

dispone la vendita senza incanto dei beni meglio identificati nella relazione di stima agli atti, al prezzo di stima ivi indicato, **con modalità telematiche, con eventuale gara in modalità sincrona mista;**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

richiamate), per provvedere s

per le operazioni di vendita *ex art. 591bis c.p.c.* (e norme in esso richiamate), per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c., e per il compimento degli adempimenti successivi, il **Notaio Gianfranco Di Ioia**

à tenere **quattro vendite**.
mulare al giudice tempesti
gato medesimo dovrà ind

- zioni effettuate, al termine
ne della procedura;

- controllerà lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 citata legge n. 47 del 1985 e successive modifiche;

- **redigerà, entro 30 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, il rapporto riepilogativo iniziale** ai sensi dell'art. 16bis, comma 9sexies decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, come modificato dal decreto legge 3 maggio 2016, n. 59, convertito in legge 30 giugno 2016, n. 119; in particolare, ove i beni pignorati risultino di proprietà solo o anche di terzi, o appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello indicato nel pignoramento, o non risulti la continuità delle trascrizioni nel ventennio, deve informare il giudice, rimettendogli gli atti; analogamente deve provvedere nel caso in cui risultino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 c.p.c.;

- **dopo avere effettuato le verifiche preliminari, aprirà il conto corrente della procedura presso Banca Valdichiana;**

- invierà tempestivamente tutti gli atti inerenti la delega tramite p.c.t.;

- formerà un fascicolo cartaceo della delega contenente tutti gli atti compiuti, da depositare presso la cancelleria del Tribunale al momento del deposito del rendiconto;

- **redigerà ed invierà per la pubblicazione ogni avviso di vendita**, numerato progressivamente, la relazione peritale e i relativi allegati in formato anonimo idoneo alla pubblicità, nonché le eventuali perizie integrative, secondo quanto stabilito oltre;

- **al momento della pubblicazione di ciascun avviso di vendita**, invierà al debitore, se avente natura di impresa (fatti salvi i casi in cui non sussiste la possibilità di opzione da parte dell'impresa debitrice), la richiesta di indicare, con comunicazione da inoltrare al delegato entro il termine di 10 giorni decorrente dalla ricezione dell'atto, se la medesima impresa debitrice intenda o meno esercitare la **opzione per l'imponibilità i.v.a.** ai sensi dell'art. 10 comma 1 n. 8bis e n. 8ter d.P.R. n. 633 del 23 ottobre 1972;

- subito dopo avere richiesto al gestore la pubblicazione dell'avviso di vendita nel portale delle vendite pubbliche, depositerà in p.c.t. copia dell'avviso di vendita, che comunicherà altresì ai creditori tramite p.e.c., per consentire agli stessi la partecipazione e/o il deposito delle domande di assegnazione per il caso di asta deserta ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

- comunicherà l'avviso di vendita anche al debitore, eventualmente presso la cancelleria, qualora non sia stata effettuata l'elezione di domicilio;

- dichiarerà l'inefficacia o la inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto dalle norme di legge e da questa ordinanza;

- si atterrà a quanto specificato oltre in ordine allo svolgimento della gara;

- immediatamente dopo la gara, restituirà a coloro che non siano aggiudicatari gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte cartacee;

- procederà di regola all'aggiudicazione qualora l'offerta sia l'unica e pari al prezzo base; **qualora l'offerta sia l'unica ed inferiore al prezzo base, ma comunque non più di un quarto, il delegato di regola dovrà aggiudicare, purché non vi siano istanze di assegnazione**; tuttavia, qualora il delegato, in presenza di offerta unica ed inferiore al prezzo base (ma comunque non più di un quarto) ed in assenza di istanze di assegnazione, ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, deve formulare al giudice apposita **istanza specificamente motivata, corredata di concreti elementi che il giudice possa autonomamente valutare**, affinché

il giudice stesso lo autorizzi a non procedere all'aggiudicazione; se la unica offerta è quella inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base, essa soccomberà rispetto alla istanza di assegnazione avanzata dal creditore procedente o intervenuto per un prezzo almeno pari al prezzo base; in caso di gara tra gli offerenti, l'aggiudicazione avverrà al maggior offerente (allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore), secondo i criteri più avanti indicati;

- verserà la cauzione corrisposta con assegno circolare o vaglia postale circolare nel conto corrente acceso presso Banca Valdichiana S.p.a.;
- darà tempestivo avviso al giudice di eventuali richieste di sospensione della vendita; in caso di mancanza o di impossibilità di un provvedimento di sospensione, il delegato procederà comunque all'esperimento di vendita;
- darà tempestiva comunicazione a questo ufficio dell'esito di ogni vendita tramite deposito telematico dei verbali di vendita e/o di aggiudicazione; analoga comunicazione deve essere resa al custode giudiziario anche tramite posta elettronica ordinaria, lo stesso giorno dell'esperimento di vendita;
- entro 3 giorni decorrenti dal tentativo di vendita non andato a buon fine, fisserà un nuovo tentativo di vendita;
- **provvederà sulle istanze di cui agli artt. 589 e 590 c.p.c.**, autorizzando l'assegnazione dei beni pignorati, se ne ricorrano i presupposti di legge, e con atto avente il contenuto di cui all'art. 507 c.p.c.: nel caso in cui venga presentata nei termini un'istanza di assegnazione, il delegato dovrà fissare agli altri creditori ed al debitore un termine, non inferiore a quindici giorni, per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni; qualora vengano presentate le osservazioni il delegato dovrà inoltrare gli atti al giudice dell'esecuzione per le sue determinazioni. Qualora invece non vengano presentate osservazioni, il delegato dovrà fissare il termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio (se ricorre l'ipotesi di cui all'art. 589 comma 1 c.p.c.) o il prezzo (che non dovrà essere inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata);
- nell'ipotesi di vendita di più lotti, cesserà e/o sospenderà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c. ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo giudice; le spese legali saranno valutate prudenzialmente dal giudice, tenuto conto per gli onorari degli avvocati dei valori medi di riferimento di cui al decreto Ministero Giustizia n. 55/2014 (e successivi aggiornamenti);
- rimetterà gli atti al giudice in caso di mancata vendita entro 24 mesi dalla data della delega;
- **depositerà in p.c.t. ogni sei mesi relazioni** nelle quali descriverà il bene o i beni, ed evidenzierà l'ammontare dei crediti per cui si procede, il numero di vendite esperite, il prezzo ultimo di vendita ed il prezzo iniziale di vendita, la presenza di interessati, ed ogni altro elemento che consenta al GE di valutare quali siano le possibilità di collocazione del cespite sul mercato e di suggerire la opportunità di effettuare il ribasso e la sua quantificazione; il delegato preciserà altresì se l'immobile sia o meno occupato: a tale scopo, il delegato richiederà al custode quale sia lo stato dell'immobile prima di depositare la relazione; analoga **relazione informativa dovrà essere depositata in p.c.t. almeno 7 giorni prima della udienza fissata per la verifica delle operazioni di vendita;**
- **qualora l'unico bene (o il complesso dei beni) debba essere posto nuovamente in vendita a un valore uguale o inferiore a € 20.000,00 – senza fissare ulteriori tentativi di vendita – rimetterà le parti innanzi al GE;** contestualmente, richiederà al gestore della pubblicità e al custode giudiziario nota dei compensi e delle spese fino a quel momento maturate, che comunicherà altresì al creditore

ché il creditore procedente con
redito e delle spese; il tutto allo
ce, di valutare la convenienza

al custode giudiziario;

- al custode giudiziario;

dellesommes necessarie sia per
ario, sia della metà del comper

- Cinema No. BOINI I CIA Emma Co. ABIBADES DEB CA NIDMA NIAT ICICATA CASH. 5706-5264NDBH4065649367393AD

Il giudice determina in € 750,00 oltre accessori di legge il fondo spese da corrispondersi **al delegato da parte del creditore procedente a titolo di anticipo sulle competenze**, entro 30 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

Tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte di acquisto degli immobili oggetto di avviso.

Ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., dell'art. 161^{ter} disp. att. c.p.c. e degli artt. 12, 13 e 22 d.m. n. 32/2015, l'offerta di acquisto può essere presentata sia in forma ordinaria cartacea, sia in forma telematica.

- in ordine alle offerte cartacee:

Sulla busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e sottoscrizione del soggetto o dei soggetti cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato, o unito

ale è necessario che il con
azione prevista dall'art. 179
privata con firma del con

no, devono essere allegati con la domanda di autorizzazione. Il richiedente e del soggetto che sottoscrive la domanda e dell'autorizzazione.

- e. L'offerente potrà indicare
il fine di individuare la mig

circolare non trasferibile (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento), intestato a “Tribunale di Arezzo, R.G.E..., lotto n...” (indicare il numero del lotto al quale si riferisce l’offerta), per un importo minimo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, ed a pena di inefficacia dell’offerta (la somma verrà trattenuta in caso di mancato e/o intempestivo pagamento del saldo del prezzo).

Il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

- in ordine alle offerte telematiche:

Internet www.fallcoaste.it,
versamento anticipato della c
è presente il comando “iscri

Si precisa che per la corretta spedizione dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di firma digitale e p.e.c. (posta elettronica certificata).

Le offerte telematiche potranno essere presentate entro le ore 13,00 del giorno precedente alla data fissata per l'udienza di vendita, ma con la precisazione che entro il medesimo termine l'importo a titolo di cauzione dovrà risultare già accreditato sul conto della procedura.

cellare l'offerta e la relativi
conservate dal portale stesso
giustizia:

tratti di mancato funzionamento, l'offerta si intenderà accettata da parte del gestore c

tratti di mancato funzionamento, l'offerta si intenderà accettata da parte del gestore c

tratti di mancato funzionamento, l'offerta si intenderà accettata da parte del gestore c

erente è minorenne, l'offerta è riservata al tutolare; se l'offerente è in

erente agisce quale legale
certificante del registro dell'

di scongiurare il rischio che
573 c.p.c., si stabilisce, ai

offerta unicamente dall'offerente
offerente (o di altro ente) o

giudiziario presso il quale
e numero di R.G.E. della pro
o altro dato identificativo

- zione del referente della pro
ora fissata per l'inizio delle
o offerto nonché termine per
all'aggiudicazione;
to versato a titolo di cauzion
orario e n. di CRO (ovvero c
e IBAN del c/c su cui è accre



- indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento della offerta per ricevere le comunicazioni previste;
- eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle eventuali perizie integrative;
- esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

L'offerta sarà sottoscritta digitalmente o utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

N.B. Le dichiarazioni ed i dati richiesti, non previsti dal modulo ministeriale, dovranno esser oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

All'offerta saranno allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del c/c su cui è stata accreditata la somma oggetto del bonifico; nonché documentazione attestante il pagamento del bollo, che deve avvenire in digitale su pst.giustizia.it;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non partecipante all'atto, per tramite del partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. (recante espressa esclusione della comunione) mediante scrittura privata con firma del coniuge autenticata da notaio, successivamente ed in caso di aggiudicazione;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta;
- la dichiarazione relativa allo stato civile, la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e la dichiarazione di dispensa della procedura dalla produzione dell'APE, contenute in separato modulo.

L'offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c bancario intestato alla procedura; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.

to alla procedura, secondo la

in caso di plurimi offerenti,
elegato al soggetto offerente
il conto corrente utilizzato

Esame delle offerte

e telematiche e le buste cart
all'ora indicati nell'avviso c
e delle offerte telematiche

... Fallcoaste.

ecipazione degli offerenti te
www.Fallcoaste.it I probl
e sullo svolgimento della pro

enza il delegato:

- cherà la validità delle offerte
documenti che devono essere
cederà a dichiarare ammissibi

personalità di ciascun offerente
 nna; a tal fine, il gestore pro
 menti distintivi in grado di

di garantire lo svolgimento
nessione. Ove fosse com
cazione agli offerenti (infor

Gara tra gli offerenti

di mancata presentazione
ico, se l'offerta è l'unica
rente assente o non connesso

ca offerta è inferiore (fino a
zione avanzata dal creditore

ipotesi di presentazione di più
so rispetto al prezzo base), i
e mista sulle base dell'offer

di ammissibilità di tutte le o

te giudicate regolari abilitate, ogni offerente ammesso a

Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di un minuto vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Nella vendita non verranno considerate le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Il **rilancio minimo** è fissato nel modo seguente:

prezzo di vendita inferiore a € 50.000,00: € 500,00;

prezzo di vendita inferiore a € 100.000,00: € 1.000,00;

prezzo di vendita inferiore a € 200.000,00: € 2.000,00;

prezzo di vendita pari o superiore a € 200.000,00: € 5.000,00;

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Una volta decorso il lasso temporale di un minuto fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma Fallcoaste.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

- il delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti telematici relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica e/o certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e/o per s.m.s.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma Fallcoaste.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o s.m.s. non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Avviso di vendita

L'avviso di vendita deve avere il **contenuto di cui agli artt. 569 comma terzo e 571 c.p.c.**, e dovrà in particolare riportare quanto sopra disposto in ordine alle offerte, all'esame delle stesse e alla gara tra offerenti, nonché quanto *infra* indicato con riferimento alla prenotazione delle visite all'immobile.

L'avviso dovrà contenere anche la seguente indicazione: "Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato".

Nell'avviso di vendita dovrà altresì essere previsto:

- la **destinazione urbanistica del terreno** risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;
- che per gli immobili realizzati in **violazione della normativa urbanistico-edilizia**, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che il **termine per il versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita**, è al massimo di 120 giorni dalla data della aggiudicazione (termine

- che resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve di 120 giorni, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta;
- che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità, ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali (i creditori ed anche il debitore) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano – in un doveroso bilanciamento – quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; **che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;** che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente **l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, o oneri di qualsiasi genere** – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, **non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo,** essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che agli effetti del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d. lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellati a spese e cura della procedura;
- che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario (se nominato), salva esenzione dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, che, una volta manifestata, non potrà venire revocata;
- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il Giudice dell'esecuzione,
rilevato che Astalegale S.p.a. soddisfa tutti i requisiti richiesti dal Decreto Ministero Giustizia
31/10/2006 per svolgere il servizio di pubblicità delle vendite giudiziarie;
incarica Astalegale.net di provvedere alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del
ministero della giustizia, ex art. 490 comma 1 c.p.c., nonché agli incombeni pubblicitari di cui all'art.

le istruzioni del delegato, pre

so di specie, non sono emers
mpendio possa non avere u
to che, anzi, la nomina di u

compendio possa non avere u
to che, anzi, la nomina di un
oni immobiliari poste in ve

oni immobiliari poste in ve
uali soggetti interessati all'a

ARIE (I.V.G.) per il

GIUDIZIARIO di tutti i beni posti in vendita, in sostituzione del debitore.
 Conferisce al creditore la somma di denaro necessaria per la liquidazione dei beni del debitore.

Conferisce al custode i seguenti compiti:

- effettuare il primo accesso presso gli immobili, presso i presunti, iscritti da incarichi del titolare, con tutti i

- informi il debitore esecutato e gli occupanti che, in caso di inosservanza dei doveri su di essi

- informi il debitore esecutato che egli è autorizzato a dimorare, fino all'attuazione della liberazione.

di eventuali altre persone iscritte nel relativo stato di famiglia;

- esprima nella suddetta relazione parere in ordine all'opponibilità o meno alla procedura degli

custode giudiziario stesso dal debitore esecutato o dai terzi occupanti;

porzioni immobiliari riguardate dal pignoramento;

- effettui di seguito, ogni tre mesi, ricognizioni presso gli immobili a mano che entro il medesimo

caso la ricognizione verrà effettuata nei tre mesi successivi;

- rediga verbale di tutte le attività svolte presso gli immobili in custodia (ricognizioni e visite) e relazioni questo giudice ogni qual volta riscontrasse (o gli venisse comunicata per iscritto da parte di terzi) la sopravvenuta necessità di manutenzione straordinaria;
- intimi disdetta dei contratti di locazione ad uso abitativo e provveda a richiedere ai conduttori il versamento dei canoni (a decorrere dalla prima scadenza successiva al conferimento dell'incarico) sul conto corrente del tribunale di Arezzo a tal fine dedicato;
- richieda il versamento sul medesimo conto del tribunale di Arezzo di tutti i corrispettivi dovuti in forza di tutti gli altri contratti di godimento (purché opponibili alla procedura e sempre a decorrere dalla prima scadenza successiva al conferimento dell'incarico);
- relazioni questo giudice in caso di mancato pagamento dei corrispettivi dovuti in forza di titoli di godimento opponibili alla procedura, ai fini dell'autorizzazione a promuovere azione di risoluzione del contratto ed eventualmente recupero del credito;
- accompagni eventuali soggetti interessati all'acquisto a visitare gli immobili, purché gliene sia pervenuta richiesta per il tramite del p.v.p. almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte cartacee;
- identifichi il richiedente (mediante verbalizzazione degli estremi di valido documento di riconoscimento) prima di accedere agli immobili e curando di farvi accedere soltanto colui che ha formulato la richiesta, con esclusione di qualsiasi altra persona salvo che appartenente al nucleo familiare;
- fornisca altresì agli interessati le informazioni utili ai fini dell'acquisto, nel rispetto delle norme in materia di riservatezza;
- chiedi preventiva autorizzazione a questo giudice per il sostenimento di qualsivoglia spesa, con la sola eccezione di quelle necessarie all'eventuale sostituzione di serrature in occasione del primo accesso od in sede di attuazione dell'ordine di liberazione.

Il giudice dispone che le spese del custode giudiziario, purché previamente autorizzate, vengano anticipate dal creditore procedente: il custode chiederà l'anticipazione tramite p.e.c. inviata al procuratore del creditore procedente e, in caso di mancato pagamento entro trenta giorni dalla richiesta, relazionerà questo giudice, il quale adotterà i provvedimenti ritenuti necessari.

Il giudice, atteso che il custode giudiziario non riceve il pagamento dei frutti civili (i quali vengono versati direttamente su conto corrente intestato al tribunale), esenta lo stesso dal deposito del rendiconto trimestrale di cui all'art. 593 c.p.c., disponendo che il custode provveda al deposito di unico rendiconto finale al termine della procedura, purché in tempo utile alla completa formazione del progetto di distribuzione a cura del professionista delegato.

I compensi del custode giudiziario verranno liquidati da questo giudice ai sensi di quanto previsto dal decreto Ministero Giustizia 15 maggio 2009, n. 80, e retribuiti con fondi della procedura.

Per il compimento del primo accesso presso gli immobili pignorati e qualora il debitore esecutato o gli occupanti siano assenti o non lo consentano spontaneamente, il giudice autorizza il custode giudiziario ad avvalersi del fabbro e della forza pubblica.

Qualora il custode giudiziario non possa effettuare la visita per assenza o indisponibilità del debitore esecutato o degli occupanti, egli relazionerà il giudice per ricevere istruzioni anche ai fini dell'eventuale anticipata attuazione dell'ordine di liberazione.

Visite all'immobile



precedente, o al creditore più
ordinanza ai creditori iscritti

precedente, o al creditore più
ordinanza ai creditori iscritti

precedente, o al creditore più
ordinanza ai creditori iscritti

4/12/2020

ASTE
GIUDIZIARIE.it



precedente, o al creditore più
ordinanza ai creditori iscritti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

