



TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO
Sezione I Civile – Esecuzioni Immobiliari

Nel procedimento esecutivo immobiliare n. RGE 178/2025

VERBALE DI UDIENZA EX ART 569 CPC

Oggi 16/04/2026 alle ore 11.20 dinanzi al Dott. Luciano Pietro Aliquò, sono comparsi:

Per il creditore procedente, l'avv. Monica Cattaneo in sostituzione dell'avv. Gargani.

Il dott. Gastone Minola, già nominato custode.

Il procuratore del creditore procedente chiede la vendita con applicazione dell'art. 41 T.U.B.

Rappresenta che, contrariamente a quanto indicato dall'esperto stimatore, il precedente pignoramento, promosso da altro creditor, non ancora cancellato, venga cancellato a cura del professionista delegato.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Luciano Pietro Aliquò

- esaminata la documentazione in atti;
- vista l'istanza di vendita presentata;
- sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;
- preso atto dei già effettuati incombeni relativi agli avvisi ex art. 498, 569 e 599 c.p.c.;
- visto l'art. 559 c.p.c. e ritenuto essenziale, al fine di garantire un più celere ed efficace svolgimento della procedura esecutiva, sostituire il custode ex lege del compendio immobiliare pignorato;
- preso atto che non emergono, allo stato, circostanze che ostino alla sostituzione del debitore nella custodia;
- vista la relazione (elaborato peritale) dell'esperto depositata in atti;
- dato atto che la predetta relazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c., è stata inviata in copia ai creditori costituiti e ai debitori almeno 30 giorni prima dell'odierna udienza;
- che le parti non hanno fatto pervenire all'esperto, almeno quindici giorni prima dell'odierna udienza, le note previste dall'ultimo comma dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c.;
- ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita con le forme previste dall'art. 591-bis c.p.c., mediante delega del compimento delle operazioni ad un Professionista Delegato;
- ritenuti non sussistenti, nel caso di specie, i presupposti di cui all'art. 591 c.p.c. per procedere alla vendita con incanto;
- visti gli artt. 569 e 591-bis c.p.c.



CONFERMA

il dott. Gastone Minola quale Custode Giudiziario ai sensi dell'art. 559 c.p.c., come da separato provvedimento cui, altresì

DELEGA

- il compimento delle operazioni di vendita del compendio immobiliare come meglio individuato nella perizia in atti (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta);
- la predisposizione del decreto di trasferimento e della bozza di progetto di distribuzione;
- il compimento delle formalità in conseguenza di eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c.

NOMINA

Gestore della vendita telematica **Zucchetti** che provvederà a mezzo della sua piattaforma secondo le disposizioni di cui allegato provvedimento

CONFERMA

quale visurista ausiliario Barbara Gamba;

AUTORIZZA

il custode giudiziario e professionista delegato ad accedere al fascicolo telematico della procedura

DISPONE

La vendita dei beni pignorati innanzi al delegato;

INDIVIDUA

i beni da porre in vendita nel lotto come formato dal Perito;

DETERMINA

– il valore del compendio pignorato, ai sensi dell'art. 568 c.p.c., confermando il prezzo base del bene come stabilito dal Perito per il lotto indicato nella perizia, con arrotondamento per eccesso al migliaio di euro;

INDICA

il prezzo base e il prezzo dell'offerta minima valida per la partecipazione alla gara secondo quanto indicato nell'allegata delega;

MANDA

Al delegato di acquisire copia del provvedimento di estinzione della procedura n. 44/2018 R.G.E. al fine poi di provvedere alla cancellazione del relativo pignoramento.

Como, 16/04/2026

il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Luciano Pietro Aliquò

