



CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI GENOVA  
PALAZZO DI GIUSTIZIA

*Corso di formazione per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti che provvedono  
alle operazioni di vendita ex art. 179-ter disp. att. c.p.c.*

**Terzo Incontro: 14 Settembre 2023 h. 15-18:30**

**Il Custode giudiziario**

Relatori: Avv. Ivano Cavanna, Dott. Andrea Balba e Avv. Fabio Bajetto.

La riforma del processo civile in tema di processo esecutivo immobiliare, con excursus della figura del custode sia nella fase ante riforma del 2005 sia nella fase attuale e individuazione della prassi locale presso il Tribunale di Genova.

Compiti e ruolo del custode - nomina, natura e “contenuto elastico” della custodia che variano dalla c.d. gestione dinamica del compendio pignorato (ad esempio riscossione dei canoni di locazione, stipula di contratti temporanei di locazione), la visita del bene pignorato (esame e controlli di ordine documentale mediante verifica della completezza del fascicolo e dunque dell'esatta individuazione del bene pignorato e del diritto pignorato).

Titolarità del bene in capo all'esecutato e verifica della continuità delle trascrizioni

Segnalazione delle formalità pregiudizievoli rilevanti: l'opponibilità ai creditori degli atti di destinazione patrimoniale aventi ad oggetto il bene pignorato (artt. 167 c.c., 2117 c.c., 2447bis c.c., 2645ter c.c., trusts).

Gestione ed amministrazione del compendio pignorato: accesso all'immobile e verifica dello stato di occupazione e dell'opponibilità alla procedura dei diritti di godimento: contratto di locazione, contratto di comodato provvedimento di assegnazione della casa coniugale verifica dello stato di manutenzione del compendio

gestione attiva: stipula di contratti di godimento

Individuazione della legittimazione processuale attiva e passiva ai fini dell'eventuale esecuzione di un ordine di liberazione del compendio pignorato (anche eventualmente dopo l'emissione del decreto di trasferimento).

Valutazione sulla sussistenza di condotte ostruzionistiche o dannose del debitore o di terzi che vivono nel bene pignoramento, la valutazione della sussistenza di terzi che consentono a terzi la legittima detenzione del compendio.

Modalità di attuazione dell'ordine di liberazione

L'evoluzione del diritto di abitazione della persona

Le problematiche collegate all'occupazione abusiva degli immobili.

La tutela dell'abitazione principale del debitore

Analisi dell'art. 560 c.p.c. alla luce delle più recenti riforme normative

Immobile adibito ad abitazione del debitore e presupposti per la liberazione “anticipata”

Immobile non abitato dal debitore

Rendiconto, compenso e profili di responsabilità

Profili fiscali della custodia.

Prassi di custodia presso il Tribunale civile di Genova

**Dibattito e discussione e confronto sui temi trattati**