



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

S.A.F.
SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE LUIGI MARTINO

LA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

RAG. PAOLA PIZZELLI

13 Aprile 2015 – Sala ODCEC Milano



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

S.A.F.
SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE LUIGI MARTINO

LA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE: L'ordine di liberazione dell'immobile

L'ordine di liberazione è immediatamente esecutivo e non impugnabile (in quanto atto ordinatorio interno al processo di esecuzione). Dopo la firma del G.E. va notificato all'esecutato e, ove occorra, anche all'occupante.



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 3^a CIVILE ESECUZIONI
ORDINE DI LIBERAZIONE DI IMMOBILE PIGNORATO

Il Giudice dell'esecuzione Dott.
nel procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E. n. promosso da

.....
nei confronti di
.....

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

- rilevato che l'unità immobiliare sotto indicata è oggetto, a seguito di pignoramento, di procedura espropriativa immobiliare;
- rilevato che nel procedimento di cui sopra è stata emessa ordinanza di vendita in data con delega ex art.591 bis c.p.c. al Dott.....
- rilevato altresì che con il medesimo provvedimento il delegato è stato nominato custode del bene pignorato, in sostituzione del debitore;
- considerato che il delegato ha comunicato che all'esito della vendita tenutasi il il bene è stato provvisoriamente aggiudicato;
- visto l'art. 560 comma 3 c.p.c.;

P.Q.M.

dispone la liberazione dell'immobile sito in, via **IMPORTANTE: RIPORTARE TUTTI I DATI CATASTALI** ed ordina al debitore, nonché a qualunque terzo occupi l'immobile senza titolo opponibile alla procedura, di consegnare immediatamente tale bene, libero da persone e cose, al custode giudiziario Dott.....

Il presente provvedimento è provvisoriamente esecutivo.

Si esegua a cura del custode.

Milano

Il Giudice dell'esecuzione





ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O

S.A.F.
SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE LUIGI MARTINO

L'atto di precetto artt. 605 e 480 c.p.c.

Se l'occupante non libera l'immobile dopo aver ricevuto l'ordine di liberazione e il custode non sia riuscito a prendere possesso dell'immobile (dell'accesso impedito ne farà relazione al giudice) , si passa alla notifica del precetto (essendo un atto non avente natura processuale ma sostanziale può essere redatto e notificato a cura del custode tramite ufficiale giudiziario). Va notificato unitamente alla copia dell'ordine di liberazione dell'immobile.



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 3^A CIVILE ESECUZIONI

ATTO DI PRECETTO

per rilascio di immobile

Il Dr., con studio in Via, delegato dal Giudice dell'esecuzione Dott., procedura esecutiva R.G.E n.

PREMESSO

- Che con ordinanza del il Tribunale Civile di Milano convalidava lo sfratto per morosità / l'ordine di liberazione, intimato al signor relativamente all'immobile sito in Via **IMPORTANTE: RIPORTARE DESCRIZIONE COMPLETA E TUTTI I DATI CATASTALI;**
- Che l'ordinanza di convalida è stata munita della formula esecutiva e notificata in data
- Che a tutt'oggi l'immobile non è ancora stato spontaneamente rilasciato, pertanto si rende necessario riavviare il procedimento;

Tutto ciò premesso il Dr., ut supra

INTIMA E FA PRECETTO

Al signor, di rilasciare libero e vuoto da cose e persone, anche interposte, nella libera disponibilità dell'intimante, l'immobile sito in Via n. **IMPORTANTE: RIPORTARE DESCRIZIONE COMPLETA E TUTTI I DATI CATASTALI** entro e non oltre 10 giorni dalla notifica del presente atto con espresso

AVVERTIMENTO

Che in difetto di rilascio per il termine innanzi comminato si procederà ad esecuzione forzata a norma di legge.

Milano,

Il Custode

Dr.



L'avviso di saggio

Alla scadenza del termine per adempiere, contenuto nel precetto, il custode si reca a prendere possesso del bene. Se anche questa volta non ci riesce provvede alla notifica dell'avviso di saggio. Tale avviso costituisce atto preliminare all'esecuzione, come il precetto, e ha la funzione di preavvertire l'occupante del giorno e dell'ora in cui l'ufficiale giudiziario si recherà a immettere nel possesso il custode, sperando così in un rilascio spontaneo. In caso persista l'occupazione l'ufficiale giudiziario potrà eventualmente rinviare eventualmente l'accesso e provvedere all'utilizzo della forza pubblica.



TRIBUNALE DI MILANO
ATTO DI AVVISO DI SLOGGIO

Io sottoscritto ufficiale giudiziario addetto all'Ufficio unico notifiche presso la Corte di appello di Milano, ad istanza di, domiciliato in, via, quale custode giudiziario dell'unità immobiliare sita in, via *ai piano*, *nonché delle* *e del vano cantina al piano*, **IMPORTANTE: RIPORTARE OLTRE AD ACCURATA DESCRIZIONE TUTTI I DATI CATASTALI** nominato custode giudiziario con provvedimento del nella procedura esecutiva immobiliare Tribunale di Milano n. RGE promossa da spa nei confronti di

VISTA

L'ordinanza di rilascio dell'immobile immediatamente esecutiva (ex Art. 560 c.p.c.) emessa, nella suindicata procedura, in data nei confronti del sig., nonché l'atto di precetto notificato in data _____, a mezzo del quale è stato ingiunto di rilasciare, in favore del custode giudiziario, come sopra individuato, nel termine di dieci giorni dalla notifica, libero da cose e da persone, l'unità immobiliare sita in, via *ai piano*, *nonché delle* *e del vano cantina al piano*, **IMPORTANTE: RIPORTARE TUTTI I DATI CATASTALI**

VISTO

che ad oggi l'immobile risulta ancora occupato da

HO FATTO AVVISO

Al sig. residente in, via che il giorno _____ dalle ore 9,30 con prosieguo mi recherò in, via per eseguire l'intimato provvedimento di rilascio occorrendo con l'ausilio della Forza Pubblica.

Milano,

L'Ufficiale Giudiziario