



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

III sezione civile

Procedura esecutiva iscritta al n. 527/2015 R.G. Esec.

Provvedimento di sostituzione del custode.

(artt. 559 c.p.c.)

Il giudice dell'esecuzione Margherita Lojodice,
considerato che con ordinanza emessa in data odierna, si è provveduto sull'istanza di vendita nelle forme di cui all'art. 591**bis** c.p.c. mediante delega conferita al dott. Giovanni Casillo;
rilevato che ai sensi dell'art. 559 quarto comma, è necessario nominare un custode diverso dal debitore posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità; che anzi essa consentirà una migliore conservazione e amministrazione del medesimo compendio e, permettendo agli interessati all'acquisto di visionare il cespite, incrementerà sensibilmente le probabilità di esito positivo dell'esperimento di vendita a valori di mercato;
considerato che il debitore, quale custode *ex lege*, ha violato i propri obblighi in quanto non ha depositato il conto della gestione, secondo quanto previsto dagli artt. 560, comma 2, e 593 c.p.c., si che si impone in ogni caso la sostituzione nella custodia dell'immobile pignorato;

dispone

la sostituzione del debitore nella custodia dell'immobile pignorato e designa quale nuovo custode lo stesso professionista delegato alle operazioni di vendita **il dott. Giovanni Casillo**, autorizzandolo ad accedere agli immobili pignorati ed a curarne l'amministrazione e la gestione;

invita

il custode a confermare **nel termine di quindici giorni** dalla comunicazione del presente provvedimento l'accettazione dell'incarico ed a relazionare tempestivamente circa gli esiti delle attività da compiersi. Decorso tale termine, senza che il nominato professionista abbia provveduto all'accettazione dell'incarico, la Cancelleria provvederà all'immediata restituzione del fascicolo a questo giudice per la sostituzione;

dispone

- **D**) che il custode - comunicata la propria nomina al debitore - effettui un primo accesso ai beni pignorati, relazionando al giudice dell'esecuzione in ordine allo stato di manutenzione e di



occupazione dell'immobile, formulando osservazioni e proposte sullo svolgimento della custodia e segnalando eventuali necessità di urgente manutenzione;

- **II)** che il custode si adoperi per consentire a qualunque interessato l'esame dei beni in vendita (la visita dell'immobile potrà essere delegata dal custode a propri collaboratori di studio e avvenire, ove occorrente, con l'ausilio della forza pubblica); a tal fine, preavviserà almeno cinque giorni prima coloro che occupano l'immobile pignorato (debitore o conduttore), consentendo il differimento della visita solo in presenza di comprovate e giustificate ragioni e segnalando prontamente al giudice dell'esecuzione eventuali comportamenti ostruzionistici.

La visita dell'immobile dovrà, in ogni caso, svolgersi in orari compatibili col riposo e le occupazioni dei residenti e, pertanto, in orario compreso tra le 9,00 e le 13,00 e tra le 16,00 e le 19,30.

Nello svolgimento di tale compito, inoltre, il custode giudiziario dovrà evitare l'incontro tra i diversi interessati, accompagnandoli in orari differenziati e mantenendo l'assoluto riserbo, con ciascuno di loro, riguardo all'esistenza di altri interessati all'acquisto.

Dovrà inoltre avere con sé una copia della relazione di stima, per consentire la lettura e la fotocopia agli interessati. Fornirà, inoltre, ogni informazione sulle modalità della vendita e sulla possibilità che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita;

- **III)** che il custode, salvo che non vi siano segnalazioni importanti, renda il **conto della gestione** almeno una volta ogni sei mesi, indicando in un prospetto gli eventuali canoni percepiti e gli esborsi sostenuti e allegando al prospetto copia dei documenti giustificativi delle spese e copia di estratto del conto bancario. A tal fine, il custode provvederà a:

- a) inviare copia del rendiconto ai creditori ed al debitore, invitandoli a presentare osservazioni o contestazioni entro i successivi 15 giorni, con l'avvertimento che, in mancanza, esso si intenderà approvato;

- b) a depositare successivamente in Cancelleria il rendiconto con i relativi documenti giustificativi, fornendo prova delle comunicazioni alle parti e dando menzione delle eventuali osservazioni di queste ultime e delle proprie repliche;

autorizza

sin d'ora il custode all'apertura di un conto corrente bancario per il deposito delle eventuali somme che saranno percepite nel corso dell'amministrazione e della gestione dei beni, presso un istituto a scelta tra i seguenti: Banca di Credito Cooperativo S. Vincenzo De' Paoli; Banca di Credito



Popolare; Cariparma;

liquida

in favore del custode, un acconto pari ad € 500,00, che pone a carico del creditore precedente.

Si comunichi alle parti ed al custode.

Aversa, 18/07/2019

Il giudice dell'esecuzione

