



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DEL TRIBUNALE DI MILANO

Tribunale Ordinario di Milano

Sezione III Civile - Esecuzione immobiliare -

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 2261/2012

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Flaviana Boniolo

Esecutato [REDACTED]  
Creditore PENELOPE SPV SRL (cessionaria di Italfondiaro SPA)  
Immobile in Milano, Via A. Scanini 56  
Appartamento posto al piano primo, composto da un locale e servizi  
fg 368 - mapp 49 - sub 707 - pl - zc 3 - cat A/4 - cl 2 - vani 1,5

Oggetto : **Relazione del custode**

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione,

la sottoscritta SIVAG S.p.A – Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano, in persona del legale rappresentante ed Amministratore Unico, Dott. Albino Bertoletti, P. IVA 1070678015,

premessi che

- in data 10/09/2014, la scrivente Società veniva nominata quale Custode giudiziario del bene oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare;
- a seguito di tale nomina, la sottoscritta provvedeva ad inviare a parte esecutata apposite comunicazioni nonché ad esperire le necessarie attività, al fine di espletare il suo incarico;
- in data 2/04/2015, Codesto Ill.mo Giudice dell'Esecuzione disponeva la vendita del cespite pignorato, nominando, quale professionista delegato alla vendita, il Notaio Dott. Pierluigi Alberto Rossetti Maria Settimi;
- con relazione del custode del 19/09/2018 il custode comunicava che a seguito di sopralluoghi presso l'immobile si riscontrava la presenza dell'esecutato sig. [REDACTED] il quale comunicava di non aver utenze telefoniche né indirizzo di

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO  
Via Milano, 10 – 20090 Redecesio di Segrate (MI)  
Ufficio esecuzioni immobiliari – Tel. 0226952007 – Fax 022133049  
Ufficio Esecuzioni Mobiliari – Tel 0258011847 – Fax 0258014348



[info@sivag.com](mailto:info@sivag.com) – PEC: [notifiche@sivag.legalmail.it](mailto:notifiche@sivag.legalmail.it) – [www.sivag.com](http://www.sivag.com) – [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com)



VENITAS



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DEL TRIBUNALE DI MILANO

- posta elettronica, e manifestando, altresì, sintomi di una condizione mentale alterata e l'immobile si presentava in condizioni igienico-sanitarie scarse;
- in data 27/9/2018, Codesto Ill.mo Giudice dell'Esecuzione emetteva ordine di liberazione di immobile con cui ordinava a parte debitrice di consegnare immediatamente tale immobile libero da persone e cose, al custode giudiziario SIVAG S.p.A;
  - in data 18/9/2019, il professionista delegato ha esperito un tentativo di vendita;
  - in pari data, l'immobile oggetto di espropriazione forzata non è stato aggiudicato;
  - per la suddetta asta, la scrivente Società non ha ricevuto richieste di visita. In ottica delle possibili visite, in data 30/07/2019 il custode effettuava un sopralluogo presso l'immobile. In tale occasione l'esecutato informava il custode che non avrebbe permesso le future visite. L'immobile era tenuto in pessimo stato di manutenzione;
  - in data 18/10/2019 ed in data 21/11/2019 il Custode ha provveduto, inutilmente, ad intimare all'esecutato il rilascio spontaneo dell'immobile;

Tutto ciò premesso, la scrivente Società, SIVAG S.p.A., come sopra rappresentata,

comunica che

- Lo stato occupativo occupativo è invariato. L'immobile è tuttora occupato dall'esecutato dal sig. [REDACTED] il quale non collabora con il custode e tiene il bene staggito in pessimo stato di manutenzione;
- Come già portato all'attenzione di codesto Ill.mo G.E. si ribadisce che, alla luce delle sofferenze manifestate dal sig. [REDACTED] ed in prospettiva dei futuri tentativi di vendita, potrebbe manifestarsi il rischio di non riuscire ad accedere all'immobile per consentire le visite dei possibili acquirenti e dunque si porrebbe l'esigenza da parte del Custode di essere coadiuvato per detta attività dalle Forze dell'Ordine;
- L'ultimo accesso per la liberazione dell'immobile è avvenuto in data 10/01/2020. In tale occasione l'incaricato dell'ufficio Uigos del Commissariato di Polizia Lorenteggio, presente

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO  
Via Milano, 10 – 20090 Redecesio di Segrate (MI)  
Ufficio esecuzioni immobiliari – Tel. 0226952007 – Fax 022133049  
Ufficio Esecuzioni Mobiliari – Tel 0258011847 – Fax 0258014348



[info@sivag.com](mailto:info@sivag.com) – PEC: [notifiche@sivag.legalmail.it](mailto:notifiche@sivag.legalmail.it) – [www.sivag.com](http://www.sivag.com) – [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com)



VERITAS



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DEL TRIBUNALE DI MILANO

*in loco*, informava il custode che per, data la particolarità della condizione dell'esecutato, al fine di procedere alla liberazione sarebbero state necessarie nr. 2 volanti ed adeguata assistenza medica. In tale ottica il custode non fissava la data del nuovo accesso che sarebbe stato fissato, concordemente con la forza Pubblica, in una data idonea per la presenza di tutti i predetti soggetti;

- La sospensione delle liberazioni dovute all'emergenza Covid-19 ha vanificato gli sforzi organizzativi del custode finalizzati all'attuazione della liberazione;
  
- **Considerato che** l'art. 54 ter D.L. 18/2020 conv. con mod. nella L. 27/2020 e successivamente dall'art. 14 D.L. 183/2020 prevede la sospensione delle liberazioni relative ad immobili pignorati costituenti abitazione principale del debitore;
  
- **Considerato inoltre che** l'art. 560, comma 6°, CPC stabilisce che *" Il giudice ordina, sentiti il custode e il debitore, la liberazione dell'immobile pignorato per lui ed il suo nucleo familiare, qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti, quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare "*,

Per tutti questi motivi il sottoscritto custode giudiziario propone ossequiosa

Istanza

affinché codesto Ill.mo Giudice dell'Esecuzione fornisca le istruzioni ritenute più idonee in merito alla prosecuzione delle attività di liberazione;

in particolare indichi al custode se l'attuazione dell'Ordine di Liberazione già emesso è da ritenersi sospeso l'art. 54 ter D.L. 18/2020, è da ritenersi inattuabile sino al decreto di trasferimento ex art. 560, comma 3°, CPC oppure, in considerazione del comportamento

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO  
Via Milano, 10 – 20090 Redecesio di Segrate (MI)  
Ufficio esecuzioni immobiliari – Tel. 0226952007 – Fax 022133049  
Ufficio Esecuzioni Mobiliari – Tel 0258011847 – Fax 0258014348



[info@sivag.com](mailto:info@sivag.com) – PEC: [notifiche@sivag.legalmail.it](mailto:notifiche@sivag.legalmail.it) – [www.sivag.com](http://www.sivag.com) – [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com)



VERITAS



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DEL TRIBUNALE DI MILANO

dell'esecutato, debba trovare applicazione nel caso *de quo* l'art. 560, comma 6° CPC e, pertanto il custode possa dare pronta attuazione all'ordine di liberazione,

in tutti i casi autorizzi il custode ad avvalersi del medico ASL a supporto del custode per le future attività di liberazione dell'immobile

Con osservanza

Milano, 4 Febbraio 2021

SIVAG S.p.A.  
in persona dell'Amministratore Unico  
Dott. Albino Bertolotti

SIVAG S.p.A ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO  
Via Milano,10 - 20090 Redecesio di Segrate (MI)  
Ufficio esecuzioni immobiliari - Tel.0226952007 - Fax 022133049  
Ufficio Esecuzioni Mobiliari - Tel 0258011847 - Fax 0258014348



[info@sivag.com](mailto:info@sivag.com) - PEC: [notifiche@sivag.legalmail.it](mailto:notifiche@sivag.legalmail.it) - [www.sivag.com](http://www.sivag.com) - [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com)



VERITAS S.p.A.