

IL TRIBUNALE DI PISTOIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

n.220 /2024 R.G.

Il Giudice

Richiamata l'ordinanza di vendita emessa il 18.4.24;

letta l'istanza del professionista delegato del 21.5.2024;

rilevato che l'immobile risulta abitato dall'esecutato e dalla sua famiglia;

NOMINA

custode giudiziario del compendio pignorato l'Is.Ve.G. s.r.l. di Firenze con sede in Firenze, Borgo Albizi 26, tel. 0573/308256, www.isveg.it, indirizzo mail: prenota.pt@isveg.it (da utilizzare anche per la prenotazione delle visite).

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione straordinaria e/o di rimozione di rifiuti (in specie, pericolosi);
- incassare eventuali canoni a carico degli occupanti, inoltrando agli stessi tempestiva comunicazione della nomina come custode giudiziario, nella quale siano indicate le modalità di corresponsione delle mensilità a scadere;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione ovvero di risoluzione dei contratti di comodato, laddove esistenti;
- verificare l'avvenuto pagamento della imposta di registro dovuta in sede di rinnovo *ex lege* dei contratti di locazione pendenti (opponibili alla procedura), formulando apposita istanza all'Agenzia delle Entrate;
- comunicare tempestivamente all'Agenzia delle Entrate la risoluzione dei contratti di locazione pendenti (per recesso, anche di fatto, del conduttore ovvero all'esito della emissione dell'ordine di liberazione da parte del GE);

- richiedere l'emissione dell'ordine di liberazione al Giudice al verificarsi delle situazioni di cui all'art. 560, sesto comma, c.p.c.;
- provvedere a dare esecuzione all'ordine di rilascio emesso dal Giudice rispettando la tempistica indicata nel provvedimento;
- accompagnare eventuali interessati all'acquisto a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;
- 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;
- attenersi a tutto quanto meglio precisato nel vademecum di istruzioni predisposto dal giudice e consegnato al custode, valido per tutti gli incarichi, disponibile in visione presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale e pubblicato sul sito Internet del Tribunale di Pistoia.

AUTORIZZA

l'accesso all'immobile con l'assistenza della Forza Pubblica che individua nella Polizia di Stato, per i Comuni di Pistoia, Montecatini Terme e Pescia e dei Carabinieri, per tutti gli altri Comuni o i C.C. territorialmente competenti, con facoltà, ove necessario, di avvalersi di un fabbro per la rimozione della serratura di accesso e la sua sostituzione in sede di accesso forzoso^[1].

Detta attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito del compimento di tutte le attività di custodia.

I creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le sole spese vive sostenute e sostenende dal custode nell'esecuzione dell'incarico.

^[1] Per l'**accesso** si seguiranno le seguenti regole di base:

- a) avvisare con raccomandata A.R. il debitore della data e ora del sopralluogo;
- b) se la lettera non è ricevuta o non è ritirata recarsi egualmente nel luogo alla data ed ora indicate e verificare la presenza del debitore;
- c) ove in sede di sopralluogo preavvisato il debitore sia assente o comunque non permetta, anche con condotte omissive, di effettuare il sopralluogo affiggere sulla porta o immettere nella cassetta delle lettere avviso in busta chiusa che si procederà a nuovo accesso con l'ausilio della Forza Pubblica in data e ora che saranno comunicate anche tramite posta ordinaria;
- d) all'accesso potrà ove necessario farsi uso del fabbro per l'apertura della porta, con la sostituzione della serratura ove necessario;
- e) le nuove chiavi saranno prese in consegna dal custode.

Proroga di 30 gg il termine per l'esperimento del primo tentativo di vendita senza incanto telematica asicrona.

Pistoia, 22/05/2024

Il Giudice.

Dott.ssa Nicoletta Maria Caterina Curci