



**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Proc. n. 125/2016 RGEI

Il giudice dell'esecuzione, dott.ssa Assunta Gioia,

- a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 26.06.2024;
- letti gli atti della procedura e la relazione depositata dal delegato il 4.07.2024;
- rilevato che parte debitrice, a seguito del pignoramento, non vanta più, nei confronti dei creditori, alcuna posizione soggettiva giuridicamente qualificata in ordine al godimento dei beni staggiti;
- considerato che, a fortiori, nessun diritto ad occupare beni sottoposti ad esecuzione forzata è configurabile in capo a terzi sprovvisti di titolo opponibile alla massa dei creditori;
- rilevato che nel caso di specie gli immobili pignorati risultano occupati in carenza di titolo opponibile alla procedura, originaria o sopravvenuta;
- ritenuto che appare opportuno disporre l'immediata liberazione dei beni di cui trattasi, al fine di assicurarne una gestione produttiva e di preconstituire una più efficace tutela dell'interesse dei creditori ad un celere, regolare e proficuo espletamento della procedura;
- ritenuto, inoltre, che la liberazione degli immobili rende più probabile la vendita degli stessi a prezzo di mercato, atteso che lo stato di occupazione da parte dei debitori o di terzi determina nei potenziali acquirenti incertezze e perplessità in ordine ai tempi di effettivo rilascio nel caso di aggiudicazione, in tal modo disincentivando la loro partecipazione alla gara;
- visti gli artt. 559 e 560 c.p.c.;

**DISPONE**

sulla vendita come da separato provvedimento

**ORDINA**

alla parte esecutata e a chiunque occupi senza titolo opponibile alla procedura di consegnare immediatamente, libero da persone e cose, al custode giudiziario, la seguenti unità immobiliari:

### **Lotto n.1**

Proprietà 100% Magazzino Commerciale sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi 62 mq, posto al piano terra.

In Catasto: al fg.2 Particella 211 sub 5 Cat. C/1, consistenza catastale mq.77, rendita € 553,95, indirizzo via San Marco s.n.c. piano T.

### **Lotto n.2**

Proprietà 100% Magazzino deposito merci sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi 680 mq, posto al piano sotterraneo.

In Catasto: al fg.2 Particella 211 sub 13 Cat. C/2, consistenza catastale mq.753, rendita € 1.264,28, indirizzo via Cona n.2 piano S1;

### **Lotto n.3**

Proprietà 100% Magazzino sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi mq 364, posto al piano terra.

In Catasto: al fg.2 Particella 211 sub 15 Cat. D/8, consistenza catastale mq.364, rendita € 2.328,00, indirizzo via Cona snc piano T;

### **Lotto n.4**

Proprietà 100% Appartamento sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi mq 162, posto al piano terra.

In Catasto: al fg.2 Particella 211 sub 14 Cat. A/3, consistenza 5,5 vani , superficie catastale mq.162, rendita € 284,05, indirizzo via Cona n.8 piano T;

### **Lotto n.5**

Proprietà 100% Appartamento sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi mq 130, posto al piano 1.

In Catasto: al fg.2 Particella 211 sub 16 Cat. A/3, consistenza 5,5 vani , superficie catastale mq.130, rendita € 284,05, indirizzo via Cona n.8 piano 1;

### **Lotto n.6**

Proprietà 100% Appartamento sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi mq 150, posto al piano 1.

In Catasto: al fg.2 Particella 211 sub 17 Cat. in corso di definizione indirizzo via Cona n.8 piano 1.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento termo-camino e radiatori.

#### **Lotto n.7**

Proprietà 100% appartamento stato rustico e lastrico solare sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi mq 364.

Catasto: al fg.2 Particella 211 **sub 18** Cat. in corso di definizione indirizzo via Cona n.8 piano 1 e **sub 21** Cat. lastrico solare indirizzo via Cona n.8, superficie catastale mq.364;

#### **Lotto n.8**

Proprietà 100% Appartamento sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi mq 133, posto al piano 2.

In Catasto: al fg.2 Particella 211 sub 19 Cat. A/3, consistenza 5,5 vani , superficie catastale mq.133, rendita € 284,05, indirizzo via Cona n.8 piano 2.

#### **Lotto n.9**

Proprietà 100% Appartamento sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi mq 150, posto al piano 2.

In Catasto: al fg.2 Particella 211 sub 20 Cat. in corso di definizione, indirizzo via Cona n.8 piano 2;

L'immobile necessita di lavori di completamento, come pavimentazione, impianto elettrico, installazione sanitari e rivestimenti dei bagni, infissi esterni e interni nonché ringhiere di protezione balconi.

#### **Lotto n.10**

Proprietà 100% Appartamento sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi mq 137, posto al piano 3 sottotetto.

In Catasto: al fg.2 Particella 211 sub 22 Cat. A/3 consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq 137 indirizzo via Cona n.8 piano 3;

#### **Lotto n.11**

Proprietà 100% Appartamento sito nel comune di Casali del Manco (ex Casole Bruzio) in Loc. Cona via Case Sparse di complessivi mq 150, posto al piano 3 sottotetto.

In Catasto: al fg.2 Particella 211 sub 23 Cat. in corso di definizione indirizzo via Cona n.8 piano 3.

---

**Il presente provvedimento è esecutivo *ope legis* e va attuato a cura del citato custode, secondo le prescrizioni di seguito riportate, senza il rispetto delle forme di cui agli artt. 605 ss c.p.c.; si autorizza sin d'ora il custode ad avvalersi, se del caso, dell'ausilio della Forza Pubblica (Carabinieri o Polizia) e di un fabbro.**

### **Disposizioni al Custode nella sua qualità di Pubblico Ufficiale incaricato dell'attuazione del presente ordine di liberazione**

Il Custode Giudiziario, nella qualità di Pubblico Ufficiale incaricato della attuazione dell'ordine di liberazione dell'immobile pignorato emesso a seguito di autorizzazione della vendita, si atterrà di ordinario alle seguenti istruzioni.

- a) Munito di copia dell'eventuale propria istanza e del (conseguente) presente provvedimento si recherà prontamente sul luogo della custodia;
- b) Qualora l'immobile sia già libero da persone, provvederà ad acquisirne immediatamente il possesso, mediante sostituzione della serratura di accesso;
- c) Qualora l'immobile sia occupato dalla parte esecutata, la renderà edotta dell'avvenuta emissione dell'ordine e gli intimerà verbalmente di liberare l'immobile da persone e cose; secondo le circostanze, **assegnerà un termine all'occupante per il rilascio spontaneo non inferiore a 15 e non superiore a 40** giorni dall'accesso. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo e delle dichiarazioni resegli, effettuando poi plurimi accessi per verificare la situazione di fatto, riferendo sulla eventuale necessità di ausiliari per le operazioni di liberazione ( es. medico, fabbro, addetto al canile, ecc. );
- d) Qualora rinvenga un terzo che si faccia compiutamente identificare, gli notificherà comunque il provvedimento e continuerà nella attuazione della liberazione disposta, ancorchè lo stesso accampi diritti di godimento sull'immobile senza esibire alcun titolo opponibile alla procedura; secondo le circostanze, **assegnerà un termine all'occupante per il rilascio spontaneo non inferiore a 15 e non superiore a 40** giorni dall'accesso. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo e delle dichiarazioni resegli, effettuando poi plurimi accessi per verificare la situazione di fatto, riferendo sulla eventuale necessità di ausiliari per le operazioni di liberazione ( es. medico, fabbro, addetto al canile, ecc. );
- e) Decorso il termine assegnato, qualora non rinvenga alcuno nell'immobile **non liberato**, oppure l'occupante si rifiuti di liberarlo ovvero non abbia adempiuto nel termine già concessogli, si recherà immediatamente dalla forza pubblica sopra indicata, alla quale renderà nota la sua qualità di Custode Giudiziario, Pubblico Ufficiale, e consegnerà copia del provvedimento, fornendo una scheda con tutte le notizie di interesse ( ad es.: luogo di ubicazione dell'immobile, generalità dell'esecutato, degli occupanti ecc. );
- f) Concornerà quindi con la forza pubblica giorno ed ora dell'accesso sul luogo per la liberazione, da eseguirsi nel termine massimo di 30 giorni dalla richiesta e sempre con verbalizzazione dell'eventuale momentaneo e motivato rifiuto di concessione dell'ausilio; si

- renderà perciò disponibile ad accedere in ciascuno dei **30** giorni successivi alla richiesta, facendo presente le conseguenze penali dell'inadempimento all'ordine del giudice;
- g) 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, nessun altro avviso sarà poi rilasciato;
  - h) Richiederà quindi tempestivamente al giudice dell'esecuzione, secondo le circostanze, la nomina del medico, del fabbro o di altro ausiliario che lo assista, **procurandone la presenza sul luogo.**
  - i) Per i beni mobili ed i documenti, seguirà le dettagliate disposizioni dettate dall'art. 560 c.p.c., avendo comunque cura di effettuarne un sommario inventario, anche a mezzo di ripresa fotografica o audiovisiva;
  - j) Il custode richiederà istruzioni particolari al giudice dell'esecuzione nelle ipotesi ritenute motivatamente straordinarie.

Cosenza, 9 luglio 2024

Il giudice dell'esecuzione

dott.ssa Assunta Gioia