

TRIBUNALE DI LIVORNO UFFICIO ESECUZIONI

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il G.E. dott.

nella procedura promossa DA CONTRO

Vista l'istanza di vendita;

esaminati gli atti e i documenti della presente procedura esecutiva;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ., debba procedersi alla nomina di un esperto per la relazione di stima dei beni pignorati ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c.;

considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;

che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;

che, nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;

considerato che appare, in ogni caso, assolutamente necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode ex lege;

NOMINA QUALE ESPERTO STIMATORE

QUALE CUSTODE

tenuto conto della modifica legislativa dell'art.569 c.p.c.

DISPONE

conferirsi incarico all'esperto stimatore ed al custode giudiziario con le modalità telematiche, onerando esperto stimatore e custode di provvedere all'accettazione dell'incarico trasmettendo, entro sette giorni, atto di giuramento e accettazione mediante sottoscrizione con firma digitale dello specifico modulo reso disponibile dalla Cancelleria e presente sul sito del Tribunale;

affida allo stimatore il seguente QUESITO:

A) PROVVEDA l'esperto esaminati gli atti del procedimento, effettuato l'accesso all'immobile pignorato, ivi effettuati rilievi metrici e fotografici ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

1. prima di ogni altra attività: a controllare la completezza dei documenti di cui all'art. 567, II comma c.p.c (anche in relazione alla intestazione del bene ai vari proprietari succedutisi nel ventennio antecedente alla data di trascrizione del pignoramento), segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei e in particolare: a) qualora il bene sia stato acquisito per successione, l'esperto segnalerà se risulta o meno trascritto un atto di accettazione dell'eredità; b) qualora il bene sia in comunione legale tra coniugi, l'esperto segnalerà se è stata pignorata solo una quota indivisa del bene, invece che l'intero c) nel caso di fabbricato non ancora censito presso l'Agenzia del Territorio o nel caso di immobile (fabbricato o terreno) censito, ma con dati variati, con impossibilità di autonoma identificazione catastale ai fini del trasferimento, a comunicare i tempi e costi della pratica di accatastamento, sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati (prendendo come parametro la Determinazione del 29.9.2009 dell'Agenzia delle Entrate/Territorio); in tali casi, l'esperto non procederà negli adempimenti di seguito indicati, in attesa che l'Ufficio acquisisca sulla questione le osservazioni dei creditori, che debbono anticipare le spese di cui trattasi;
2. a verificare l'esatta proprietà del bene pignorato e, nell'ipotesi di pignoramento di quota, a verificare i nominativi di tutti i comproprietari.
3. a dare avviso al G.E., (compilando l'apposita comunicazione predisposta dall'Ufficio), nel caso di accertamento di mancata denuncia di successione, affinché lo stesso possa ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 48 del T.U. 346/90.
4. all'esatta identificazione dei beni oggetto del pignoramento, ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti della vendita, indicandone i confini e i dati catastali;
5. alla descrizione dei beni, con indicazione, tra l'altro, di tipologia, composizione interna, superficie, indicazione sommaria di caratteristiche strutturali ed interne e di condizioni di manutenzione, indicazione di dotazioni condominiali;
6. ad accertare lo stato di possesso del bene, con indicazione se libero, occupato dal debitore o da terzi; se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; il contratto andrà allegato in copia alla relazione e se ne accerteranno 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, nonché la conformità del canone corrisposto rispetto a quello di mercato, per gli effetti dell'Art. 2923 CC, III comma; (l'esperto acquisisce le dichiarazioni rilasciate dall'occupante l'immobile, utilizzando l'apposito modulo predisposto dall'Ufficio);
7. a verificare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico; in particolare: domande giudiziali ed altre trascrizioni, atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di

assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);

8. a verificare l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno inopponibili all'acquirente (iscrizioni, pignoramenti, ecc.);

9. a verificare l'esistenza di eventuali spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, ed eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla relazione di stima;

10. a verificare la regolarità urbanistica ed edilizia del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, elencando, ove possibile, le pratiche edilizie relative all'immobile e segnalando l'esistenza di eventuali domande di condono edilizio in corso; qualora accerti la presenza di opere abusive non condonate, l'esperto le descriverà sommariamente e, se incidono sul valore, indicherà l'eventuale possibile sanabilità ai sensi delle vigenti norme ed i relativi costi di massima, il tutto quale contributo della situazione del bene al momento del sopralluogo, senza avallo di sanabilità o messa in pristino dei luoghi né dell'epoca e dell'esecutore dell'abuso.

Qualora sussistano abusi, l'esperto fornirà **per il successivo inoltro alla Procura della Repubblica**, un **estratto dell'elaborato**, contenente:

- dati identificativi del proprietario dell'immobile su cui è stato realizzato l'abuso
- dati identificativi dell'immobile su cui è stato realizzato l'abuso
- foto delle parti abusive
- le ragioni per cui il manufatto deve ritenersi in tutto o in parte abusivo: ad esempio: assenza di permesso di costruire, violazione delle prescrizioni contenute nel permesso di costruire, ecc;
- va anche allegata la documentazione (ad esempio, il permesso di costruire)

fornirà una copia dell'elaborato per il successivo inoltro alla Procura della Repubblica.

11. Depositare copia cartacea della perizia e presenziare all'udienza ex art 569 C.p.c. per rendere tutti gli opportuni chiarimenti richiesti eventualmente dal Giudice e dalle parti

B) REDIGA quindi l'esperto una relazione, provvedendo:

1. all'indicazione e descrizione dei beni (vedasi punti A4 e A5), anche con rilievi grafici e fotografici (allegando per ciascun lotto almeno due fotografie esterne del bene e due interne, nonché la planimetria dello stesso bene, i certificati e visure catastali e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore), indicando i dati catastali e tutti gli estremi necessari, verificandone la corrispondenza o meno con i dati indicati nell'atto di pignoramento e specificando, con riferimento alla data

della sua trascrizione, chi ne siano i proprietari e/o i titolari dei diritti reali anche in relazione al loro eventuale regime patrimoniale;

2. all'indicazione dello stato giuridico e di possesso degli immobili e delle notizie di cui ai punti A6-A10;

3. a determinare il valore di mercato, previa verifica del miglior e più conveniente uso, dei beni pignorati procedendo, ove del caso, alla formazione di più lotti, ciascuno con la propria individuazione catastale; nel determinare il valore di mercato l'esperto specifichi il procedimento di valutazione adottato, enunciando gli elementi giustificativi dei prezzi stabiliti, rendendo evidente il processo logico e metodologico seguito nella stima, non mancando di giustificare tutti gli elementi ed i parametri di riferimento ed esporre i calcoli effettuati per dimostrare i risultati ottenuti; proponga inoltre il prezzo base d'asta più conveniente, tenendo presente: a) l'assenza della garanzia per i vizi del bene aggiudicato; b) le spese necessarie per la regolarizzazione edilizia e/o catastale; c) i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del processo esecutivo; d) le spese condominiali che rimarranno a carico dell'aggiudicatario, tenuto conto delle disposizioni dell'art. 63 disp. Att. c.c. e) che, per prassi commerciale, in una trattativa privata l'acquirente può ottenere tempi di pagamento più ampi rispetto a quelli che sono stabiliti per il versamento del residuo prezzo in caso di vendita all'asta; f) che, solitamente, in caso di alienazione volontaria, la modalità del trasferimento è meno rigida ed il venditore può fornire all'acquirente documentazione (ad esempio quelle di conformità degli impianti) che in un trasferimento forzoso non sempre è reperibile;

4. a riferire sulla possibilità di una divisione dei beni, nel caso di comproprietà, ove non tutti i titolari del diritto siano esecutati;

5. a precisare se: la vendita è soggetta a normale regime IVA oppure ad imposta di registro; il bene ricade nelle categorie catastali per le quali non vi è possibilità di richiedere le agevolazioni fiscali per la prima casa da parte dell'acquirente.

6. a precisare se sussistono i presupposti per il riconoscimento del diritto di prelazione ex art. 9 d.lgs. 122/2005.

C) INDICHI l'esperto, nella parte finale della relazione, la sussistenza di eventuali circostanze ostative alla vendita. L'elaborato dovrà essere corredato di documentazione fotografica relativa all'esterno e all'interno dell'immobile".

AUTORIZZA

l'esperto:

- ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi i documenti relativi a rapporti di locazione, nella disponibilità del Comune, dell'Agenzia delle Entrate, dell'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare e Servizio Conservazione Catasti o del Condominio ed a estrarne copia, non trovando applicazione, nel caso di specie, i limiti di cui alla legge 31/12/96 n. 675 sulla "Tutela delle persona e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali".
- a richiedere al Comune competente il certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, nonché ad acquisire gli estratti dello stato civile del debitore esecutato;
- ad acquisire presso il Tribunale copia degli atti relativi alla assegnazione in sede di separazione personale o di divorzio della casa coniugale al coniuge dell'esecutato;
- ad effettuare presso il Tribunale gli accertamenti di cui al punto A5, estraendo eventualmente copia dei relativi atti.
- a prendere visione e copia delle planimetrie catastali dei beni presi a confronto per la stima, al sol fine di estrarre i dati superficiali e le caratteristiche, utili a determinarne le differenze di valore, senza allegazione delle stesse alla perizia, nel caso che il procedimento di stima adottato dall'esperto sia derivato dal metodo di confronto individuato dagli Standard Internazionali di Valutazione e dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa (MCA);
- ad utilizzare il mezzo proprio, con esonero dell'Ufficio da ogni responsabilità al riguardo per eventuali danni a persone e/o cose ed al ritiro della nota di trascrizione e della documentazione ventennale;
- ad avvalersi, all'occorrenza di collaboratore di sua fiducia per le misurazioni grafiche o topografiche;
- a conservare i dati relativi alla presente procedura presso il proprio studio. ASSEGNA all'esperto un fondo spese pari ad € 500 da versarsi a cura del creditore procedente entro 10 giorni dal giuramento dell'esperto;

DISPONE

che l'esperto:

- invii tramite deposito telematico la seguente formula di giuramento e di accettazione dell'incarico, entro 7 giorni da oggi, con avvertimento che il mancato invio sarà considerato rinuncia all'incarico, con conseguente immediata sostituzione.
- comunichi al debitore esecutato, almeno 10 gg. prima di procedere all'ispezione, mediante invio di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o p.e.c., il giorno e l'ora dell'accesso, concordando ove possibile le modalità di svolgimento delle operazioni.
- depositi l'elaborato telematicamente nel rispetto delle specifiche tecniche del Processo Civile Telematico, ovvero utilizzando l'atto strutturato "**perizia immobiliare**" e invii copia della relazione ai creditori procedenti o intervenuti ed al debitore a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo a mezzo posta ordinaria (art. 173 bis c. 2 disp. att. c.p.c.) almeno 30

giorni prima dell'udienza fissata, con facoltà per le parti di inviare al perito, secondo le suddette modalità, note alla relazione almeno quindici giorni prima dell'udienza. Avverte lo stimatore che non potrà essere concessa alcuna proroga del termine per il predetto deposito, perchè incompatibile con le esigenze di celerità proprie del processo esecutivo, a meno che lo stimatore non dimostri:

- di aver compiuto con la massima tempestività tutte le attività a lui demandate;

- che l'esigenza della proroga è sorta per ragioni a lui non imputabili. In caso di rigetto dell'istanza di proroga, il giudice riferirà al Presidente del Tribunale a norma dell'art. 19 disp. att. cpc. Il termine per il deposito della perizia è prorogabile solo ove sussistano comprovate, serie e motivate ragioni e previa richiesta da formalizzare al giudice dell'esecuzione prima della scadenza del termine medesimo.

- fornisca alla cancelleria una copia cartacea dell'elaborato e degli allegati.
- inserisca nella prima pagina dell'elaborato un PROSPETTO RIASSUNTIVO contenente i seguenti dati:
 - 1) descrizione sommaria del bene con riferimenti catastali;
 - 2) valore di stima dei singoli lotti e prezzo base dei singoli lotti;
 - 3) stato di occupazione dell'immobile (libero, occupato abusivamente o con titolo non opponibile, occupato con titolo opponibile – specificare)
 - 4) esistenza di eventuali abusi edilizi;
 - 5) continuità trascrizioni secondo il seguente schema: Bene n. ... - Attuale intestatario TIZIO che ha acquistato in data ... mediante (indicare il modo di acquisto del diritto) da CAIO - Precedente intestatario CAIO che ha acquistato in data ... mediante (indicare il modo di acquisto del diritto) da SEMPRONIO e così via fino ad un acquisto avvenuto oltre venti anni prima della data di trascrizione del pignoramento. Dovrà essere specificato anche se gli intestatari del bene sono coniugi in comunione legale dei beni. È possibile utilizzare lo schema (formato excel pubblicato sul sito del Tribunale)
 - 6) cause ostative alla vendita
- ai fini del deposito telematico dell'elaborato abbia cura di seguire le **“indicazioni tecniche per gli esperti stimatori relativamente alla documentazione della perizia di stima da depositare telematicamente”** consultabili sul sito web del Tribunale nell'area “Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - comunicati e documentazione sezione esecuzioni”. A tal fine, la c.d. “busta telematica” che sarà depositata dall'esperto, sarà costituita come atto principale dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati da quelli di seguito identificati:
 - una copia dell'elaborato redatto in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i

comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita (estraibile tramite Procedure.it dalla sezione “anteprima perizia” inserendo il flag “versione per la privacy”);

- documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) tenendo presente che tale documentazione dovrà essere pubblicata su Internet e che costituirà la principale fonte informativa per eventuali interessati all'acquisto (anche questi ultimi documenti in doppia versione - integrale e privacy – laddove siano presenti fotografie ritraenti volti di persone e/o planimetrie contenenti nominativi personali anche di confinanti, essendo tale documentazione destinata alla pubblicazione su internet). Le fotografie non devono essere modificate rispetto alla forma nativa dello scatto (non effettuare scansioni di foto), salvo eventuali variazioni per il rispetto della privacy;

- planimetrie catastali;

- visure catastali per attualità;

- copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria (ove esistenti);

- attestazione prestazione energetica (c.d. A.P.E.);

- copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante;

- tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita.

AVVERTE

l'esperto stimatore che:

- Saranno concesse proroghe solo in casi eccezionali opportunamente documentati.
- Il mancato rispetto dei termini e la mancata risposta completa a una o più parti del quesito saranno considerati grave inadempimento all'incarico conferito e, oltre a comportare la revoca dell'incarico, saranno valutati negativamente ai fini della concessione di nuovi incarichi.
- al deposito dell'elaborato lo stimatore potrà richiedere la liquidazione della notula come da schema pubblicato sul sito del Tribunale di Livorno (mediante deposito telematico di atto separato dalla perizia, allegando la documentazione giustificativa delle spese), con l'avvertenza che la notula sarà liquidata solo in caso in cui siano stati adempiuti tutti gli incumbenti richiesti con il presente quesito.

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.

INVITA

il debitore a collaborare con l'esperto stimatore e con il custode, fornendo ogni documentazione in suo possesso che gli sarà richiesta e non ostacolandoli nelle loro funzioni e lo AVVERTE che in ogni momento potrà essere disposta la liberazione immediata dell'immobile ai sensi dell'art. 560 c. 3 c.p.c. e che, in ogni caso, il presente provvedimento costituisce titolo esecutivo per il rilascio a decorrere dall'aggiudicazione dell'immobile e sarà eseguito a cura del custode anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario se questi non lo esentano.

AUTORIZZA

sin d'ora il custode ad avvalersi – all'occorrenza – di un fabbro per accedere al compendio pignorato, nonché, se necessario, della Forza Pubblica

ORDINA

alla parte esecutata di fornire al nuovo custode il rendiconto dell'attività svolta sino ad oggi nonché ogni altro documento necessario al fine di adempiere compiutamente all'incarico affidatogli;

FISSA

per la 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, ex art. 569 c.p.c. l'udienza del

AVVISA

i creditori e il/i debitore/i che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 30 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non sia possibile a mezzo fax o posta ordinaria. In ogni caso la relazione sarà resa disponibile in modalità telematica per la consultazione da parte del debitore e dei creditori nello stesso termine di 30 giorni prima dell'udienza. AVVISA il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il/i debitore/i, che possono depositare in via telematica sino all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo tele fax o a mezzo posta ordinaria; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti.

AVVISA

il/i debitore/i che prima che sia fissata la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena di decadenza, istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c., al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato sino ad un massimo di 36 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, deve essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti.

AVVISA

altresì le parti che, in base a quanto disposto dall'art.624-bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto.

Dispone

che la Cancelleria provveda alla comunicazione del presente provvedimento telematicamente al creditore procedente. ai creditori intervenuti. al debitore nonché all'esperto nominato e al custode. Incarica il creditore procedente di provvedere almeno 10 giorni liberi prima dell'udienza ai sensi dell'art. 569 c.p.c. alla notificazione del presente provvedimento ai comproprietari e ai creditori iscritti e non intervenuti ex art. 498 c.p.c.

Livorno

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE