



Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Flaminia Ielo,
vista la nota presentata dal delegato in data 15.11.2017;

considerato che l'inutile esperimento dei numerosi tentativi di vendita renda manifesto che –allo stato- gli immobili pignorati (Lotti nn. 1,2,4,5,) non suscitano appetibilità nel mercato;

ritenuto necessario –anche al fine di non svilire i beni- adottare accorgimenti che li rendano maggiormente interessante per il mercato immobiliare;

ritenuto, dunque, di nominare un custode diverso dal debitore e di disporre la liberazione degli immobili, in modo da scongiurare che l'occupazione da parte dell'esecutato possa costituire ostacolo alla sua fruttuosa collocazione;

osservato, ancora, che la sostituzione consentirà una migliore conservazione ed amministrazione del medesimo compendio e, permettendo agli interessati all'acquisto di visionare il cespite, incrementerà sensibilmente le possibilità di esito positivo delle vendite a valori di mercato;

visto l'art. 559, comma 2, c.p.c.;

nomina

quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione della parte debitrice, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Cagliari;

ingiunge

a chi ne abbia la detenzione e/o possesso di rilasciare l'immobile nella disponibilità del custode, libero da persone e cose;

dispone

che il Custode notifichi copia della presente ordinanza alla parte esegutata e, in caso di inottemperanza, trascorsi 30 giorni dalla notifica, esegua coattivamente e senza indugio l'ordine di rilascio senza osservare la disciplina dettata dagli artt. 605 e ss. c.p.c., previo avviso alle forze dell'ordine competenti per il territorio ove è ubicato l'immobile;



ordina

alle Forze dell'ordine richieste di assistere dall'I.V.G. di prestare ogni utile forma di ausilio al custode per consentire a quest'ultimo di eseguire il presente provvedimento;

dispone che

il professionista delegato esegua un nuovo tentativo di vendita dei cespiti pignorati, ponendo quale prezzo base di asta quello dell'ultimo tentativo di vendita, dando risalto al fatto che il bene non è occupato;

per l'ipotesi in cui la vendita al prezzo indicato al capo che precede sia infruttuosa, proceda il Delegato a due nuovi tentativi al prezzo ribassato del 20%;

ove anche questi due tentativi siano infruttuosi, rimetta gli atti all'Ufficio;

dispone

in euro 1.000,00 il fondo spese da corrispondere al custode entro 30 giorni dalla richiesta ponendolo a carico del creditore procedente, [REDACTED]

conferisce

al custode i seguenti compiti:

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, se del caso, sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice;

fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene agli interessati all'acquisto, inserendo nelle pubblicità il proprio recapito telefonico;

accompagnare i predetti interessati a visionare i beni, curando di fissare orari differenti e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi.

Il presente provvedimento costituisce ordine del giudice e di esso dovrà essere data integrale esecuzione da parte dei pubblici ufficiali richiesti dell'intervento

Si comunichi alle parti ed al custode.

Cagliari, 30 settembre 2019

Il giudice

Flaminia Ielo

