile o nelle sue pertinenze sono presenti beni mobili, specificandone la consistenza** (ad esempio: "cucina, frigorifero, lavatrice del valore approssimativo di Euro ..." oppure "mobilio privo di qualsivoglia valore economico)

Il mancato rispetto delle disposizioni sopra fornite costituirà ragione di esclusione da successivi incarichi di stima e/o di custodia.

Cordiali saluti

Giovanni Fanticini

A chiarimento della circolare inviata il 10/9/2011 si precisa quanto segue.

Nella parte in cui si dispone che *"nelle perizie di stima (nell'ultimo paragrafo: "note") dovranno essere indicate le **caratteristiche dei beni mobili all'interno o nelle pertinenze degli edifici periziati** (mobilio, macchinari, elettrodomestici, veicoli, ecc.) e il loro approssimativo valore in relazione alle loro caratteristiche e allo stato di usura (specificando se si tratta di cespiti di nessuno/scarso/modesto/rilevante valore e, in caso, di apprezzabile valore, dovrà essere fornita una stima approssimativa)"*, non occorre un inventario né una stima dei beni mobili all'interno.

Sono richieste, piuttosto, indicazioni generiche sui beni presenti al fine di agevolare le attività del custode e del legale incaricati della liberazione da persone e cose.

In altri termini, sarà sufficiente spiegare che l'immobile è arredato con mobilio di infimo / scarsissimo / scarso / modesto valore oppure con mobilio di pregio (in tal caso, occorrerà precisare quali sono i pezzi ritenuti "di pregio").

Lo stesso dicasi con riguardo agli elettrodomestici: non sarà necessario elencare e specificare i beni presenti all'interno dell'edificio, salvo che siano rinvenuti cespiti di significativo valore.

Con riguardo agli autoveicoli, occorre segnalare nella perizia se nell'immobile o nelle sue pertinenze sono ricoverati automezzi (quali e il numero di targa).

Tali indicazioni mirano a favorire i contatti tra il custode e i soggetti tenuti al rilascio dell'immobile (libero da persone e cose) e ad individuare eventuali cespiti pignorabili in caso di inottemperanza all'ordine di liberazione e di avvio di procedura esecutiva per rilascio.

Giovanni Fanticini