



TRIBUNALE DI GELA

Sezione civile- ufficio esecuzioni immobiliari

Procedimento n. 20/2021 R.G.Es

Il giudice dell'esecuzione,

CONSIDERATO

che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; che, nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma cod. proc. civ.

che appare, in ogni caso, assolutamente necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*;

NOMINA

quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore

l'Avv. Margherita Giurato

CONFERISCE

al custode giudiziario i seguenti compiti:

- 1) accettare l'incarico;
- 2) esaminare la documentazione di cui all'art. 567 cod. proc. civ.
- 3) aprire un conto corrente per la gestione dell'attivo della procedura (es. incasso di canoni di locazione e successivo fondo spese, cauzione e saldo del prezzo di vendita, ecc.);
- 4) accedere, di concerto con l'esperto stimatore entro 20 giorni dall'assegnazione dell'incarico all'immobile pignorato, per cui è autorizzato anche all'apertura forzata delle porte, qualora occorra;
- 5) rendere edotto il debitore dei suoi diritti spiegandoglieli a voce e consegnandogli relativo documento scritto riassuntivo come da modello, che si allega;
- 6) verificare lo stato di conservazione del bene, l'esistenza di eventuali mutamenti rispetto a quanto risultante dalla relazione dell'esperto, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente

Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- 7) intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti;
 - 8) verificare lo stato di occupazione del bene e dell'eventuale sussistenza di titoli opponibili da parte di terzi;
 - 9) quantificare le spese condominiali relative all'ultimo biennio, nonché di quelle future già deliberate;
 - 10) sostituire le serrature, installare o sostituire i dispositivi di sicurezza;
 - 11) vigilare affinché il debitore e il nucleo familiare conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e ne tutelino l'integrità;
 - 12) segnalare senza ritardo se il debitore ed il suo nucleo familiare ostacolano il diritto di visita di potenziali acquirenti; se 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; se il debitore violi gli altri obblighi che la legge pone a suo carico, o se l'immobile non sia abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare (cfr. art. 560 cod. proc. civ., come modificato con d.l. 162/2019, convertito in legge 2/2020);
 - 13) inviare agli interessati, anche tramite posta elettronica o fax, copie o estratti della perizia di stima;
 - 14) accompagnare gli interessati presso l'immobile posto in vendita; la visita degli immobili con gli interessati dovrà essere effettuata dal custode, o in caso di assoluto impedimento, da altro professionista iscritto all'albo dei delegati;
 - 15) procedere alla liberazione dell'immobile ai sensi dell'articolo 560, sesto comma cod. proc. civ., quando è richiesto dall'aggiudicatario o dall'assegnatario; quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima alla parte tenuta al rilascio di asportarli, assegnando ad essa un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza da provarsi con giustificati motivi (dei quali il custode riferirà al Giudice dell'esecuzione). Quando vi sono beni mobili di provata o evidente titolarità di terzi, l'intimazione è rivolta anche a questi ultimi con le stesse modalità di cui al periodo precedente. Dell'intimazione è dato atto nel verbale. Se uno dei soggetti intimati non è presente, l'intimazione gli è notificata dal custode. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione;
 - 16) redigere e depositare il rendiconto di cui all'articolo 560, primo comma del codice di procedura civile;
 - 17) eseguire ogni altro compito previsto da norme di legge o di regolamento.

Detta attività, in caso di vendita, verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito della vendita e dell'incasso del prezzo. In caso di estinzione anticipata della procedura, il custode verrà retribuito con i fondi a carico della procedura.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione e scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PD/GU/27/07/2009

