

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA***Sezione IV civile**Esecuzioni Immobiliari***539/2019** es. im.**DECRETO DI NOMINA DEL CUSTODE DELEGATO****E PROFESSIONISTA**

Il G.O.P. dell'Esecuzione delegato
letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare promossa da:

ORGANA SPV S.R.L.

contro

CERAMICHE CALABRIA S.R.L.

vista l'istanza dell'avvocato Filippo Colia del 15/05/2025;;

NOMINA

quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati in sostituzione del debitore il **GRAZIELLA CANDITTI** (che verrà poi eventualmente nominato altresì quale professionista delegato alla vendita), in favore del quale liquida la somma di € 500,00 a titolo di fondo spese ponendola a carico del creditore procedente il quale provvederà al versamento entro 30 gg. dalla comunicazione del presente decreto;

CONFERISCE

i seguenti compiti

- accedere senza indugio, con l'ausilio della forza pubblica e di un fabbro - per l'eventuale sostituzione delle serrature - e insieme al perito, al bene pignorato, verificandone lo stato di conservazione e di occupazione;
- assicurare l'immobile, salvo che non sia già assicurato ovvero sussista già un'assicurazione del condominio, previa richiesta al G.E. di ulteriore fondo spese per il pagamento del premio assicurativo;
- comunicare mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata ai creditori e al debitore la data prevista per l'accesso al bene staggito, che dovrà comunque avvenire entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico al perito estimatore ed essere individuata in accordo con quest'ultimo;
- qualora l'immobile sia occupato da soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un titolo di occupazione e della sua opponibilità al pignorante, anche avvalendosi del perito estimatore per l'acquisizione dei documenti rilevanti;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- quando venga emesso l'ordine di liberazione da parte del GE, provvedere all'attuazione

senza l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 605 e ss. c.p.c., avvalendosi della forza pubblica e occorrendo di nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68 c.p.c.;

- collaborare con l'esperto stimatore al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, redigendo apposita relazione informativa da depositare nel fascicolo della procedura almeno 15 gg. prima dell'udienza sott'indicata;
- depositare una prima relazione sull'attività entro 10 gg. dal primo accesso e informare ogni 6 mesi il g. e. (e, se diverso, il professionista delegato) in ordine all'andamento dell'attività di custodia.

MANDA

la cancelleria per la comunicazione alle sole parti già costituite con avvocato, all'esperto e al custode sopra nominati.

Brescia, 15.05.2025

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Brescia, 21 MAG. 2025

IL TECNICO DI AMMINISTRAZIONE
Dott.ssa Dafne Lattuca

[Handwritten signature]

Il G.O.P.

Dott. Davide Foppa Vicenzini

[Handwritten signature]