N. R.G.E. 110/2025

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione,

vista l'istanza di vendita ed esaminata la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.;

visti gli artt. 559 e 560 c.p.c. come modificati dal D.L.vo 10.10.2022 n. 149;

ritenuto opportuno, pur in assenza di un obbligo di legge, incaricare il custode di fornire al debitore le informazioni di cui al punto 4);

NOMINA

Avv. CRISTINA MARIA VOLTA, con studio in Torino, Corso Rosselli 44

Banca d'appoggio: Unicredit Spa - Agenzia 16 di Torino, Corso Giovanni Agnelli 118

CUSTODE

dei beni pignorati in sostituzione del debitore, con i seguenti compiti:

1) contatti nel più breve tempo possibile il debitore esecutato e/o gli occupanti dell'immobile pignorato al fine di fissare la data del primo accesso al medesimo;

2) collabori con l'esperto redigendo entro il termine di 30 giorni relazione informativa specificamente circa lo stato di possesso degli immobili pignorati, allegando il verbale del sopralluogo con indicazione degli adempimenti informativi di cui infra;

3) qualora l'immobile sia occupato da terzi, accerti le generalità dell'occupante, l'esistenza di un titolo di occupazione opponibile alla procedura, la scadenza e il corrispettivo pattuito; informi l'occupante senza titolo che il giudice dell'esecuzione provvederà ad emettere l'ordine di liberazione, salva autorizzazione del G.E. alla regolarizzazione della posizione dell'occupante come da Istruzioni generali di custodia di cui al successivo punto 5);

4) informi la parte esecutata:

- della nomina dell'esperto stimatore e della data fissata dal giudice dell'esecuzione per l'esame della relazione e la delega delle operazioni di vendita;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- della facoltà di presentare fino a tale data l'istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c. corredata dal deposito di una somma pari al sesto dei crediti vantati dal creditore procedente e dai creditori intervenuti, comprensivi di capitale, interessi e spese, anche di esecuzione, avvertendolo che quanto più l'istanza sarà tempestiva tanto minori saranno gli interessi e le spese e fornendo tutte le informazioni utili;
- della facoltà del creditore procedente e dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, in caso di trattative col debitore, di formulare istanza di sospensione ex art. 624 bis c.p.c. per il termine massimo di 24 mesi (una sola volta e non più tardi di 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte);
- della facoltà per il debitore e i familiari che con lui convivono di continuare ad abitare l'immobile sino alla pronuncia del decreto di trasferimento a meno che:
● sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti secondo le modalità che verranno indicate nell'ordinanza del giudice dell'esecuzione:
● sia comunque impedito lo svolgimento delle attività degli ausiliari del giudice, ivi compreso l'esperto nominato, altresì autorizzato a effettuare riprese fotografiche dei beni pignorati;
● l'immobile non sia adeguatamente tutelato o mantenuto in stato di buona conservazione o siano violati altri obblighi di legge;
avvertendolo che in tali casi il giudice potrà ordinare l'immediata liberazione del bene in qualsiasi momento;
5) si attenga per il resto, in quanto compatibili, alle 'Istruzioni generali di custodia' già diramate dalla Sezione esecuzioni immobiliari (in data 1.10.2013 e successive modifiche);
rilevato che il designato ha già reso in cancelleria dichiarazione di disponibilità ad accettare le nomine a custode eventualmente ricevute, lo esonera dal comparire in cancelleria;
dispone a favore del custode fondo spese e acconto sulle competenze di € 300,00 a carico del creditore fondiario se intervenuto o, in mancanza, del creditore procedente.

Torino, 20/03/2025
Si comunichi alle parti, all'esperto e al custode.

Il Giudice
dott.ssa Simona Gambacorta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009