

Custode giudiziario nominato in tempi certi

Esecuzioni

Sì a un emendamento per facilitare la nomina dei delegati alla vendita

Giovanni Esposito

Il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti, insieme con 7le due fondazioni nazionali (Ricerca e Formazione) ha pubblicato un documento in cui si analizzano i nuovi compiti del custode giudiziario, la nuova disciplina della liberazione dell'immobile e la vendita diretta introdotti dalla riforma Cartabia.

Nell'anticipare la nomina del custode ai 15 giorni successivi il deposito della documentazione ipocatastale, si ridimensiona l'onere di motivazione dello stesso alla sola circostanza dell'assenza di utilità per la conservazione dell'immobile. Si impone, quindi, la nomina del custode entro un termine definito e contestualmente alla nomina dell'esperto, di cui all'articolo 569 del Codice di procedura civile (Cpc), per favorire sinergia nell'espletamento delle relative attività e l'interlocuzione con il giudice dell'esecuzione.

La nuova versione dell'articolo 56o del Codice di procedura civile distingue due ipotesi correlate allo stato di occupazione del bene pignorato. Con la prima, se l'immobile non è abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, o se è occupato da un soggetto privo di titolo opponibile alla procedura, l'ordine di liberazione viene pronunciato, al più tardi, al momento della pronuncia dell'ordinanza di vendita.

Con la seconda, se l'esecutato e i familiari con lui conviventi abitano l'immobile, la liberazione è ordinata dal giudice:

- a) quando pronuncia il decreto di trasferimento;
- b) quando è ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti o comunque impedito lo svolgimento delle attività degli ausiliari del giudice;
- c) quando l'immobile non è adeguatamente tutelato o mantenuto in uno stato di buona conservazione;
- d) quando l'esecutato viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico.

Il Dlgs 149/2022 prevede, infine, che il debitore possa chiedere al giudice di disporre la vendita diretta dell'immobile pignorato, a un prezzo non inferiore a quanto risultante dalla relazione di stima, consentendo all'esecutato la ricerca di un potenziale acquirente senza accedere all'asta giudiziaria e favorendo una rapida liquidazione. Nell'eventualità di opposizione da parte dei creditori, il giudice dell'esecuzione pronuncerà un'ordinanza di vendita con gara alla quale saranno legittimati a partecipare l'offerente originario e tutti gli ulteriori eventuali.

Infine, come segnalato da un comunicato stampa del Consiglio nazionale commercialisti, è stato presentato e approvato un emendamento parlamentare al Dl Pa e sport per cui si facilita la nomina dei professionisti delegati alla vendita. Il giudice potrà, in attesa dei decreti correttivi della riforma, nominare senza obbligo di motivazione, un professionista di un altro circondario della Corte di appello di appartenenza. Soddisfazione da parte del presidente dei commercialisti Elbano de Nuccio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA