



\$\$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 ricevimento 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, è sin d'ora nominato delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis c.p.c.;

**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\$\$