



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
Sezione Prima Civile
Gruppo esecuzioni immobiliari

PROVVEDIMENTO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA
DI CUI ALL'ART. 569 C.P.C.

E.I. n. 89 / 2025 ;

Il Giudice dell'Esecuzione dott.ssa S. Pitinari;

rilevato che il creditore procedente ha chiesto disporsi la vendita dell'immobile;

esaminati gli atti e i documenti della presente procedura esecutiva e constatato in particolare che è stata depositata la documentazione di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c., salva verifica della sua completezza;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 569 c.p.c., deve procedersi alla nomina dell'esperto per la valutazione dei beni pignorati e per la conseguente determinazione del valore dell'immobile;

ritenuto, altresì, che deve fissarsi udienza per l'audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti;

osservato che a sensi e per gli effetti dell'art. 559, 2° comma c.p.c., così come riformato dal D.Lgs. n. 149/2022, contestualmente alla nomina dell'esperto stimatore va nominato anche il custode giudiziario dei beni pignorati, in sostituzione del debitore;

ritenuto che, alla luce della pronuncia delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione n. 9479 del 2023, sia necessario che, ove il titolo azionato o posto a fondamento dell'intervento sia un decreto ingiuntivo non opposto emesso nei confronti di un consumatore, il creditore procedente o intervenuto dimetta a pct, entro il termine di dieci giorni prima dell'udienza ai sensi dell'art. 569 c.p.c., copia del contratto concluso dal consumatore, di modo da consentire la valutazione, in ordine alla sussistenza di clausole abusive nel contraddittorio delle parti;

p.q.m.

1) **nomina quale esperto** per la valutazione di stima dei beni pignorati arch. RUBEN CSERMELY in favore del quale liquida a titolo di acconto sul compenso l'importo di € 750,00 oltre accessori, che pone a carico del creditore procedente e/o surrogante, da versarsi allo stesso;



2) **fissa ex art. 569 c.p.c., nonché ex art. 600 c.p.c.**, per l'audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, l'udienza del 20.1.2026 ore 11.10;

3) **nomina custode** DOTT.SSA CHIARA BRIGUGLIO cui assegna un fondo spese di € 750,00, che pone a carico del creditore procedente e/o surrogante, da versarsi nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva, che il custode giudiziario è fino d'ora autorizzato ad accendere, avente consultazione e operatività *on-line*, con mandato ad operare al custode giudiziario stesso, sul quale dovranno essere accreditati mediante bonifico il fondo spese di € 750,00 appena sopra indicato ed eventuali canoni di locazione, canoni di affitto e indennità di occupazione che riguardino i beni pignorati.

Conferisce al custode i compiti ed i poteri specificati nella circolare (di riforma degli artt. 559 e 560 c.p.c. ex D.Lgs. n. 149/2022) pubblicata nel sito del Tribunale di Venezia;

Dispone che ai sensi dell'art. 569 c.p.c. il perito stimatore accetti l'incarico e presti il giuramento in Cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione, contenente il quesito predisposto dai giudici dell'esecuzione e già depositato in Cancelleria.

Avvisa l'esperto che dovrà depositare la relazione di stima almeno 30 giorni prima della detta udienza ex art. 569 c.p.c. ed inviarne copia a tutte le parti costituite ed al custode.

Dispone che il creditore procedente o intervenuto dimetta a pct, entro il termine di dieci giorni prima dell'udienza ai sensi dell'art. 569 c.p.c., copia del contratto concluso dal consumatore, ove il titolo azionato o posto a fondamento dell'intervento sia un decreto ingiuntivo non opposto emesso nei confronti di un consumatore.

Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento al perito ed al custode, a mezzo pec, entro cinque giorni.

Manda altresì alla Cancelleria per la notifica ai creditori procedenti ed intervenuti, a mezzo pec, entro quindici giorni.

Dispone che il creditore procedente o surrogante provveda alla notificazione del presente decreto al/i debitore/i nelle forme ordinarie (presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, ovvero, in mancanza, presso la stessa Cancelleria) almeno 30 gg. prima della udienza, nonché degli avvisi ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti non intervenuti e degli avvisi ex artt. 599 c.p.c. e 180 disp. att. c.p.c. ai comproprietari non eseguiti.

Venezia, 16/07/2025

Il Giudice dell'Esecuzione

