



Tribunale di Ancona  
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Vista la procedura esecutiva 107/2022 R.Es.

Vista la rinuncia all'incarico conferito dal precedente custode , Avv. Manuela Sisti

Visto l'art. 559 c.p.c.,

dispone la sostituzione del custode dei beni pignorati, nominando, in luogo del debitore/del precedente custode:

**Avv. LORENZO MENCARELLI**  
-----

DISPONE

Che il nuovo custode, accerti lo stato della proprietà per l'intero in capo al debitore esecutato e pertanto a tal fine:

- a) darà immediata comunicazione della propria nomina al debitore esecutato, al quale farà presente l'esigenza di procedere alla liberazione del bene oggetto di pignoramento, ove, per il caso specifico, sia stata emessa la relativa ordinanza;
- b) ove il bene pignorato sia già libero, sostituirà la serratura della porta di ingresso;
- c) ove il bene sia occupato da terzi in virtù di contratto stipulato in data anteriore al pignoramento , il custode riscuoterà i canoni che verserà su libretto postale o bancario o conto corrente, intestato al medesimo custode nella qualifica e, in caso di mancata corresponsione, procederà a richiedere la convalida dello sfratto per morosità, mentre in caso di regolare versamento dei canoni intimerà licenza per finita locazione.
- d) Per il caso in cui il compendio pignorato sia rappresentato da una quota dell'immobile, il custode riscuoterà la quota del canone di spettanza del debitore, ove il bene sia locato.
- e) Il custode darà comunicazione della propria nomina all'amministratore di condominio, ove il bene sia situato in uno stabile ove il condominio sia costituito.
- f) Ove il bene pignorato possa riservare pericoli per terzi e non esista una polizza assicurativa stipulata dal debitore o dal condominio, il custode provvederà alla stipula per essere garantito da eventuali responsabilità, facendo ricorso alla compagnia di Assicurazione, con la quale il Consiglio dell'Ordine abbia ottenuto particolari condizioni di garanzia e di prezzi.

Ai sensi del 5<sup>o</sup> dell'art 560 c.p.c. il custode, a richiesta, accompagnerà eventuali interessati a presentare offerta di acquisto a visitare l'immobile, nei 30 gg. successivi alla pubblicazione dell'avviso d'asta sul sito internet, esibendo copia della relazione peritale.

A tal fine il custode potrà essere contattato mediante recapito telefonico che sarà indicato nella pubblicità (internet, giornali, manifesti).

Sempre in virtù di detta norma il custode, previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, provvede all'amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguirne la disponibilità.

Qualora al momento della consegna al Custode giudiziario l'immobile non risulti integralmente liberato dalle cose mobili, il Custode è nominato custode dei beni mobili non assoggettati a pignoramento, previo inventario dei medesimi da parte dello stesso Custode.

Il compenso del custode verrà liquidato, previo deposito di specifica nota, in base alle attività dal medesimo svolte; il creditore procedente anticiperà le spese vive nella misura forfettaria di € 500,00, salva, per maggiori spese, esibizione di fatture.

La funzione del custode, avrà termine con la immissione in possesso del definitivo aggiudicatario.

Solo successivamente gli verrà liquidato il compenso.

E' riconosciuta al custode ampia discrezionalità in ordine alla scelta dei tempi per richiedere al Giudice dell'Esecuzione l'ordinanza di liberazione dell'immobile pignorato.

Autorizza il Custode ad avvalersi in sede di immissione in possesso e/o accesso all'immobile, dell'ausilio della Forza pubblica, ove richiesto, sia in caso di presenza che di assenza dell'occupante.

**Onera il custode di provvedere all'accettazione dell'incarico trasmettendo, entro dieci giorni, la relativa accettazione mediante sottoscrizione con firma digitale del modulo allegato.**

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo.

Ancona, 03/07/2023

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
Maria Letizia Mantovani