



\$\$ufficio_giudiziario\$\$

\$\$sezione\$\$

N. \$\$numero_ruolo\$\$/\$\$anno_ruolo\$\$

\$\$nome_creditore_procedente\$\$ \$\$cognome_creditore_procedente\$\$

@@debitore@@

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 COD. PROC. CIV.

Il Giudice dell'Esecuzione **\$\$nome_giudice\$\$** **\$\$cognome_giudice\$\$**

letta l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati; ritenuto che deve nominarsi l'esperto per la relazione di stima ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. e fissarsi udienza per la comparizione delle parti (art. 569 c.p.c.) e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non siano intervenuti;

P.Q.M.

1) nomina esperto nel presente procedimento # e ne dispone la comparizione in Cancelleria in data **\$\$data_giuramento\$\$** ore **\$\$ora_giuramento\$\$** per la presa visione del quesito che sarà allegato al verbale di giuramento, assegnando a suo favore un fondo spese di € 1.200,00 oltre oneri fiscali e previdenziali da versare da parte del creditore procedente entro 60 giorni dalla data del giuramento;

2) autorizza il perito ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso del Comune, Agenzia delle entrate, dell'Agenzia del territorio o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;

3) fissa per la audizione del debitore e delle altre parti, di eventuali comproprietari e dei creditori non intervenuti (art. 569 c.p.c.), l'udienza in data

\$\$data_udienza_fissata\$\$ ore **\$\$ora_udienza_fissata\$\$**

4) dispone che il perito entro 5 giorni dalla ricezione del presente decreto invii al Custode Giudiziario nominato la documentazione contenuta nel fascicolo telematico nonché documentazione finalizzata all'individuazione del compendio immobiliare pignorato: visura catastale, estratto di mappa ed elaborato planimetrico. Tale attività è da ritenersi già compresa nello svolgimento dell'incarico ricevuto e, quindi, esclusa da ulteriore compenso professionale;

5) dispone che il perito entro 5 giorni dall'accettazione dell'incarico e dal relativo giuramento prenda contatto con il Custode Giudiziario per eseguire il sopralluogo congiunto presso l'immobile pignorato;

6) dispone che il perito depositi la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza;

7) dispone che il perito nel medesimo termine di cui al precedente punto 6) invii a tutte le parti ivi compreso il debitore esecutato, anche se non costituito, la copia della perizia

8) Le parti avranno termine sino a 15 giorni prima dell'udienza per l'invio, a mezzo PEC, di note di osservazioni alla relazione di stima al CTU e al Custode Giudiziario e per il deposito telematico nel fascicolo d'ufficio.

AVVISA IL DEBITORE

Che all'udienza sopra indicata verrà disposta la delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.; che è sua facoltà, allo scopo di evitare detta vendita, di versare un importo pari a un quinto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di trentasei rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata;

AVVISA I COMPROPRIETARI

Che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, si potrà procedere alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 c.p.c., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita.

ORDINA

ai sensi dell'art. 213 c.p.c., al Comune, all'Agenzia delle Entrate, all'Agenzia del Territorio o ad altra Pubblica Amministrazione di mettere a disposizione, del Perito nominato e del Custode Giudiziario, immediatamente e, comunque, non oltre 10 giorni dalla richiesta, consentendo l'accesso agli atti e l'estrazione di copia, tutta la documentazione relativa al compendio immobiliare pignorato necessaria all'espletamento dell'incarico ricevuto.

INOLTRE

ritenuto opportuno procedere alla nomina di un custode giudiziario ex art. 559 c.p.c. che, se disposta la vendita del compendio immobiliare pignorato, sarà nominato anche delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis c.p.c.;

Versione I_2017_Decreto569

NOMINA

quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, #;

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

- Eseguire entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione del presente decreto l'accesso presso il compendio immobiliare pignorato;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti;
- accompagnare eventuali acquirenti a visitare i beni;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico;
- provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione.

Detta attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura. .

I creditori procedenti e/o intervenuti provvederanno, in solido tra loro, a farsi carico del compenso professionale del Custode Giudiziario nelle ipotesi in cui la procedura sarà sospesa / interrotta / estinta..

Il custode depositerà una relazione iniziale ed una finale scritta sul proprio operato.

AUTORIZZA

Il custode ad accedere all'immobile pignorato, anche al fine di consentire al perito nominato di effettuare i rilievi tecnici, nonché la visita del cespite agli interessati all'acquisto, avvalendosi, ove necessario, dell'ausilio della Forza Pubblica e del fabbro per la sostituzione delle serrature d'accesso.

Manda la Cancelleria Esecuzioni per l'avviso a mezzo pec al perito, al custode e al creditore procedente; ai sensi dell'art. 151 c.p.c. stante la particolare situazione di carenza del personale e di crescita rilevantissima delle procedure dovuta alla crisi, **pone a carico del creditore procedente la notifica del presente provvedimento ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore e ai comproprietari almeno sessanta giorni prima dell'udienza.**

La notifica al debitore dovrà essere eseguita, anche a mezzo pec ove possibile, presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto dal debitore, in caso di mancanza o in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni al debitore potranno essere effettuate presso la stessa Cancelleria e ciò a condizione che l'atto di pignoramento ritualmente notificato contenga l'avviso di cui all'art. 492, c. 2 c.p.c.

Monza, \$\$data_provvedimento\$\$

Il Cancelliere

Il giudice dell'esecuzione
\$\$nome_giudice\$\$ \$\$cognome_giudice\$\$

