

TRIBUNALE di ASTI**Sezione Civile – Esecuzioni immobiliari****R.G. n. 97/2023**

Il giudice dell'esecuzione dott. Gian Andrea Morbelli,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 6 marzo u.s.,

rilevato che:

il professionista delegato, avv. Nino Duchi, ha rinunciato all'incarico per motivi familiari, revoca la delega all'avv. Nino Duchi e nomina quale nuovo professionista delegato l'avv. Roberto Ponchione;

invita il nuovo delegato a depositare in cancelleria atto di formale accettazione della nomina e lo incarica di depositare entro trenta giorni, con modalità telematica, relazione sullo stato della procedura e di procedere agli adempimenti relativi alla vendita, attenendosi a quanto stabilito dal precedente GE con ordinanza in data 28 settembre 2024;

considerato che, secondo la valutazione dell'esperto, il bene staggito risulta locato a prezzo

vile,

fissa il prezzo base della vendita in €. 745.800,00;

preso atto che il precedente delegato ha depositato istanza di liquidazione del compenso per l'attività sinora svolta,

provvede in merito con separato decreto;

rilevato inoltre, sotto altro profilo che, con memoria depositata in data 10 marzo 2025, ITACA SPV, in persona della mandataria doValue spa, nella qualità di cessionaria di Unicredit spa, creditrice fondiaria, ha chiesto di ordinare al custode di versare alla stessa i canoni percepiti e percipiendi relativi alla locazione in corso,

preso atto che, a norma dell'art. 41, terzo comma, TUB, il custode versa alla banca le rendite degli immobili ipotecati a suo favore, *dedotte le spese di amministrazione ed i tributi*,

incarica il custode di precisare i canoni di locazione sino ad oggi percepiti, i canoni mensili percipiendi e l'ammontare stimato delle spese e dei tributi afferenti l'immobile.

Si comunichi alle parti, al custode, al precedente delegato ed al nuovo delegato.

Così deciso il 18/03/2025



Il giudice dell'esecuzione
dott. Gian Andrea Morbelli

