

## INDICE SOMMARIO

### PARTE TERZA

#### LA CUSTODIA DEL BENE PIGNORATO

##### Capitolo 4 PRINCIPI NORMATIVI E GIURISPRUDENZIALI di ALESSANDRO AULETTA

1. Inquadramento normativo e dogmatico della custodia giudiziale . . . . .	3
2. Le diverse tipologie di custodia giudiziale . . . . .	8
3. Il problema della soggettività della custodia giudiziale . . . . .	10
4. Il debitore-custode <i>ex lege</i> e l'autorizzazione ad abitare l'immobile . . . . .	13
5. La sostituzione del custode-debitore e nomina anticipata del custode . . . . .	17
6. I compiti del custode giudiziario: l'amministrazione e la gestione attiva del compendio immobiliare pignorato; l'esercizio delle azioni giudiziarie occor- renti a conseguire la disponibilità del bene . . . . .	22
7. <i>Segue</i> : il diritto di visita dell'immobile da parte degli interessati . . . . .	29
8. Le spese di custodia: la discussa categoria della prededuzione nell'ambito dell'esecuzione individuale . . . . .	31
9. <i>Segue</i> : le spese condominiali maturate successivamente al pignoramento . . . . .	37

##### Capitolo 5 L'ATTIVITÀ E LA FUNZIONE DEL CUSTODE di ANNAMARIA CRESCENZI

1. Il custode: natura giuridica, poteri e funzione . . . . .	39
2. La nomina e le attività preliminari . . . . .	44
2.1. I presupposti . . . . .	44
2.2. La verifica del fascicolo d'ufficio . . . . .	47
2.3. L'accesso al bene . . . . .	50
2.4. La relazione a seguito dell'accesso al bene . . . . .	54
2.5. Le relazioni periodiche . . . . .	55
3. I compiti e le operazioni del custode . . . . .	56
3.1. La conservazione del bene . . . . .	57
3.2. L'amministrazione del bene . . . . .	60
3.3. Le altre attività precedenti la vendita a fini liquidatori . . . . .	68
3.4. La liberazione dell'immobile: premessa . . . . .	71
4. La liberazione dell'immobile pignorato . . . . .	73
4.1. L'ordine di liberazione . . . . .	79
4.2. Il provvedimento . . . . .	83
4.3. L'opposizione avverso l'ordine di liberazione . . . . .	87

4.4.	L'esecuzione dell'ordine di liberazione ante riforma 2016 . . . . .	89
4.5.	L'esecuzione dell'ordine di liberazione post riforma 2016 . . . . .	91
4.6.	L'esecuzione dell'ordine di liberazione come novellato dalla legge n. 12/2019 . . . . .	98
4.7.	La presenza nell'immobile da liberare di beni mobili del debitore o di terzi . . . . .	102
4.8.	L'efficacia dell'ordine di liberazione nei confronti dei terzi . . . . .	106
4.9.	Problematiche in sede di attuazione dell'ordine di liberazione . . . . .	112
5.	Il custode nel giudizio di divisione endoesecutiva . . . . .	114
6.	La legittimazione attiva e passiva del custode . . . . .	116
6.1.	Le azioni contrattuali: la locazione . . . . .	118
6.2.	Il contratto di comodato . . . . .	121
6.3.	L'affitto di fondo rustico . . . . .	121
6.4.	L'inopponibilità del contratto di godimento per canone vile <i>ex art.</i> 2923, comma 3, c.p.c. . . . .	122
6.5.	L'azione per dichiarazione di simulazione . . . . .	124
6.6.	L'azione revocatoria . . . . .	124
6.7.	L'azione di risarcimento danni per illegittima detenzione . . . . .	125
6.8.	La legittimazione passiva . . . . .	126
7.	Il rendiconto . . . . .	128
8.	Il compenso . . . . .	129
9.	La responsabilità del custode . . . . .	135
9.1.	La responsabilità civile . . . . .	137
9.2.	La responsabilità penale . . . . .	142
10.	Casi pratici . . . . .	145

## FORMULE

1.	La custodia giudiziaria: gli atti del g.e. e dell'ausiliario di ANNAMARIA CRESCENZI	
	Decreto di nomina dell'esperto con nomina contestuale di custode giudiziario e fissazione udienza <i>ex art.</i> 569 c.p.c. utilizzabile per le procedure introdotte dal 13/2/2019 in caso di bene non abitato dal debitore o dai suoi familiari al tempo del pignoramento. . . . .	161
	Provvedimento di sostituzione del custode utilizzabile per le procedure introdotte dal 13/2/2019 nel caso in cui il bene pignorato sia abitato dal debitore o dai suoi familiari. . . . .	167
	Informativa al debitore utilizzabile per le procedure introdotte dal 13/2/2019. . . . .	172
	Relazione su violazione degli obblighi gravanti sul debitore esecutato ai fini della liberazione dell'immobile ai sensi dell' <i>art.</i> 560, comma sesto, c.p.c. (utilizzabile per le procedure esecutive introdotte dal 13/2/2019) . . . . .	173
	Ordine di liberazione utilizzabile per le procedure introdotte dal 13/2/2019 nel caso in cui il bene pignorato sia adibito ad abitazione del debitore . . . . .	175
	Ordine di liberazione utilizzabile per le procedure introdotte dal 13/2/2019 nel caso in cui il bene pignorato non sia abitato dal debitore o dai suoi familiari o sia occupato da terzi. . . . .	178
	Ordine di liberazione del bene locato a canone vile utilizzabile per le procedure esecutive introdotte dal 13/2/2019 . . . . .	181