

N. R.G. 2015/154



**TRIBUNALE ORDINARIO di LIVORNO**  
SEZIONE CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **154/2015** promossa da:

**FINO 2 SECURITISATION SRL E PER ESSA DOBANK SPA** (C.F. 00348170101), con il patrocinio dell'avv. BATINI ROBERTA e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA DI FRANCO, 9 57123 LIVORNO presso il difensore avv. BATINI ROBERTA

**AGRARIA CASTELLARE SPA** (C.F. 01210190474), con il patrocinio dell'avv. CLERICI FRANCESCA e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA AMENDOLA 37 PESCIAPRESSO il difensore avv. CLERICI FRANCESCA

**CASSA DI RISPARMIO DI SAN MINIATO SPA (CEDENTE)** (C.F. 01217600509), con il patrocinio dell'avv. BATINI GIUSEPPE e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA DI FRANCO 9 57123 LIVORNO presso il difensore avv. BATINI GIUSEPPE

**EQUITALIA CENTRO SPA** (C.F. 03078981200), con il patrocinio dell'avv. DI TRAGLIA MARIO e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIALE GIACOMO MATTEOTTI, 16 50132 FIRENZE presso il difensore avv. DI TRAGLIA MARIO

**EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA** (C.F. 13756881002), con il patrocinio dell'avv. VOLPI CARLO ANDREA e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA GIUSEPPE GREZAR, 14 00142 ROMA presso il difensore avv. VOLPI CARLO ANDREA

, con il patrocinio dell'avv. MARIONI SILVIA e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA PIAVE 58100 GROSSETO presso il difensore avv. MARIONI SILVIA

, con il patrocinio dell'avv. PULITI BEATRICE e dell'avv. , elettivamente domiciliato in ROMA 57025 PIOMBINO presso il difensore avv. PULITI BEATRICE

**BERENICE SPV S.R.L. E PER ESSA ITALFONDIARIO (CESSIONARIA)** (C.F. 10003140968), con il patrocinio dell'avv. BATINI ROBERTA e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA DI FRANCO, 9 57123 LIVORNO presso il difensore avv. BATINI ROBERTA

**AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE** (C.F. 13756781002), con il patrocinio dell'avv. VOLPI CARLO ANDREA e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA GIUSEPPE GREZAR, 14 00142 ROMA presso il difensore avv. VOLPI CARLO ANDREA

**CONSORZI AGRARI D'ITALIA S.P.A.** (C.F. 15386841009), con il patrocinio dell'avv. GHERARDI MARCO e dell'avv. , elettivamente domiciliato in PIAZZA BENAMOZEGH 17 C/O AVV. VIRGINIA SARDI 57123 LIVORNO presso il difensore avv. GHERARDI MARCO

, con il patrocinio dell'avv. MARIONI SILVIA e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA PIAVE 58100 GROSSETO presso il difensore avv. MARIONI SILVIA

ATTORI

contro

con il patrocinio dell'avv. VIVOLI MATTEO e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA RICASOLI 70 57126 LIVORNO presso il difensore avv. VIVOLI MATTEO

con il patrocinio dell'avv. VIVOLI MATTEO e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA RICASOLI 70 57126 LIVORNO presso il difensore avv. VIVOLI MATTEO , con il patrocinio dell'avv. VIVOLI MATTEO e dell'avv. , elettivamente domiciliato in VIA RICASOLI 70 57126 LIVORNO presso il difensore avv. VIVOLI MATTEO

CONVENUTI

Il Giudice dott. Emilia Grassi,

Ritenuta la necessità della nomina di un custode nella procedura, all'esito del decesso del custode precedentemente nominato;

#### NOMINA

Custode l'IVG

ASSEGNA AL CUSTODE I SEGUENTI INIZIALI COMPITI • Fornire ausilio tecnico- giuridico all'esperto stimatore nell'esame della documentazione di cui all'art.567 c.p.c. e nella redazione della check list dei controlli eseguiti; - eseguire un primo accesso, di concerto con l'esperto stimatore entro 30 giorni dall'assegnazione dell'incarico, procedendo ad identificare le persone che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con il debitore); • curare l'amministrazione dei beni pignorati, gestire attivamente ed economicamente i beni ricavandone rendite e profitti ed incassando eventuali canoni a carico degli occupanti; • intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione, indicando quale causale la necessità di provvedere alla vendita immobiliare, o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti, esercitando, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, le azioni previste dalla legge necessarie per conseguire la disponibilità dei beni; • segnalare a questa autorità giudiziaria la necessità di interventi di manutenzione urgente; segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della • autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali; • qualora l'immobile sia già libero da persone, il custode deve acquisire immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva delle chiavi;

- depositare in via telematica una relazione periodica iniziale subito dopo il primo accesso e relazioni semestrali nel corso della custodia ed una finale contenente rendiconto; • il custode redige verbale di tutte le operazioni effettuate nel corso degli accessi, da depositarsi in via telematica nel fascicolo della procedura; • curare l'apertura di un conto corrente presso l'Istituto Bancario nelle ipotesi in cui debbano essere riscossi canoni di locazione o affitti in favore della procedura, comunicando sin dalla prima relazione gli elementi identificativi del conto; • sottoscrivere digitalmente l'allegata ricevuta di accettazione e a ridepositarla, con apposta la sua sottoscrizione

digitale, in PCT nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici; • consegnare al debitore all'atto del primo accesso l'informativa allegata • Presenziare all'udienza ex art 569 C.p.c. DISPONE CHE IL CUSTODE • assuma quanto prima le funzioni, allo stato lasciando gli eventuali occupanti nella detenzione degli immobili; • prenda immediato contatto con l'esperto nominato per la stima del compendio immobiliare pignorato, al fine di coordinare le operazioni di sopralluogo e rilievo; • riferisca prontamente a questo g.e. qualora il debitore o terzi ostacolino l'assunzione delle funzioni di custodia o comunque l'accesso nei cespiti pignorati ai fini dell'adozione da parte di questo giudice degli opportuni provvedimenti e, segnatamente, del provvedimento di cui all'art. 560, co. 3, c.p.c.; • rimetta all'attenzione di questo g.e. breve e succinta relazione sulla gestione pregressa svolta dal debitore in veste di custode, relazionando sul contenuto dell'eventuale rendiconto depositato dallo stesso debitore, sullo stato di occupazione degli immobili (se vi è contratto di locazione registrato in data antecedente il pignoramento, intimerà immediatamente disdetta in vista della prossima scadenza) e sul canone di locazione eventualmente pagato da parte di eventuali occupanti; • inviti, in caso di pagamento di un canone di locazione, il conduttore a versare nelle sue mani i canoni pregressi eventualmente ancora insoluti e quelli futuri con avviso che in mancanza sarà costretto alla ripetizione del pagamento e a procedere allo sfratto per morosità; • qualora taluno degli immobili sia in condominio, dia immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale, specificando espressamente che non saranno ritenute spese rimborsabili in prededuzione quelle relative alla gestione ordinaria del condominio e quelle straordinarie non espressamente approvate dal Tribunale e che non siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dello stabile; • inviti, qualora un canone non risulti pattuito, l'eventuale occupante a versare immediatamente un'equa indennità per la detenzione dell'immobile salva più compiuta determinazione; • provveda senza ritardo a depositare le somme tutte anzidette, eventualmente percepite, su un libretto di deposito da aprirsi presso una Banca prendendo visione in Cancelleria delle convenzioni stipulate dal Tribunale, vincolandole all'ordine del giudice dell'esecuzione; • segnali tempestivamente a questo g.e. l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite, qualora si protragga per almeno due mensilità; • presenti, ai sensi dell'art. 593 c.p.c., semestralmente i rendiconti della sua gestione (a tal fine evidenziando analiticamente ed in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi eventualmente maturati nel periodo sulle somme depositate; c) le entrate e le uscite; d) le attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente i provvedimenti ottenuti); • attenda in ogni caso alla gestione ed amministrazione dell'immobile previa autorizzazione di questo g.e.); • provveda a depositare presso la Cancelleria del Tribunale, nei venti giorni antecedenti

all'udienza di autorizzazione alla vendita, una sintetica relazione sullo stato dell'immobile, sullo svolgimento delle attività di custodia e sul primo accesso.

Si comunichi.

Livorno, 9 marzo 2023

Il Giudice  
dott. Emilia Grassi