

Conservazione, amministrazione e gestione dell'immobile pignorato

dott. Diego Alessandri
I.V.G. Pisa - Livorno - Grosseto

Grosseto 06 marzo 2026

il custode
giudiziario:
inquadramento
sistematico

organo ausiliario del G.E. preposto alla **conservazione** ed alla **amministrazione** di beni pignorati o sequestrati (art.

65 c.p.c.)



art. 559 c. 2 c.p.c. – “nomina anticipata”

ratio: maggior utilità ai fini della conservazione, dell'amministrazione o della **vendita** del bene pignorato

DIREZIONE E CONTROLLO DEL G.E.

(art. 484 c.p.c.)

conservazione



integrità
funzionale e utilità
economica



messa in sicurezza
(art. 2043 – art. 2051
c.c.)



onere delle spese
(art. 8 TUSG + art. 95
c.p.c. + art. 2770 c.c.)

amministrazione

art. 560 c. 6 c.p.c.
+ art. 593 c.p.c.

patrimonio
separato, centro di
imputazione di
rapporti giuridici

art. 171 disp. att.
c.p.c.



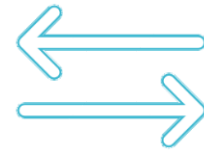
vendita



visite all'immobile
subastato;
informazioni sulla
procedura di
vendita e sullo stato
di occupazione



parere motivato sul
valore di stima
e
parere ex art. 164-
bis disp. att. c.p.c.



liberazione
dell'immobile senza
oneri per
l'aggiudicatario (art.
560 c.p.c.)

responsabilità

art. 67 c.p.c.:

“ferme le disposizioni del codice penale, il custode che non esegue l’incarico assunto può essere condannato dal giudice a una pena pecuniaria da euro 250 a euro 500.

Egli è tenuto al risarcimento dei danni cagionati alle parti, se non esercita la custodia da buon padre di famiglia”.



- responsabilità 'processuale' (art. 67 c. 1 c.p.c.)
- responsabilità civile
- responsabilità penale

responsabilità civile

- il parametro: *diligenza del buon padre di famiglia*
- la natura: contrattuale o extracontrattuale?
- responsabilità verso le parti e verso terzi



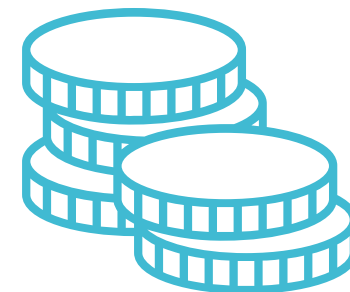
responsabilità penale

- *concezione pubblicistica* (prevalente): il CUSTODE nelle esecuzioni forzate è **pubblico ufficiale**
- la qualifica di pubblico ufficiale implica ricadute sui reati commessi, sui reati subiti e su quelli per i quali il custode abbia avuto notizia nell'esercizio o a causa delle funzioni svolte (art. 361 c.p.).
- **reati propri** del custode di cosa pignorata: art. 388 c. 7 c.p. + art. 388-bis c.p.



compenso

- art. 52 disp. att. c.p.c. – parametro della '**attività svolta**'
- il decreto di liquidazione del G.E. (art. 65 c. 2 c.p.c.) deve indicare la parte tenuta al versamento (art. 52 disp. att. c.p.c.)
- D.M. Giustizia 80/2009
- è in ogni caso dovuto un compenso di euro 250,00 oltre al rimborso delle spese vive sostenute
- le contestazioni sul *quantum* devono essere formulate ex art. 170 D.P.R. 115/2002





GRAZIE PER L'ATTENZIONE

dott. Diego Alessandri
I.V.G. Pisa - Livorno - Grosseto