

R.G.E. n. 150/ 2023



TRIBUNALE DI CAGLIARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
ORDINE DI LIBERAZIONE DI IMMOBILE PIGNORATO

Il Giudice dell'esecuzione,

rilevato che l'unità immobiliare sotto indicata è oggetto, a seguito di pignoramento, di procedura espropriativa immobiliare;

rilevato che, ai sensi dell'art. 559, quarto comma, c.p.c. è necessario nominare un custode diverso dal debitore posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità;

osservato, infatti, che la sostituzione consentirà una migliore conservazione ed amministrazione del medesimo compendio e, permettendo agli interessati all'acquisto di visionare il cespite, incrementerà sensibilmente le probabilità di esito positivo dell'esperimento di vendita a valori di mercato;

ritenuto di nominare custode, ex art. 559, quarto comma, citato l'I.V.G. di Cagliari;

NOMINA

quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione della parte debitrice, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Cagliari;

DISPONE

che il custode giudiziario depositi una relazione iniziale sullo stato occupativo del compendio pignorato;

DISPONE

che l'I.V.G. provveda a eseguire il rilascio immediatamente se l'immobile non è occupato, non costituisce stabile dimora del debitore o se è occupato da terzi;

INGIUNGE

a chiunque abbia la detenzione e/o possesso dell'immobile di rilasciarlo nella disponibilità del custode, libero da persone e cose, nel termine sopra indicato;

DISPONE



che l'I.V.G., in caso di inottemperanza, provveda ad attuare il presente provvedimento senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti c.p.c., previa semplice comunicazione- anche mediante consegna a mani- di questo decreto alla parte esecutata o ai terzi senza titolo e contestuale verbalizzazione delle operazioni compiute;

DISPONE

che nel caso in cui il terzo occupante invochi un titolo di godimento, il Custode provveda a notificare nelle forme di legge il presente decreto;

DISPONE

che se l'immobile sia libero la previa comunicazione al debitore possa essere eseguita tramite affissione di un avviso alla porta dell'immobile o nella cassetta delle lettere con contestuale verbalizzazione delle operazioni compiute;

DISPONE

che l'Istituto provveda ai sensi dell'art. 560, quarto comma, c.p.c. con riguardo ai beni mobili rinvenuti all'interno del bene;

DISPONE

che le **forze dell'ordine richieste dall'I.V.G. prestino continua assistenza** all'apertura forzata del bene, fornendo ogni ausilio necessario per l'attuazione del presente provvedimento sino al completamento di tutte le operazioni;

DISPOSIZIONI ALLA FORZA PUBBLICA PER L'ATTUAZIONE DEL PRESENTE

ORDINE DI LIBERAZIONE

(artt. 68 e 560 c.p.c.; 14 Ordinamento Giudiziario)

- a) Il Responsabile della Forza Pubblica potrà nelle more convocare l'inadempiente presso i propri Uffici intimandogli a propria volta l'osservanza dell'ordine di giustizia impartito;
- b) Dovrà giustificare per iscritto al Custode le ragioni della mancata concessione della forza pubblica nel giorno concordato, contestualmente offrendola per il primo momento utile successivo;
- c) I Rappresentanti della Forza Pubblica comandati per il servizio interverranno assieme al Custode Giudiziario e su sua richiesta provvederanno a vincere eventuali resistenze estromettendo dall'immobile tutti gli occupanti, prestando poi la loro assistenza per le immediate successive operazioni (es. ispezione dei luoghi, cambio della serratura, inventario ecc.).

DETERMINA

in 1.000 euro il fondo spese da corrisondersi entro 30 giorni dalla richiesta a carico del creditore ipotecario di primo grado e, in mancanza, dei creditori in solido;;

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:



- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare, se del caso, sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice;
- fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene agli interessati all'acquisto, inserendo nella pubblicità il proprio recapito telefonico;
- accompagnare i predetti interessati a visitare i beni, curando di adottare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;

AVVISA

che l'attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito della vendita e dell'incasso del prezzo;

AVVISA

che i creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le sole spese vive sostenute o da sostenere nell'esecuzione dell'incarico;

AUTORIZZA

il custode ad accedere all'immobile pignorato al fine di consentire la visita del cespite agli interessati all'acquisto, anche nel caso in cui l'immobile sia occupato, invitandolo a concordare con i detentori almeno una giornata alla settimana da destinare alla visita del bene;

MANDA

alla Cancelleria per gli adempimenti.

Il presente provvedimento costituisce ordine del giudice e di esso dovrà essere data integrale esecuzione da parte dei pubblici ufficiali richiesti dell'intervento.

Si esegua a cura del Custode.

Cagliari, 14/05/2024

Il Giudice
dott.ssa Silvia Cocco

