

TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Decreto di fissazione della prima udienza di comparizione e di nomina degli ausiliari

R.G.E.I. n. 76/2023

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

1. vista l'istanza di vendita depositata nell'intestata procedura,
preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art. 567 co. 2 c.p.c.
visti gli artt. 569 e/o 600 e ss. c.p.c.

FISSA

per l'audizione delle parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori iscritti non intervenuti e per
l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita ex art. 569 c.p.c., ovvero – in
caso di pignoramento di beni indivisi – per i provvedimenti di cui agli artt. 600 e 601 c.p.c.;

udienza per il giorno 17.1.2024 alle ore 9.30,

assegnando alle parti termine sino a 15 giorni prima di tale udienza per la trasmissione all'esperto
stimatore di eventuali note critiche alla relazione, da depositarsi comunque in udienza ed all'esperto
termine sino all'udienza per depositare chiarimenti scritti.

2. Rilevato che occorre nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al
compimento delle ulteriori attività di cui all'art. 173-bis disp. att. c.p.c.;

considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato
della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; che per effetto dello stesso
pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene pignorato e deve, quindi, curarne la
conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere
il conto della propria gestione ai creditori; 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;

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



affinché lo stesso possa esercitare il dovere di vigilanza prescritto dall'art. 560 c.p.c. nei confronti del debitore;

NOMINA

- Esperto stimatore l'Arch. Amelia Cesareo, assegnandogli termine di gg. 90 dall'accettazione dell'incarico per il deposito della relazione di stima;
- Custode giudiziario – professionista delegato l'Avv. Fabio Mancini;

DISPONE

conferirsi incarico all'esperto stimatore e al custode giudiziario con modalità telematica.

ONERA

l'esperto stimatore e il custode giudiziario di accettare l'incarico trasmettendo, entro 10 giorni dalla comunicazione del presente decreto, atto di giuramento e accettazione mediante sottoscrizione con firma digitale dello specifico modulo disponibile sul sito del Tribunale, con avvertimento che il mancato deposito nel fascicolo telematico nel termine anzidetto sarà considerato rinuncia all'incarico, con conseguente immediata sostituzione.

DISPONE

che l'esperto stimatore ed il custode giudiziario oggi nominati si attengano nello svolgimento del loro incarico alle direttive contenute nella modulistica pubblicata sul sito del Tribunale di Cassino con la denominazione "Compiti dell'Esperto stimatore" e "Compiti del Custode giudiziario", il quale in caso di eventuali rendite, provvederà ad accendere presso la Banca BCC Terra di Lavoro San Vincenzo de' Paoli – Filiale di Cassino (diversamente da quanto stabilito nelle linee guida), apposito c/c intestato alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione;

AUTORIZZA

l'esperto stimatore ed il custode giudiziario ad accedere al fascicolo dell'esecuzione e a richiedere alle pubbliche amministrazioni ogni informazione utile allo svolgimento del loro incarico.

ORDINA

alla Pubblica Amministrazione di fornire ogni più ampia collaborazione agli ausiliari del giudice al fine di garantire un celere e proficuo svolgimento della procedura;

AVVISA LE PARTI

che l'eventuale richiesta di ricusazione/sostituzione degli ausiliari dovrà essere proposta mediante istanza depositata entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento.

3. Quanto al compenso degli ausiliari,

LIQUIDA

- all'esperto stimatore un acconto di euro 1.500,00 per compensi e spese;
- al custode giudiziario un acconto di euro 1.000,00 per compensi e di euro 500,00 per spese;

ponendo tali somme provvisoriamente a carico del creditore procedente, quali importi rimborsabili ex art. 2770 c.c..

Con riguardo al custode – professionista delegato, con esclusione della somma sopra indicata e delle spese vive, la sua attività verrà retribuita – secondo i criteri già comunicati ai competenti ordini professionali – esclusivamente dopo il deposito del rendiconto finale e delle bozze di decreto di trasferimento e di piano di riparto a seguito dell'aggiudicazione del compendio pignorato (o dei singoli lotti venduti), salvo il riconoscimento di ulteriori acconti da parte del G.E. a fronte di eccezionali, motivate e documentate circostanze.

Il creditore procedente provvederà a rimborsare o ad anticipare al custode - professionista delegato, in aggiunta alla somma sopra determinata, le sole spese vive sostenute documentate dal custode – professionista delegato nell'esecuzione dell'incarico e gli ulteriori eventuali acconti disposti dal G.E.

AVVISA

il creditore procedente o il creditore intervenuto più diligente che la mancata corresponsione dell'acconto agli ausiliari verrà qualificata, a seguito di immediata loro segnalazione, come carenza di interesse alla prosecuzione della procedura esecutiva; conseguentemente, non saranno svolti gli esperimenti di vendita e, all'udienza fissata per la verifica delle attività compiute, la procedura sarà dichiarata improcedibile.

Manda alla Cancelleria per l'immediata comunicazione del presente provvedimento alle parti costituite ed agli ausiliari, nonché al debitore, se non costituito, mediante invio di pec alla Cancelleria stessa.

Cassino, 12/08/2023

Il G.E. Lorenzo Sandulli