

Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro BOVE (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Tiziana CARADONIO (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLOTTI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella DELIA (Magistrato) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Paolo DI MARZIO (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Roberto MARTINO (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella STILO (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio URICCHIO (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio VALITUTTI (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Pignoramento immobiliare: il custode giudiziario non subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi della persona fisica o giuridica assoggettata all'espropriazione

Il custode giudiziario nominato ai sensi dell'[art. 559, comma quarto, c.p.c.](#) non subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi, anche di diritto di pubblico, facenti capo alla persona fisica o giuridica assoggettata all'espropriazione, ma ha una funzione prettamente agevolativa della liquidazione dell'immobile pignorato, essendo il suo incarico essenzialmente diretto a consentire la liberazione dell'immobile se occupato, a facilitare l'accesso e la visita del medesimo ai soggetti interessati all'acquisto, alla riscossione dei canoni di locazione, rendite e indennità di occupazione, all'esecuzione - previa autorizzazione del Tribunale - di piccoli interventi manutentivi e conservativi del bene a spese dei creditori procedenti e/o intervenuti se e in quanto il Tribunale ordini a costoro di accollarsi dette spese e, al tempo stesso, se e in quanto i creditori siano disponibili ad anticipare le spese loro accollate dal Tribunale (potendo infatti scegliere di rinunciare all'esecuzione, con conseguente estinzione della procedura ed immediata cessazione dell'incarico del custode).

Tribunale di Milano, provvedimento del 18.10.2017

...omissis...

Il Giudice dell'esecuzione,

- visti gli atti delle riunite procedure esecutive immobiliari di cui in epigrafe promosse nei confronti xxxis, della quale è stato anche dichiarato il fallimento, con riferimento agli immobili di proprietà di tale società siti xx

- vista, in particolare, l'istanza depositata xxx xxxx di vegetazione, recinzione ecc.;

- ritenuto che l'ordinanza è illegittima in quanto il custode giudiziario nominato ai sensi dell'art. 559, comma quarto, c.p.c. non subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi, anche di diritto di pubblico, facenti capo alla persona fisica o giuridica assoggettata all'espropriazione, ma ha una funzione prettamente agevolativa della liquidazione dell'immobile pignorato, essendo il suo incarico essenzialmente diretto a consentire la liberazione dell'immobile se occupato, a facilitare l'accesso e la visita del medesimo ai soggetti interessati all'acquisto, alla riscossione dei canoni di locazione, rendite e indennità di occupazione, all'esecuzione - previa autorizzazione del Tribunale - di piccoli interventi manutentivi e conservativi del bene a spese dei creditori procedenti e/o intervenuti se e in quanto il Tribunale ordini a costoro di accollarsi dette spese e, al tempo stesso, se e in quanto i creditori siano disponibili ad anticipare le spese loro accollate dal Tribunale (potendo infatti scegliere di rinunciare all'esecuzione, con conseguente estinzione della procedura ed immediata cessazione dell'incarico del custode);

- ritenuto che quanto sopra trova ulteriore conferma nella circostanza che il custode giudiziario nelle procedure esecutive individuali non dispone mai fondi propri da destinare a interventi del tipo di quelli oggetto dell'ordinanza qui in esame, essendo riconosciuto dal Tribunale solo un esiguo fondo spese a carico dei creditori da utilizzare per il pagamento delle spese di pubblicità degli avvisi di vendita;

- ritenuto d'altra parte che l'incarico di custode giudiziario riveste natura estremamente precaria, potendo in qualsiasi momento cessare per iniziative del Tribunale che può nominare custode lo stesso proprietario-debitore ovvero per iniziativa dei creditori che, come già ricordato, possono in qualsiasi momento depositare istanza di rinuncia all'esecuzione con conseguente estinzione della procedura e dell'incarico del custode;

- ritenuto inoltre opportuno evidenziare che è ampiamente consolidato, nella giurisprudenza amministrativa formatasi a proposito di ordinanze analoghe a quella in esame emesse nei confronti di curatori fallimentari, il principio per il quale le stesse sono illegittime non essendo il curatore un soggetto che subentra nei diritti e obblighi della società fallita, la quale "... conserva la propria soggettività giuridica e rimane titolare del proprio patrimonio: solo ne perde la facoltà di disposizione ... Correlativamente il fallimento non acquista la titolarità dei suoi beni, ma ne è solo un amministratore con facoltà di disposizione, laddove quest'ultima riposa non sulla titolarità dei relativi diritti ma, a guisa di legittimazione straordinaria, sul manus publicum rivestito dagli organi della procedura" (così, in motivazione, Consiglio di Stato, sent. n. 3274/2014);

- ritenuto che tale principio non può non valere anche nei confronti della figura del custode giudiziario, che a differenza del curatore fallimentare ha poteri ben più limitati oltre che circoscritti ad uno o più immobili pignorati mentre, come già sottolineato, il suo incarico può cessare in qualsiasi momento a differenza del curatore fallimentare che, salvo rare evenienze, deve in ogni caso portare a termine la liquidazione e successiva ripartizione dell'attivo a vantaggio dei creditori;

- ritenuto in definitiva che deve prescriversi al custode di richiedere l'immediata revoca, in via di autotutela, dell'ordinanza sopra indicata assegnando a tal fine un congruo termine all'amministrazione comunale, decorso il quale dovrà senz'altro impugnare l'ordinanza dinanzi al TAR.

pqm

Dispone che il custode giudiziario xxx al xxx revoca, in via di autotutela, xxx medesimo notificata, provvedendo a impugnarla dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale tramite legale di propria fiducia qualora il Comune non revochi l'ordinanza nel termine assegnato.