

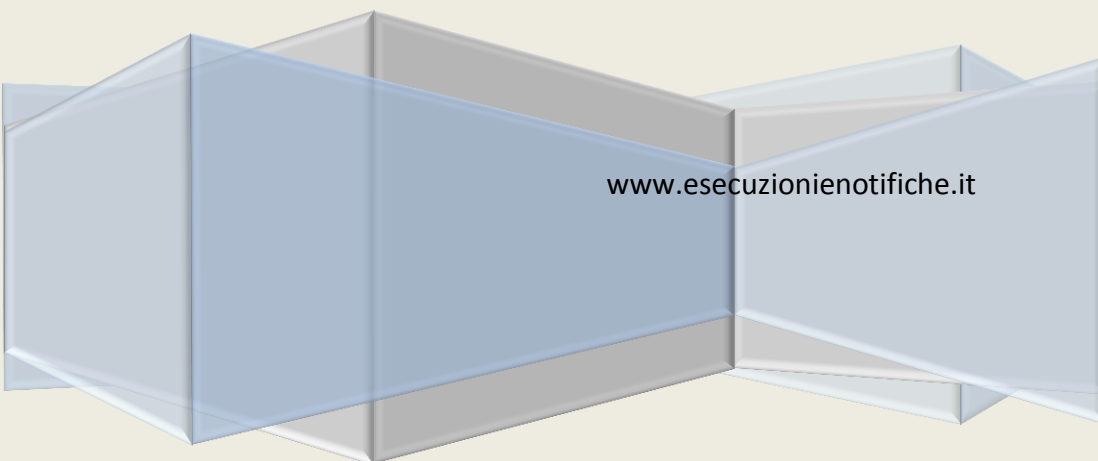
Giuseppe Marotta

Giovanni de Filippo

Quando la parte tenuta al rilascio non asporta immediatamente tutti i suoi beni

**15 risposte sulla liberazione
dell'immobile oggetto di sfratto**

www.esecuzionienotifiche.it



Giuseppe Marotta (Pompei, 1966) è un funzionario dell'Ufficio Notificazioni Esecuzioni e Protesti del Tribunale di Milano -sezione distaccata di Rho- ed è segretario organizzativo dell'AUGE (Associazione Ufficiali Giudiziari in Europa).

Giovanni de Filippo (Napoli, 1965) dirige l'Ufficio Notificazioni Esecuzioni e Protesti del Tribunale di Varese ed è membro della Scuola Nazionale di Procedura degli Ufficiali Giudiziari e Presidente della sezione provinciale di Varese dell'AUGE (Associazione Ufficiali Giudiziari in Europa).

Ha pubblicato il saggio "La giustizia che cammina".

**Giuseppe Marotta
Giovanni de Filippo**

**Quando la parte tenuta al rilascio
non asporta immediatamente
tutti i suoi beni**

*15 risposte sulla liberazione
dell'immobile oggetto di sfratto*

Introduzione

Un immobile, oggetto di rilascio, dovrebbe essere riconsegnato al proprietario, nel giorno in cui si effettua lo sfratto. E dovrebbe essere riconsegnato vuoto, ovvero con i soli mobili che lo arredavano quando è stato dato in locazione.

La parte esecutata, infatti, dovrebbe asportare tutti i beni mobili che non devono essere riconsegnati al proprietario, il quale dovrebbe riprendere il possesso pieno del suo immobile senza limitazione alcuna.

Tuttavia può accadere -come spesso accade- che l'immobile, pur non essendo stato locato ammobiliato, sia riconsegnato al proprietario senza il contestuale asporto dei beni e degli arredi del conduttore sfrattato.

Prescindendo dai motivi per cui ciò accade (che possono essere vari), appare chiaro, nella fattispecie, che il proprietario, pur riottenendo il possesso del suo immobile, di fatto non ne ha una disponibilità piena e immediata, in quanto i locali sono ancora occupati dai beni dell'esecutato.

1) In che modo l'ufficiale giudiziario potrà agire per consentire al proprietario di ottenere in tempi ragionevoli il possesso pieno del suo immobile?

Il primo comma dell'art. 609 del codice di procedura civile dispone che: *"Se nell'immobile si trovano cose mobili appartenenti alla parte tenuta al rilascio e che non devono essere consegnate, l'ufficiale giudiziario, se la stessa parte non le asporta immediatamente, può disporre la custodia sul posto anche a cura della parte istante, se consente di custodirle, o il trasporto in altro luogo."*

L'art. 609 c.p.c. suggerisce pertanto all'ufficiale giudiziario due soluzioni:

- 1) disporre la custodia dei beni non asportati sul posto, nominando custode la parte istante o persona da lei designata;
- 2) trasportare i beni in altro luogo.

Nella pratica, tuttavia, molti ufficiali giudiziari concedono all'esecutato un termine ragionevole per ultimare il trasloco e dispongono un rinvio dello sfratto.

La concessione di un ulteriore termine non è prevista da alcuna norma del codice di procedura civile e, pertanto, è opportuno che l'ufficiale giudiziario conceda un rinvio dello sfratto solo se il conduttore si impegni

ad ultimare il trasloco entro la data di rinvio ed autorizzi il proprietario a distruggere tutti i beni non asportati dall'immobile entro quella data.

Il verbale di rinvio potrebbe pertanto essere del seguente tenore: *"ho rinviato la relativa esecuzione al 30 giugno 2013, ad ore dodici e seguenti, data in cui si procederà senza ulteriore preavviso. Il signor Tizio dichiara che entro tale data avrà provveduto ad ultimare le operazioni di asporto dei beni contenuti nell'immobile. Pertanto, tutti i beni che alla data predetta saranno eventualmente ancora presenti nei locali dovranno intendersi abbandonati e la parte istante sarà autorizzata a distruggerli e a trasportarli in pubblica discarica"*.

2) Quali sono le cose mobili appartenenti alla parte tenuta al rilascio?

Per cose mobili appartenenti alla parte tenuta al rilascio si intendono tutte le cose che si trovano nell'immobile il giorno del rilascio. Quindi:

- le cose di cui l'esecutato è proprietario;
- le cose di terzi su cui l'esecutato esercitava solo un diritto di godimento (ad esempio un bene posseduto in comodato o in leasing), con l'unica eccezione dei beni appartenenti al proprietario e risultanti dall'elenco contenuto nel (o allegato al) contratto di locazione (o di affitto) dell'immobile locato (o affittato) già arredato.

**3) E' in qualche modo coercibile
il mancato asporto dei beni
contenuti nei locali oggetto di
rilascio nell'eventuale termine
fissato dall'ufficiale giudiziario?**

Assolutamente no.

Nessuno può essere costretto ad asportare i beni contenuti nei locali oggetto del rilascio entro un certo termine.

4) Può il conduttore impegnarsi ad ultimare il trasloco entro un certo termine?

Il conduttore dell'immobile può certamente impegnarsi ad ultimare il trasloco entro un certo termine.

Tuttavia è opportuno che l'impegno, naturalmente verbalizzato, sia contestuale alla dichiarazione di abbandono dei beni che entro detto termine non saranno stati asportati. Soltanto per effetto della predetta dichiarazione il proprietario potrà provvedere anche alla distruzione dei beni abbandonati.

5) Come può regolarsi l'ufficiale giudiziario quando il proprietario rifiuta di accettare la nomina a custode dei beni dell'esecutato?

Occorre a nostro avviso, prima di procedere all'esecuzione dello sfratto, verificare la disponibilità del proprietario, o della persona da lui designata, ad accettare la custodia degli eventuali beni non asportati nel giorno dello sfratto; oppure verificare la disponibilità della parte tenuta al rilascio o, in caso di rifiuto, del proprietario dell'immobile a trasportare i beni in altro luogo, anticipandone le spese di trasporto e di custodia.

Verificato ciò, l'ufficiale giudiziario potrà procedere allo sfratto e disporre la custodia dei beni così come da accordi intercorsi tra le parti.

Sarà opportuno quindi che l'ufficiale giudiziario inviti le parti in causa a trovare un accordo, in merito ai beni mobili non asportati, prima ancora di procedere all'immissione in possesso del proprietario; e ciò al fine di evitare eventuali incomprensioni che potrebbero sorgere nel giorno dello sfratto e che potrebbero determinare un rinvio. Per cui è bene che l'ufficiale giudiziario prospetti alle parti, in maniera chiara, le soluzioni che intenderebbe prendere circa i mobili non asportati e si accerti del loro consenso.

Pertanto, **se l'esecutato è assente**, l'ufficiale giudiziario dovrà opportunamente assicurarsi, prima di procedere all'apertura forzata:

- che la parte istante (proprietario o persona da lui designata), o eventualmente un terzo, sia disponibile ad accettare l'incarico di custode dei beni che rinverrà nei locali;
- che la stessa parte istante sia disponibile ad anticipare i costi per l'eventuale trasporto e per la custodia in altro luogo.

Se entrambe le parti sono presenti il giorno dello sfratto, l'ufficiale giudiziario dovrà opportunamente verificare, prima di procedere all'immissione in possesso:

- la disponibilità del proprietario (o della persona da lui designata) ad assumere la custodia dei beni sul posto;
- la disponibilità di una delle parti (parte istante o esecutato) ad anticipare i costi per il trasporto e la custodia in altro luogo.

Se le parti non trovano un accordo, si è sostenuto che l'ufficiale giudiziario possa ugualmente procedere all'immissione in possesso del proprietario senza nulla disporre sui beni non asportati, dando atto, nel verbale di rilascio, che le parti non hanno trovato alcun accordo in merito alla custodia o all'asporto dei beni e che le soluzioni da lui prospettate sono state tutte rigettate. 1)

Ciò perchè l'art. 609 c.p.c., nella parte in cui recita

che *"l'ufficiale giudiziario, se la stessa parte non asporta immediatamente i suoi beni, **può** disporre la custodia sul posto o il trasporto in altro luogo"*, lascia intendere che i provvedimenti dell'ufficiale giudiziario relativi alla custodia rappresentino una facoltà e non un obbligo: ragion per cui, qualora le parti non trovino un accordo, ben può l'ufficiale giudiziario dare atto dell'impossibilità di risolvere la faccenda e quindi procedere all'immissione nel possesso dell'immobile lasciando incustoditi i beni non asportati.

**6) Può l'ufficiale giudiziario
assumere d'imperio la decisione
di affidare in custodia i beni
non asportati al proprietario?**

No, in quanto la custodia deve essere accettata mediante sottoscrizione del relativo verbale contenente la dichiarazione di accettazione.

7) La custodia di cui all'art. 609 c.p.c. è una custodia in senso tecnico?

L'art. 609 c.p.c. parla della possibilità di disporre la custodia sul posto anche a cura della parte istante.

Questo tipo di custodia, come è stato opportunamente rilevato in dottrina, non è una custodia in senso tecnico, in quanto la custodia vera e propria non è mai disposta ed assunta "a cura", ma "direttamente". 2)

L'affidamento dei beni dell'esecutato al custode non avverrà pertanto con la consueta formula: *"ho nominato custode dei beni inventariati il signor..."*, ma avrà il seguente tenore: *"ho disposto la custodia dei beni inventariati a cura del signor..."*.

Sotto l'aspetto pratico non si registrano altre differenze in quanto la custodia dei beni del conduttore sfrattato, una volta accettata, implica l'assunzione dei doveri e delle responsabilità che normalmente fanno capo al custode.

8) L'ufficiale giudiziario è tenuto ad effettuare l'inventario dei beni lasciati nell'immobile oggetto di rilascio qualora la parte esecutata non li asporti immediatamente?

Pur non essendovi alcuna disposizione di legge che obbliga l'ufficiale giudiziario a redigere l'inventario dei beni non asportati, sarebbe tuttavia difficile conciliare la previsione normativa relativa alla custodia dei beni di cui all'art. 609 c.p.c. con la mancata redazione dell'inventario. Infatti, i beni possono essere dati in custodia solo se opportunamente descritti.

Altrimenti si finirebbe col disporre la custodia di beni non identificabili, esonerando di fatto il custode da ogni responsabilità in caso di illegittima sottrazione dei beni stessi.

9) Con quali modalità l'ufficiale giudiziario può redigere l'inventario dei beni mobili rinvenuti in sede di rilascio?

L'ufficiale giudiziario, nel redigere l'inventario, potrà:
-avvalersi dell'ausilio di un tecnico specializzato;
-effettuare tutte le operazioni di inventario personalmente.

In caso di necessità, l'ufficiale giudiziario potrà completare l'inventario in più giorni.

La descrizione dei beni potrà essere sostituita da un rilievo fotografico.

La problematica connessa alla redazione dell'inventario si presenta qualora il proprietario insista per ottenere l'immissione in possesso dell'immobile nel giorno fissato per lo sfratto; altrimenti ben potrebbe l'ufficiale giudiziario rinviare di pochi giorni l'esecuzione al fine di consentire alla parte tenuta al rilascio di completare il trasloco e di consegnare l'immobile libero da ogni bene non appartenente al proprietario.

E' naturalmente consentito l'accordo tra le parti per un eventuale rinvio, rinunciando contestualmente all'inventario. In questo modo:

- la parte tenuta al rilascio potrà ottenere un periodo ragionevole di tempo per asportare tutti i suoi beni;
- la proprietà non si accollerà il rischio di contesta-

zioni da parte dell'esecutato circa eventuali e pretestuose sottrazioni di beni lasciati nell'immobile il giorno del rilascio.

10) Cosa potrà fare il proprietario qualora, decorso il termine concesso dall'ufficiale giudiziario per completare il trasloco, la parte tenuta al rilascio non provveda ad asportare tutti i suoi beni dall'immobile?

In questo caso, se non è stato verbalizzato alcun accordo tra le parti circa la destinazione dei beni in caso di mancato asporto nel termine concesso, il proprietario potrà:

- pignorare i beni (se munito di titolo per l'espropriazione forzata);
- intimare all'esecutato (creditore dei beni mobili nei confronti del proprietario) di riceverli nelle forme di cui agli artt. 1206 e ss. cod.civ.

11) Quando è possibile pignorare i beni mobili rinvenuti in sede di rilascio?

Se l'ufficiale giudiziario, nel redigere il verbale, ha indicato che nell'immobile vi sono soltanto beni di scarso valore commerciale è probabilmente inutile tentare un pignoramento al fine del soddisfacimento di un credito.

Tuttavia, se lo scopo della parte istante è quello di "sbarazzarsi" della "scomoda" presenza dei mobili all'interno dei locali, è evidente che il pignoramento può rivelarsi idoneo a tal fine, eventualmente chiedendo l'assegnazione dei beni in luogo della vendita.

Il pignoramento diventa in tal modo un escamotage inteso a risolvere il problema della completa liberazione dei locali.

Naturalmente, il pignoramento dei beni può essere effettuato qualora il proprietario abbia un titolo esecutivo idoneo allo scopo, (ad esempio, convalida di sfratto con ingiunzione di pagamento e precetto già notificati).

Il pignoramento, previa richiesta presentata regolarmente all'UNEP con deposito del titolo esecutivo e dell'atto di precetto regolarmente notificati, può essere effettuato anche nello stesso giorno dello sfratto.

12) Quale rimedio ha previsto il legislatore al fine di consentire al proprietario dell'immobile di "liberarsi" dei beni non asportati dall'esecutato in sede di rilascio?

Nella pratica sono state prospettate diverse soluzioni intese a liberare l'immobile oggetto di rilascio dai beni non asportati dal conduttore, soprattutto quando si è trattato di beni di scarso valore commerciale.

In alternativa al pignoramento (o nell'impossibilità di eseguirlo per mancanza, ad esempio, di titolo esecutivo), a volte si è ritenuto opportuno invitare l'esecutato, tramite una raccomandata, ad asportare i beni entro un certo termine decorso il quale i beni non ritirati aventi scarso valore commerciale sarebbero stati destinati in discarica senza ulteriore avviso.

Si è ritenuto inoltre che, qualora l'ufficiale giudiziario abbia indicato nel verbale che nell'immobile vengono lasciati solo beni di scarsissimo valore commerciale da destinare in discarica, sarebbe superfluo il ricorso al giudice dell'esecuzione per richiedere un'ulteriore autorizzazione a trasportare i beni in pubblica discarica.

Tuttavia, in assenza di accordi tra le parti, l'esecutato resta creditore nei confronti del proprietario dell'immobile dei beni mobili lasciati nel luogo dell'esecuzione ed il rilievo che i beni abbiano uno scarso valo-

re commerciale non sembra sufficiente ad esonerare il proprietario dell'immobile da eventuali responsabilità, soprattutto sulla base di due considerazioni:

- il bene di scarso valore commerciale ha pur sempre un valore (sebbene "scarso");
- il bene di scarso valore commerciale può avere un valore affettivo:

Riteniamo pertanto che il proprietario possa ritenersi esonerato da qualsiasi responsabilità soltanto quando l'ufficiale giudiziario abbia autorizzato la parte istante a distruggerli, verbalizzando che nell'immobile sono contenuti soltanto beni sostanzialmente privi di valore in quanto in stato di pessima conservazione ed evidente abbandono.

In ogni altro caso, il rimedio naturale previsto dal legislatore per consentire al proprietario, che abbia assunto la custodia dei mobili dell'esecutato, la effettiva e completa liberazione dell'immobile oggetto di rilascio è quello dell'offerta per intimazione. Occorre infatti mettere in mora la parte che ha rilasciato l'immobile attraverso la notifica di una intimazione a ritirare i beni effettuata ai sensi degli artt. 1206 e ss. del codice civile.

I beni offerti per intimazione e non ritirati possono essere depositati:

- presso stabilimenti di pubblico deposito.
- in mancanza di stabilimenti di pubblico deposito e se ricorrono particolari ragioni, previa autorizzazione del

Tribunale, presso altri locali idonei (cfr. Art. 77 disp. att.c.c.).

Tuttavia, nella pratica, la prima possibilità si rivela oggi difficilmente attuabile.

Pertanto, il proprietario dell'immobile potrà chiedere al giudice l'autorizzazione a vendere i beni mobili dell'esecutato, di cui è detentore suo malgrado, nei modi stabiliti per le cose pignorate (eventualmente anche a mezzo commissionario) e a depositarne il prezzo (cfr. l'art. 1211 c.c. che viene a configurarsi, pertanto, allo stesso tempo:

- sotto il profilo pratico, come estrema ratio;
- sotto l'aspetto sistematico, come norma di chiusura intesa a regolare in via definitiva la mora del creditore).

Se si tratta di danaro o titoli di credito rinvenuti nell'immobile l'offerta deve essere reale (cfr. Art. 1209 c.c.).

13) Cosa deve disporre l'ufficiale giudiziario se nell'immobile oggetto di rilascio vengono lasciati degli animali?

In questo caso potremmo trovarci di fronte alla commissione di un reato – *l'abbandono di animali* – previsto e punito dall'art. 727 del codice penale. Per cui l'ufficiale giudiziario dovrà innanzitutto verificare se la parte istante ha effettivamente intenzione di abbandonare l'animale o l'abbia già abbandonato; o, al contrario, manifesti solo una difficoltà materiale o finanziaria a trasportarlo altrove e chiede pertanto un aiuto per trovare un luogo idoneo ove ospitarlo.

Per cui, verificato che la parte istante non intende abbandonare l'animale, l'ufficiale giudiziario procederà ai sensi dell'art 609 c.p.c. chiedendo innanzitutto alla proprietà se intende accettarne la custodia.

E' opportuno quindi verificare, prima di procedere allo sfratto, se nell'immobile vi siano animali e chi è disponibile a prenderli in custodia qualora la parte istante non li asporti immediatamente.

In caso di presenza di animali è altresì consigliabile che l'ufficiale giudiziario inviti il proprietario dell'immobile a richiedere, per il giorno dello sfratto, l'intervento del servizio veterinario della Asl o di un responsabile del canile municipale o di un canile privato, ov-

vero, un responsabile delle associazioni di protezione degli animali.

Nel caso in cui l'ufficiale giudiziario si trovi di fronte all'abbandono palese dell'animale, oltre a provvedere alla sua custodia, provvederà ad informare l'autorità giudiziaria competente tramite l'invio del verbale di rilascio (da cui si evince l'abbandono dell'animale), alla Procura della Repubblica.

**13) Cosa deve disporre
l'ufficiale giudiziario se nell'immobile
oggetto di rilascio vengono lasciate
delle armi e/o delle munizioni?**

In questo caso l'ufficiale giudiziario fa intervenire la forza pubblica, se non già presente il giorno dello sfratto, provvedendo a verbalizzare quanto ritrovato e il nominativo degli agenti ai quali consegna le armi.

**14) Cosa deve disporre
l'ufficiale giudiziario se
nell'immobile oggetto
di rilascio vengono lasciati
danaro e/o beni preziosi?**

In questo caso riteniamo opportuno che l'ufficiale giudiziario, dopo aver verbalizzato la quantità di danaro e/o descritto i beni preziosi rinvenuti, provveda a sigillarli in un plico e a disporre la custodia secondo i criteri di cui all'art. 609 c.p.c.

Il deposito in cancelleria degli oggetti preziosi e del denaro è abbastanza in uso nella pratica, ma non trova riscontro normativo, a meno che non si voglia ritenere applicabile per analogia la disposizione di cui all'art. 520 c.p.c. dettata per il pignoramento mobiliare.

**15) Cosa deve disporre
l'ufficiale giudiziario
se nell'immobile oggetto di rilascio
vengono lasciati beni sottoposti a
pignoramento o a sequestro?**

L'art. 609, secondo comma, c.p.c., dispone che:

"Se le cose sono pignorate o sequestrate, l'ufficiale giudiziario dà immediatamente notizia dell'avvenuto rilascio al creditore su istanza del quale fu eseguito il pignoramento o il sequestro, e al giudice dell'esecuzione per l'eventuale sostituzione del custode".

Pertanto, nel caso in cui l'ufficiale giudiziario venga a conoscenza che alcuni beni lasciati nell'immobile sono stati pignorati o sequestrati provvederà comunque ad affidare in custodia al proprietario dell'immobile i beni e comunicherà immediatamente al creditore e al giudice dell'esecuzione la nomina momentanea del nuovo custode, affinché il giudice provveda a sua volta alla sostituzione o alla nomina definitiva.

Nel caso in cui il creditore non sia noto, l'ufficiale giudiziario si limiterà a comunicare la nomina momentanea del nuovo custode al giudice dell'esecuzione. In questo caso il creditore per il quale fu effettuato il pignoramento o il sequestro dei beni riceverà notizia della sostituzione del custode dalla Cancelleria.

Appendice

Art. 609 c.p.c. (mobili estranei all'esecuzione)

Se nell'immobile si trovano cose mobili appartenenti alla parte tenuta al rilascio e che non debbono essere consegnate, l'ufficiale giudiziario, se la stessa parte non le asporta immediatamente, può disporre la custodia sul posto anche a cura della parte istante, se consente di custodirle, o il trasporto in altro luogo. Se le cose sono pignorate o sequestrate, l'ufficiale giudiziario dà immediatamente notizia dell'avvenuto rilascio al creditore su istanza del quale fu eseguito il pignoramento o il sequestro, e al giudice dell'esecuzione per l'eventuale sostituzione del custode.

Art. 1206 c.c. (Condizioni)

Il creditore è in mora quando, senza motivo legittimo, non riceve il pagamento offertogli nei modi indicati dagli articoli seguenti o non compie quanto è necessario affinché il debitore possa adempiere l'obbligazione.

Art. 1207 c.c. (Effetti)

Quando il creditore è in mora, è a suo carico l'impossibilità della prestazione sopravvenuta per causa non imputabile al debitore. Non sono più dovuti gli interessi né i frutti della cosa che non siano stati percepiti dal debitore. Il creditore è pure tenuto a risarcire i danni derivati dalla sua mora e a sostenere le spese

per la custodia e la conservazione della cosa dovuta. Gli effetti della mora si verificano dal giorno dell'offerta, se questa è successivamente dichiarata valida con sentenza passata in giudicato o se è accettata dal creditore

Art. 1208 c.c. (Requisiti per la validità dell'offerta)

Affinché l'offerta sia valida è necessario 1) che sia fatta al creditore capace di ricevere o a chi ha la facoltà di ricevere per lui;

2) che sia fatta da persona che può validamente adempiere;

3) che comprenda la totalità della somma o delle cose dovute, dei frutti o degli interessi e delle spese liquide, e una somma per le spese non liquide, con riserva di un supplemento, se è necessario;

4) che il termine sia scaduto, se stipulato in favore del creditore;

5) che si sia verificata la condizione dalla quale dipende l'obbligazione;

6) che l'offerta sia fatta alla persona del creditore o nel suo domicilio;

7) che l'offerta sia fatta da un ufficiale pubblico a ciò autorizzato.

Il debitore può subordinare l'offerta al consenso del creditore necessario per liberare i beni dalle garanzie reali o da altri vincoli che comunque ne limitino la disponibilità.

Art. 1209 c.c. (Offerta reale e offerta per intimazione)

Se l'obbligazione ha per oggetto danaro, titoli di credito ovvero cose mobili da consegnare al domicilio del creditore, l'offerta deve essere reale.

Se si tratta invece di cose mobili da consegnare in luogo diverso, l'offerta consiste nell'intimazione al creditore di riceverle, fatta mediante atto a lui notificato nelle forme prescritte per gli atti di citazione.

Art. 1210 c.c. (Facoltà di deposito e suoi effetti liberatori)

Se il creditore rifiuta di accettare l'offerta reale o non si presenta per ricevere le cose offertegli mediante intimazione, il debitore può eseguire il deposito. Eseguito il deposito, quando questo è accettato dal creditore o è dichiarato valido con sentenza passata in giudicato, il debitore non può più ritirarlo ed è liberato dalla sua obbligazione.

Art. 1211 c.c. (Cose deperibili o di dispendiosa custodia)

Se le cose non possono essere conservate o sono deteriorabili, oppure se le spese della loro custodia sono eccessive, il debitore, dopo l'offerta reale o l'intimazione di ritirarle, può farsi autorizzare dal tribunale a venderle nei modi stabiliti per le cose pignorate e a depositarne il prezzo.

Art. 1212 c.c. (Requisiti del deposito)

Per la validità del deposito è necessario:

- 1) che sia stato preceduto da un'intimazione notificata al creditore e contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo in cui la cosa offerta sarà depositata;
- 2) che il debitore abbia consegnato la cosa, con gli interessi e i frutti dovuti fino al giorno dell'offerta, nel luogo indicato dalla legge o, in mancanza, dal giudice;
- 3) che sia redatto dal pubblico ufficiale un processo verbale da cui risulti la natura delle cose offerte, il rifiuto di riceverle da parte del creditore o la sua mancata comparizione, e infine il fatto del deposito;
- 4) che, in caso di non comparizione del creditore, il processo verbale di deposito gli sia notificato con l'invito a ritirare la cosa depositata.

Il deposito che ha per oggetto somme di denaro può eseguirsi anche presso un istituto di credito.

Art. 73 disp. att. c.c.

Gli atti di offerta reale e quelli di deposito previsti dagli artt. 1209, primo comma, 1212 e 1214 del codice, sono eseguiti da un notaio o da un ufficiale giudiziario.

Le offerte per intimazione, previste dagli artt. 1209, secondo comma, e 1216, primo comma, sono eseguite con atto di ufficiale giudiziario.

Art. 73-bis disp. att. c.c.

I provvedimenti previsti negli articoli 1211, 1514, primo comma, 1515, terzo comma, e 1841 del codice sono adottati dal tribunale in composizione monocratica

Art. 74 disp. att. c.c.

Il processo verbale dell'offerta reale deve essere redatto in conformità delle disposizioni dell'art. 126 del codice di procedura civile e deve in particolare contenere la specificazione dell'oggetto dell'offerta e le dichiarazioni del creditore.

Quando l'offerta è accettata, il pubblico ufficiale esegue il pagamento e riceve le dichiarazioni del creditore per quietanza e per liberazione dalle garanzie. Se il creditore non è presente all'offerta, il processo verbale deve essergli notificato nelle forme prescritte per la citazione.

L'intimazione prescritta dall'art. 1212, n. 1, del codice, può essere fatta con lo stesso atto di notificazione del verbale dell'offerta. In ogni caso tra l'intimazione e il deposito deve trascorrere un termine non minore di giorni tre.

Art. 75 disp. att. c.c.

L'atto di intimazione, nei casi previsti dagli artt. 1209, secondo comma, e 1216, primo comma, del codice, deve contenere l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo in cui il debitore intende procedere alla

consegna delle cose mobili o al rilascio dell'immobile a favore del creditore, con rispetto di un intervallo non minore di giorni tre.

La mancata comparizione del creditore o il suo rifiuto di accettare l'offerta sono accertati con verbale redatto da un notaio o da un ufficiale giudiziario nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'atto di intimazione, con tutte le altre indicazioni prescritte dal primo comma dell'articolo precedente, e da tale giorno decorrono gli effetti della mora.

Art. 76 disp. att. c.c.

I depositi che hanno per oggetto titoli di credito o somme di danaro debbono essere eseguiti presso la cassa dei depositi e prestiti secondo le norme della legge speciale oppure presso un istituto di credito.

Art. 77 disp. att. c.c.

Il deposito di cose mobili diverse dal danaro e di titoli di credito, nei casi previsti dagli artt. 1210, primo comma, e 1214 del codice e in ogni altro caso in cui esso sia prescritto dalla legge o dal giudice, ovvero sia voluto dalle parti, si esegue presso stabilimenti di pubblico deposito a norma delle leggi speciali.

Qualora non esistano stabilimenti di pubblico deposito nel luogo in cui deve essere eseguita la prestazione, o se ricorrono particolari ragioni, il pretore del luogo predetto, su ricorso della parte interessata, può auto-

rizzare con decreto il deposito presso altro locale idoneo.

Art. 78 disp. att. c.c.

Il pubblico ufficiale, che a norma dell'art. 1210 del codice procede al deposito di danaro, di titoli di credito o di altre cose mobili, deve redigere processo verbale della relativa operazione in conformità del successivo art. 1212, n. 3, e dell'art. 126 cod. proc. civ., e consegnarne copia al depositario, nonché al creditore comparso, se la richiede.

Se il creditore non è stato presente, deve essergli notificata copia del processo verbale nelle forme prescritte per gli atti di citazione.

Art. 727 c.p. (Abbandono di animali)

Chiunque abbandona animali domestici o che abbiano acquisito abitudini della cattività è punito con l'arresto fino ad un anno o con l'ammenda da 1.000 a 10.000 euro.

Alla stessa pena soggiace chiunque detiene animali in condizioni incompatibili con la loro natura, e produttive di gravi sofferenze".

Riferimenti bibliografici:

- 1)** Arcangelo D'Aurora: Manuale operativo dello sfratto (Ed. Expert).
- 2)** Pasquale Castoro: Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico (Ed. Giuffrè).

Indice generale

Introduzione.....	1
1) In che modo l'ufficiale giudiziario potrà agire per consentire al proprietario di ottenere in tempi ragionevoli il possesso pieno del suo immobile?.....	2
2) Quali sono le cose mobili appartenenti alla parte tenuta al rilascio?.....	4
3)E' in qualche modo coercibile il mancato asporto dei beni contenuti nei locali oggetto di rilascio nell'eventuale termine fissato dall'ufficiale giudiziario?.....	5
4) Può il conduttore impegnarsi ad ultimare il trasloco entro un certo termine?.....	6
5) Come può regolarsi l'ufficiale giudiziario quando il proprietario rifiuta di accettare la nomina a custode dei beni dell'esecutato?.....	7
6) Può l'ufficiale giudiziario assumere d'imperio la decisione di affidare in custodia i beni non asportati al proprietario?.....	10
7)La custodia di cui all'art. 609 c.p.c. è una custodia in senso tecnico?.....	11
8) L'ufficiale giudiziario è tenuto ad effettuare l'inventario dei beni lasciati nell'immobile oggetto di rilascio qualora la parte esecutata non li asporti immediatamente?	12
9) Con quali modalità l'ufficiale giudiziario può redigere l'inventario dei beni mobili rinvenuti in sede di rilascio?.....	13
10)Cosa potrà fare il proprietario qualora, decorso il termine concesso dall'ufficiale giudiziario per completare il trasloco, la parte tenuta al rilascio non provveda ad asportare tutti i suoi beni dall'immobile?.....	15
11) Quando è possibile pignorare i beni mobili rinvenuti in sede di rilascio?.....	16
12) Quale rimedio ha previsto il legislatore al fine di consentire al proprietario dell'immobile di "liberarsi" dei beni non	

asportati dall'esecutato in sede di rilascio?.....	17
13) Cosa deve disporre l'ufficiale giudiziario se nell'immobile oggetto di rilascio vengono lasciati degli animali?.....	20
13) Cosa deve disporre l'ufficiale giudiziario se nell'immobile oggetto di rilascio vengono lasciate delle armi e/o delle muni- zioni?.....	22
14) Cosa deve disporre l'ufficiale giudiziario se nell'immobile oggetto di rilascio vengono lasciati danaro e/o beni preziosi?	23
15) Cosa deve disporre l'ufficiale giudiziario se nell'immobile oggetto di rilascio vengono lasciati beni sottoposti a pignora- mento o a sequestro?	24
Appendice.....	25
Riferimenti bibliografici:	32