



**TRIBUNALE DI FIRENZE**

Terza sezione civile

Ufficio esecuzioni immobiliari

r.g. 376 /2021

*Decreto di fissazione di udienza ex art. 569 c.p.c.*

proc. n. 376 2021 R.G.  
promosso da PURPLE SPV SRL  
contro XXXXXXXXXX

Il G.E.

letta l'istanza di vendita e visto l'art. 485 e 569 c.p.c.,  
verificata la tempestiva produzione della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.,

**1. nomina**

**Arch. Gianna Campolmi** quale esperto per provvedere alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c. , come da incarico di seguito allegato; il c.t.u. inoltrerà per via telematica copia dell'incarico conferito con allegata l'accettazione e il giuramento entro il termine di giorni cinque dal ricevimento della comunicazione, pena la revoca;

**dispone**

che la cancelleria avvisi l'esperto il quale dovrà depositare la relazione almeno **trenta giorni** prima dell'udienza; le parti, sino a **quindici giorni** prima dell'udienza, potranno depositare, previo invio anche all'esperto, note ed osservazioni alla relazione di stima, (in tal caso, l'esperto dovrà intervenire all'udienza per rendere i chiarimenti)

**2. fissa**

l'udienza del **29 settembre 2022 ore 11,00** per la comparizione del/i debitore/i delle parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti.

**Dispone**

- che la cancelleria comunichi il presente provvedimento al creditore procedente ed a quello/i intervenuto/i;
- che **a cura del creditore procedente** sia effettuata la notifica del presente provvedimento (solo il provvedimento del giudice di fissazione di udienza, escluso il conferimento dell'incarico) al/i debitore/i, ai comproprietari se esistenti ed ai creditori iscritti avvisati ex art. 498 c.p.c., ma non intervenuti.
- **Che il creditore procedente proceda a sanare eventuali mancanze nella continuità delle trascrizioni nel ventennio, dandone notizia al ctu che inserirà le informazioni nella relazione depositata;**



**avvisa**

**-che il mancato pagamento dell'acconto all'esperto nominato nei venti giorni dalla richiesta comporterà l'estinzione dell'esecuzione per inerzia del creditore, senza ulteriore avviso;**

**-che la mancanza di regolarità delle notifiche ai sensi degli artt. 569, 498 e 599 c.p.c. comporterà l'estinzione del giudizio, per inerzia del creditore.**

**-che le parti potranno depositare all'udienza note alla relazione solo se abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito.**

**Si invita, pertanto, a curare con particolare attenzione gli adempimenti di cui sopra.**

Firenze, 17/03/2022

Il Giudice dell'esecuzione  
Dott.ssa Francesca Romana Bisegna





TRIBUNALE DI FIRENZE

Terza sezione civile

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Proc. N. 376 2021 R.G.

**VERBALE DI GIURAMENTO DELL'ESPERTO (incarico nuovo successivo a d.l. 83\15)**

Il giudice **ordina** all'esperto:

- 1) di esaminare i documenti depositati ex art. 567, II co., c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), segnalando tempestivamente al Giudice e al creditore procedente quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;
- 2) di effettuare, previo coordinamento con il custode nominato (Isveg s.r.l.), **comunicazione scritta dell'incarico ricevuto e dell'avvenuta nomina di un custode**, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e ai comproprietari e della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, **con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile;**
- 3) di accedere all'immobile **unitamente al custode nominato** (con il quale dovrà prendere contatto e concordare una data **nonché trasmettergli, con le modalità concordate con il custode, copia del pignoramento e della relativa nota di trascrizione prima del sopralluogo**) con le seguenti regole di base: a) **avvisare con raccomandata A.R. il debitore della data e ora del sopralluogo, inviando anche il Foglio notizie per la parte esecutata;**



- 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, **di cui deve essere redatto apposito verbale, sottoscritto anche dal custode**, il debitore preavvisato 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 con lettera raccomandata;
- d) il sopralluogo con l'ausilio della Forza Pubblica viene effettuato previa presentazione al Commissariato PS o ai C.C. competenti di copia del verbale di giuramento e concordando data e ora del sopralluogo, che saranno comunicate al debitore con raccomandata, come detto al punto 2); e) all'accesso potrà ove necessario farsi uso del fabbro per l'apertura della porta, con la sostituzione della serratura ove necessario; f) le nuove chiavi saranno prese in consegna dal **custode**.
- 4) Ove il debitore non abbia ricevuto la raccomandata, di consegnare al debitore il "Foglio notizie per la parte esecutata" predisposto dal Giudice, che il c.t.u. riceve unitamente all'incarico\di cui ha già ricevuto copia; se il debitore non è reperibile, omettere l'adempimento;
- 5) **Di attendere sessanta giorni dal sopralluogo prima di proseguire le operazioni peritali, così da consentire al debitore di prendere contatti con un legale;**
- 6) **QUALORA L'ESPERTO INDIVIDUI LA TRASCRIZIONE DI ALTRO PIGNORAMENTO SUI MEDESIMI BENI OGGETTO DELL'INCARICO, DOVRA' RIFERIRNE IMMEDIATAMENTE AL GIUDICE, ONDE EVITARE LA DUPLICAZIONE DI PERIZIE;**

Pone all'esperto il seguente **quesito**:

"Provveda a

1. **identificare** il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei **confini** e dei **dati catastali** e della loro **corrispondenza** a quelli indicati nel pignoramento: accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confoni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di difformità: a) se i dati indicati nel pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati nel pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati



nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, rappresentando in questo caso la storia catastale del compendio pignorato; avvisare il Giudice se i dati catastali indicati nel pignoramento non consentono l'univoca individuazione del bene; indicare specificamente se al catasto sono depositate le planimetrie dell'immobile, se vi è corrispondenza tra le planimetrie e lo stato di fatto e tra l'intestatario catastale e il soggetto esecutato; solo se necessario, e previo assenso del creditore che dovrà sostenere i costi e autorizzazione del Giudice, proceda ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, provvedendo, in caso di difformità sostanziali o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; segnalare se l'identificativo catastale eventualmente includa anche porzioni aliene, comuni o, comunque non pignorate, procedere ai frazionamenti del caso oppure, ove ciò risulti catastalmente impossibile, evidenziare le ragioni dell'impossibilità; segnalare altresì se gli immobili contigui (ad es. i locali adiacenti) risultino eventualmente fusi sul piano fisico con quello pignorato, pur conservando autonomi identificativi catastali;

2. riportare gli estremi dell'atto di pignoramento e specificare se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto.....);
3. indicare inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, da acquisire se non è già in atti, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;
4. fornire una sommaria **descrizione** del/i bene/i (comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie calpestabile in mq, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni) della zona in cui si trovano, indicando altresì l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale; **se trattasi di terreni, adeguarsi alle direttive del GE per quanto concerne la verifica dell'esistenza dei diritti di impianto, sotto riportata tra gli allegati;**
5. provvedere a riferire, **anche con l'ausilio del custode**, sullo stato di **possesso** dell'/gli immobile/i, con indicazione se occupato/i da terzi – del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio. **Segnalare, in caso di contratto di**



**locazione**, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3, c.c., anche a seguito di confronto con il custode. Se l'immobile è occupato dal debitore, indicare se egli è ivi residente, allegando il relativo certificato; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisire il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

6. verificare l'esistenza di **formalità**, vincoli o oneri anche di natura **condominiale**, gravanti sul bene, che **resteranno a carico dell'acquirente**, ovvero, in particolare:

- domanda giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;
- debiti per spese condominiali ex art. 63 comma 2 disp. att. c.c.;
- atti di asservimento urbanistico, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;
- convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;
- altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione .....);

7. verificare l'esistenza di **formalità**, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli, da riportare nella ctu in maniera completa, con l'indicazione del soggetto a favore e contro è presa, la data e il numero di iscrizione), che **saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente** al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura; nel caso di quota di immobile, laddove non sia stata preventivamente depositata documentazione ipotecaria da parte del precedente, indicare anche le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sulla comproprietà; indicare anche l'esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità e rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

8. **indicare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, l'importo di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, l'eventuale esistenza di procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;**

9. verificare la **regolarità edilizia e urbanistica** del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali; indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del



permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967; indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale. Ove consti l'esistenza di opere abusive, **controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, VI co., l. 47\85 o 46, V co., d.p.r. 380\01, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.**

10. indicare il **valore di mercato** dell'immobile sia libero che occupato con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle fonti alle quali si è fatto riferimento. Nella determinazione del valore di mercato terrà conto, ai sensi dell'art. 568 c.p.c., della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo. L'esperto terrà conto dei dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene, specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi per collocazione e/o tipologia; indagini di mercato, con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate; banche dati nazionali etc.
11. indicare il **prezzo base d'asta** esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per i vizi del bene venduto ex art. 2922 c.c. e per la particolarità dei meccanismi d'asta (10% circa, salvo particolari ragioni, che dovranno essere evidenziate), precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché le eventuali spese condominiali insolute.
12. **precisare se il bene possa risultare non appetibile sul mercato, specificandone le ragioni;**  
in caso di **pignoramento di quota/e di bene indiviso:**
  - il valore come al punto 9. che precede sia dell'intero che della quota/e pignorata/e;
  - se il compendio pignorato può essere diviso in natura o sia per sue caratteristiche e tenuto conto del numero delle quote da considerare **non divisibile** in natura, procedendo in tale ultimo caso ad esprimere compiutamente il giudizio di indivisibilità anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla l. 3 giugno 1940, n. 1078;



9. bis. indicare il **regime impositivo** della vendita nei casi in cui di facile individuazione (con l'aliquota se si tratta di I.V.A.) o segnalando la difficoltà col deposito in cancelleria della relazione;

13. effettuare un **riepilogo** in caso di più lotti, riportando anche lo stato dell'immobile (libero\occupato);

14. L'esperto dovrà **consegnare insieme alla relazione, in fogli staccati dall'elaborato, alla relazione:**

**una tabella riepilogativa per ciascun lotto come da schema allegato, indicandovi il valore di mercato libero\occupato e quello a base d'asta;**

-fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria (NB. Si invita a non fotografare persone e ad oscurare targhe di auto);

-gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto II° (avvisi di inizio operazioni peritali).

13. effettuare almeno 30 giorni prima della data di udienza il deposito per via telematica a mezzo piattaforma P.C.T. di: 1) copia integrale e 2) copia EPURATA DEI DATI SENSIBILI PER LA NORMATIVA SULLA *PRIVACY* (omettendo i nomi dei debitori e delle parti private), completa di foto esterne ed interne del bene, planimetrie e documenti; di inviare all'esecutato, se non costituito, copia completa dell'elaborato peritale a mezzo raccomandata a.r., depositando in cancelleria l'attestazione del relativo invio.

**Si ricorda che tutta la documentazione occorrente per l'elaborato peritale sarà direttamente consultabile e stampabile dalla piattaforma P.C.T.**

14. **presentare, se necessario,** tempestiva e **motivata** istanza di **proroga** del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso di 30 giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c..

**A) autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere agli uffici amministrativi competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e ai contratti di locazione o affitto registrati.**

**B) Autorizza Il C.T.U.- all'utilizzo del mezzo proprio qualora la località non risulti comodamente raggiungibile con mezzo pubblico, con l'esenzione dell'Ufficio da responsabilità ex art.15 L.836/73; - all'accesso nell'immobile con l'assistenza della Forza Pubblica, con l'assistenza del custode;**

**designa**



a tal fine il Commissariato di P.S. o i C.C. territorialmente competenti e tenuti all'adempimento in virtù del presente provvedimento, con facoltà, ove necessario, a fare uso di fabbro per l'accesso forzoso all'immobile, sempre in coordinamento con il custode<sup>1</sup>.

C) **avverte** inoltre l'esperto che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa già preparato per fornire i chiarimenti necessari (eventualmente anche depositando uno scritto a chiarimenti).

D) **avverte** l'esperto che le difficoltà di accesso all'immobile non saranno considerate causa di proroga ove non si sia fatto tempestivo ricorso alla f.p. e che eventuali proroghe potranno essere consentite solo da questo giudice e non dai legali del creditore procedente\intervenuiti.

E) **dispone** acconto a titolo di fondo spese di €.800,00; il residuo acconto lo chiederà al momento del deposito dell'elaborato.

Si raccomanda di comprendere abitazioni e box o cantina in un solo lotto e di dividere i terreni solo se ciò possa renderli più appetibili possibile sul mercato, senza menomare i singoli lotti realizzati; il compenso definitivo sarà liquidato per ciascun lotto al momento dell'emissione del decreto di trasferimento sulla base del prezzo di vendita, secondo il disposto dell'art. 161 disp. att. c.p.c.. In caso di estinzione dell'esecuzione, il compenso sarà liquidato sulla base del prezzo di stima o dell'ultima vendita andata deserta.

F) **precisa** che le **spese sostenute** saranno liquidate solo se accompagnate da idonea documentazione e che non sono computabili spese a *forfait*.

**NB. Si avvisa l'esperto nominato che la relazione deve effettivamente essere depositata nell'imminenza della scadenza del termine fissato poiché deve contenere verifica aggiornata delle iscrizioni e trascrizioni anche successive al primo pignoramento, nonché eventuale indicazione dello stato del procedimento di sanatoria della continuità delle trascrizioni (da richiedere al precedente) e dello stato dei procedimenti eventualmente instaurati dal custode per la liberazione dell'immobile.**

Firenze, 17/03/2022

Il Giudice  
Dott.ssa Francesca Romana Bisegna



TRIBUNALE DI FIRENZE  
III SEZIONE CIVILE  
Ufficio esecuzioni immobiliari

PROCEDIMENTO N.  
ESPERTO STIMATORE  
LOTTO N.

Nome dell'esecutato Diritto reale pignorato (specificare se intero o in quota)	
Descrizione immobile	
Estremi catastali	
Estremi urbanistici	
Prezzo base d'asta:	
Comproprietari: (indicare le generalità esatte solo se vi sono)	
Creditori iscritti vedi art. 498 c.p.c.):	
Stato occupazionale	



Al Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Firenze  
Al Presidente dell'Ordine dei Commercialisti di Firenze  
Al Presidente del Consiglio notarile di Firenze  
Al Presidente dell'Ordine degli Architetti  
Al Presidente dell'Ordine degli ingegneri  
Al Presidente del Collegio dei geometri

Oggetto: **Diritti di impianto e superfici rivendicabili nell'ambito della disciplina per la gestione e il controllo del potenziale viticolo.** (L. regionale Toscana 30 novembre 2012, n. 68 Disciplina per la gestione e il controllo del potenziale viticolo; Decreto del presidente della Giunta Regionale Toscana del 13 maggio 2013, n. 24/R (Regolamento di attuazione della sopra indicata legge).

I diritti di impianto e di reimpianto dei vigneti, i titoli PAC sono accessori del bene e, come tale da intendersi pignorati unitamente al vigneto al quale accedono alla data del pignoramento.

**Al momento della ctu il perito deve:**

- a) Individuare se i terreni pignorati siano inseriti nello schedario viticolo tenuto da ARTEA di cui all'art. 3, co 1, decreto del Ministro delle Politiche agricole alimentari e forestali del 16 dicembre 2010, n. 61, relative alla tutela delle denominazioni di origine e delle indicazioni geografiche dei vini per quanto concerne la disciplina dello schedario viticolo e della rivendicazione annuale delle produzioni);
- b) Indicare se vi siano diritti di impianto iscritti e la superficie rivendicabile per ciascuna DO (denominazione di origine);
- c) Comunicare ad Artea e alla Città metropolitana di Firenze, ufficio produzioni vegetali, (Agricoltura è funzione delegata dalla Regione) la sussistenza del pignoramento e l'impossibilità per l'esecutato di disporre del diritto di impianto e reimpianto.
- d) Individuare il valore dei terreni con e senza diritti di impianto e reimpianto, con e senza titoli Pac.
- e) Indicare, anche brevemente, le linee evolutive della normativa europea dal 2016 o la nuova disciplina, se nel frattempo fosse mutata. Precisare che il regolamento CE n. 479\08 prevede che, a partire dal 1 gennaio 2016, il regime dei diritti di impianto sarà soppresso, ma che gli stati membri



possono chiedere una proroga fino al 31 dicembre 2018. I potenziali acquirenti dovranno, dunque, informarsi sulle evoluzioni normative in materia.

**Il delegato alla vendita deve:**

-inserire le notizie relative alle superfici rivendicabili nell'avviso di vendita o, almeno farvi espresso richiamo; se non vi sono indicazioni nella relazione in atti, perché vecchia, dovrà chiedere un'integrazione di perizia. In ogni caso, specificare che i potenziali acquirenti sono tenuti ad informarsi sulle evoluzioni normative in materia.

-inserire nel decreto di trasferimento espressa indicazione del trasferimento dei diritti relativi alle superfici rivendicabili, come risultanti dalla relazione, al fine di consentire il trasferimento del diritto e la registrazione nello schedario viticolo.



## DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DELL'INCARICO CONFERITO

L'esperto già nominato, dichiara di non avere ragioni di incompatibilità con l'incarico conferitogli, che accetta, impegnandosi ad adempierlo bene e fedelmente, al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Allo scopo dichiara:

sono

---

nato

a

---

con

studio

in

telefono

e

fax

---

libero professionista iscritto all'albo di questo Tribunale;

Esonero l'ufficio dalla responsabilità ex art. 15 l. 836\73 in caso di uso del mezzo proprio per raggiungere l'immobile da stimare.

L'esperto



TRIBUNALE DI FIRENZE  
Ufficio esecuzioni immobiliari

Es. 376 /2021

Il Giudice,

ritenuta la necessità di sostituire il debitore pignorato nella custodia dei beni, così da rendere più efficiente la procedura esecutiva;

NOMINA

quale **custode giudiziario** di tutti i beni pignorati in sostituzione dell'esecutato, l'IVG di Firenze con sede in Firenze, Borgo Albizi 26, tel. 055 2340830

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

-effettuare l'accesso all'immobile pignorato congiuntamente al perito stimatore nominato;

· 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 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

· provvedere a dare esecuzione, ove sia emesso, all'ordine di rilascio del bene, notificando l'atto di precetto entro 15 giorni dalla emissione del provvedimento.

Il tutto come meglio e più ampiamente precisato nel vademecum di istruzioni predisposto dal giudice e consegnato al custode, valido per tutti gli incarichi e disponibile in visione per le parti presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale,

AUTORIZZA

l'accesso all'immobile con l'assistenza della Forza Pubblica designando a tal fine il Commissariato di P.S. o i C.C. territorialmente competenti, con facoltà, ove necessario, a fare uso di fabbro per l'accesso forzoso all'immobile.

Detta attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito del compimento di tutte le attività di custodia. Il creditore procedente provvederà a rimborsare o ad anticipare al custode le sole spese vive sostenute e sostenende nell'esecuzione dell'incarico **nonché un acconto di € 250,00 oltre IVA.**



Si comunichi alle parti e al custode nominato.

Firenze,17/03/2022

Il Giudice dell'esecuzione  
Francesca Romana Bisegna

