

153/04 R.G.E.

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESI  
SEZIONE ESECUZIONI

Rev. n. 2333

Il Giudice dell'esecuzione

levato che, al momento della pronuncia dell'ordinanza di vendita ovvero del provvedimento con cui si delega la vendita a un professionista è prevista la nomina del custode e che nella specie non emergono motivi che consentano di ritenere che detta nomina non possa avere utilità e che anzi la nomina consentirà una migliore amministrazione del medesimo compendio e un più agevole accesso da parte di eventuali interessati all'acquisto; considerato che la norma di cui all'art. 559, comma quarto, c.p.c. prevede che il giudice, quando sostituisce il debitore nella custodia al momento in cui pronuncia l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, nomina custode la medesima persona incaricata delle operazioni delegate;

nomina

ale Custode Giudiziario del compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore,

Avv. *ROSA ROSA*

conferisce

Custode i seguenti compiti:

curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti e versando le somme su un apposito libretto di deposito (da accendere presso una banca a sua scelta) attestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del giudice;

intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento di beni, laddove esistenti;

accompagnare, anche a mezzo di un suo delegato *ad hoc*, gli interessati all'acquisto a visitare gli immobili oggetto della procedura, curando di fissare orari differenziati ed evitando ogni contatto fra gli stessi;

fornire, anche a mezzo delegato, ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali un recapito telefonico,

provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene emesso dal giudice, se l'aggiudicatario o l'assegnatario non lo esentano (al fine di porre in esecuzione il predetto titolo il custode provvede ad estrarre copia autentica dello stesso con formula esecutiva e a notificarlo unitamente all'atto di precetto; il custode notifica, quindi, anche l'avviso di loggio concordando la data con l'Ufficiale Giusiziario);

dispone

che il Custode:

verifichi se il bene è occupato dal debitore ovvero da terzi;

ove l'immobile sia occupato dal debitore, gli comunichi la data della vendita se già fissata, e gli faccia presente (consegnandogli un estratto dei punti che seguono), che è ancora possibile evitare la vendita prendendo contatto con tutti i creditori e non con il solo precedente proponendo un accordo nel più breve tempo possibile (a tal fine il custode fornisce al debitore il nome di tutti gli avvocati); che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese

la procedura e in particolare le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode; che il debitore è autorizzato, salvo revoca nei casi che seguono, a continuare ad abitare nell'immobile, occupando i locali strettamente necessari a lui e alla sua famiglia; che in ogni caso non deve in alcun modo ostacolare o rendere difficoltosa l'attività del custode; che nei giorni (e nelle ore) preventivamente concordati col custode l'occupante deve farsi trovare in casa o presso il bene in vendita per consentire le visite; che deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura, che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il custode si attiverà chiedendo al giudice il rilascio immediato del bene; che il giorno dell'aggiudicazione il giudice emetterà comunque un provvedimento di liberazione dell'immobile (a tal fine, nei predetti casi, il custode redige una relazione sulla situazione dell'immobile, allegando copia del provvedimento di liberazione, utilizzando gli schemi reperibili in cancelleria, e la propone immediatamente al giudice);

se l'immobile risulta occupato da terzi, chieda in base a quale titolo occupino il bene e, se presente, acquisisca contratto di locazione registrato o l'eventuale diverso titolo prodotto. In caso di locazione senza contratto scritto, acquisisca ogni utile elemento in ordine alla data di inizio della occupazione (es. cert. residenza storica, contratti di fornitura di servizi, acqua, gas, gas);

se emerge l'esistenza di contratto opponibile, verifichi quale sia la prossima data di scadenza, provveda a inviare immediatamente a mezzo raccomandata la relativa disdetta, e comunichi mediante relazione la circostanza al giudice e ai creditori al fine di una eventuale azione giudiziale;

se non viene esibita alcuna copia o se il contratto non è opponibile, ne dia comunicazione immediata mediante relazione al giudice per l'adozione dei provvedimenti necessari all'esercizio dell'azione di rilascio (ordine di liberazione immediata);

se risulta che l'occupazione, sine titolo, è iniziata in epoca anteriore al pignoramento, comunichi la circostanza al giudice e ai creditori al fine di promuovere un'azione ordinaria; In ogni caso accerti, interpellando a tal fine l'amministratore del condominio, l'importo medio annuo delle spese condominiali e l'ammontare delle spese condominiali dovute per l'anno in corso e per quello precedente (trattandosi di spese per le quali rispondono anche i acquirenti in solido).

raccomanda, infine, la presentazione del rendiconto, quando non vi sia nulla di importante da segnalare, almeno una volta all'anno: a tal riguardo il custode relaziona e rende il conto della gestione inviando il rendiconto in copia ai creditori, con invito, sulla base di questo provvedimento, a presentare osservazioni o contestazioni entro i successivi venti giorni, con avviso che in mancanza esso si intenderà approvato; e solo dopo la scadenza di detto termine deposita tutto in cancelleria, dando menzione dell'invio alle parti e delle eventuali osservazioni, nonché dei suoi commenti o delle sue repliche a queste ultime.

Ultimata la vendita ed eseguito il rilascio dell'immobile, il custode depositerà, contestualmente alla bozza del progetto di distribuzione, il rendiconto finale della gestione.

Autorizza

il custode ad accedere all'immobile pignorato, avvalendosi, ove necessario, dell'ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro.

Liquida



favore del custode un acconto su borsuali e competenze pari ad euro 1.000,00 a carico del  
ditore procedente o surrogante.

Le liquidazioni successive hanno carattere di acconto sulle borsuali e sugli onorari ed  
anno luogo a seconda dell'entità degli esborsi: le liquidazioni, trattate prima che e  
omatica, vanno richieste; dette liquidazioni saranno rimborsate o anticipate al custode dai  
ditori procedenti; solo al termine dell'incarico la liquidazione sarà a saldo e con fondi a  
rico della procedura; quanto ai parametri di liquidazione posto che la norma di cui all'art.  
c.p.c. non prevede alcun criterio per la determinazione del compenso, si ritiene che  
parametri inderogabili per la valutazione del compenso vadano identificati nel valore del  
bene e nel monte dei frutti percepiti; quindi, può liquidarsi un compenso pari ad una  
percentuale del valore del bene e dell'eventuale monte dei frutti percepiti, rapportati all'arco  
durata della singola procedura e comunque su base annua, e naturalmente, salvo il  
rborso delle spese; in particolare, può spettare, per anno, una somma pari a quanto  
rebbe spettato a un C.T.U. che avesse stimato il bene, la quale può essere aumentata in  
considerazione di eventuali particolari difficoltà o attività del custode (tra cui in ragione del  
% per le attività di estromissione) nonché aumentata a forfait (in ragione del 5%) per ogni  
ità abitativa custodita; il compenso aggiuntivo per gestione locazioni può identificarsi nel  
35% annuo (pari al c.d. valore locazione previsto dalla legge 392/78 sul c.d. equo canone)  
l coacervo di quanto percepito a titolo di corrispettivo di dette locazioni.

Ordina,

oltre, ai creditori muniti di titolo esecutivo, in solido, di anticipare la somma di euro  
10,00 da versarsi sul libretto intestato alla procedura di cui sopra.

istiti gli atti e i documenti del procedimento esecutivo sopra emarginato e della procedura  
nita n. R. es.;

considerato che la norma dell'art. 591 bis c.p.c. consente di delegare a un professionista le  
operazioni di vendita di immobili secondo le modalità di cui al terzo comma dell'art. 569  
p.c.;

riservato che gli interessati non hanno evidenziato ragioni ostative in merito a tale delega  
nell'ambito del presente procedimento;

riogliendo la riserva assunta all'udienza del 28.11.2007

dispone

la vendita del compendio pignorato, meglio identificato nella relazione di stima depositata  
data 24.05.07 a firma del perito Salvatore Palmisano ed integrazioni riportate

delega

compimento delle operazioni di vendita

Avv. *Assoc. Perini*

gli assegna la somma di euro 1.500,00 (da imputarsi per euro 750,00 ad anticipo sul  
compenso e da utilizzarsi per la residua parte per le spese di effettuazione della pubblicità ex  
art. 490 c.p.c., cui provvederà direttamente il professionista delegato) da corrispondersi al  
delegato da parte del creditore procedente o surrogante a titolo di anticipazioni, entro trenta  
giorni da oggi, salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di  
fissazione delle vendite e di insufficienza dei precedenti acconti.

Dispone che del mancato versamento entro il detto termine il professionista delegato  
informi il giudice, qualora intenda rinunciare al suo incarico e che in caso di omessa  
dichiarazione esplicita di rinuncia il professionista delegato si intenda obbligato a  
perseguire nell'espletamento delle operazioni delegategli.

delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo d'esecuzione che rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale, ad eccezione della relazione dell'esperto che, sia nel supporto cartaceo che informatico, potrà essere elevata in originale.

Termine finale per l'espletamento delle attività delegate è qui fissato in 18 mesi, da aggiornarsi delle sospensioni feriali, e salve richieste di proroga da presentarsi prima della scadenza.

delegato provvederà quindi a:

- 1) verificare nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti e provvedere, qualora i beni risultino di proprietà dello o anche in parte di terzi, ovvero appartengano al debitore per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso ex art. 498 c.p.c., ad informare il debitore e il creditore interessato g.e.;
- 2) prendere a base il valore dell'immobile, già determinato a norma dell'art. 568, comma 3, c.p.c., nonché l'eventuale ripartizione in lotti, secondo la suddetta relazione dell'esperto, se il caso come integrata ed alla luce dell'espressa richiesta del procedente o surrogante, secondo quanto riportato a verbale d'udienza;
- 3) fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni pignorati;
- 4) fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
- 5) stabilire ed avvisare che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso il suo studio, quale risulta dagli atti del rispettivo Consiglio dell'Ordine, ovvero nel diverso luogo indicato nelle schede - e successive integrazioni - allegate agli elenchi formati ai sensi dell'art. 179 ter disp. att. c.p.c.;
- 6) avvisare che l'offerente deve presentare, nel luogo di cui al superiore punto 5, una dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento d'identità dell'offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- 7) avvisare che le offerte d'acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.
- 8) avvisare che la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nell'avviso;
- 9) avvisare che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione - in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto - a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
- 10) avvisare che l'aggiudicatario dovrà depositare insieme al saldo prezzo una somma a titolo di fondo spese per il trasferimento nella misura che sarà determinata dallo stesso

professionista. Le spese di vendita saranno depositate su un libretto vincolato all'ordine del professionista.  
4) stabilire il modo e il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi su libretto bancario intestato all'agge-  
cedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato.  
L'undicesimo conto verrà versata la cauzione dell'aggiudicatario.

#### Oppure

Se il credito sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, il versamento sul libretto sarà sostituito il pagamento alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato per capitale accessori e spese e detratto un eventuale accantonamento per le spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. Il termine del versamento alla banca creditrice, per le procedure iniziate anteriormente all'1/1/94, dovrà essere di trenta giorni dall'aggiudicazione; per le procedure iniziate successivamente a tale data dovrà essere di 60 giorni dall'aggiudicazione; l'eventuale residuo sarà versato al delegato nello stesso termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione. A tal fine il delegato inviterà l'istituto di credito azionato a fargli pervenire, prima della vendita, la nota di precisazione del suo credito, e a versare la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento;

5) rendere pubblico l'avviso di vendita, contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, mediante i seguenti adempimenti:  
a) pubblicazione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;  
b) pubblicazione, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul giornale La Repubblica ed. di Palermo o sul Giornale di Sicilia (a scelta del professionista delegato) e sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).  
c) il sito Internet dovranno essere pubblicate anche la presente ordinanza e la relazione di cui è redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp.att.c.p.c.;  
d) l'avviso deve, comunque, contenere l'indicazione degli estremi previsti nell'art. 555 CPC, il valore dell'immobile, del sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di cui all'art. 555 CPC, del nome e del recapito telefonico del custode, con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alla generalità del debitore, possono essere fornite a chiunque sia interessato presso lo studio di esso Professionista delegato.  
e) l'avviso, inoltre, deve contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno e del certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da non consentire di determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, impugnare le disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47.

6) esaminare le offerte nel giorno indicato procedendo secondo le seguenti direttive:

- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 3); le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal g.e.; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto 9);
  - qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra determinato dal g.e., la stessa sarà senz'altro accolta;
  - qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal g.e. ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso del creditore precedente;
  - qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto;
- ) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;
- ) predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione del g.e., redatto dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità attuata) entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento pure dare tempestivo avviso al g.e. del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento. Preliminarmente alla predisposizione del decreto, il delegato, se tali informazioni non risultano dagli atti provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in line al regime patrimoniale della famiglia se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo. Nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie e il loro oggetto: in particolare se esse riguardino l'immobile pignorato o un compendio più ampio. Il professionista delegato provvederà quindi ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo.
- ) entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del g.e., provvedere all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento. Il delegato provvederà anche alle formalità necessarie, ivi compreso il versamento, per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c..
- ) prelevare dal libretto dove è depositato il fondo spese per il trasferimento le somme necessarie per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente) con autorizzazione a richiedere l'aggiudicatario eventuale integrazione del fondo spese a copertura degli oneri (imposte, tasse, ecc.) di trasferimento; prelevare dal libretto dove è depositato il prezzo della vendita le somme per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (spese a carico della procedura esecutiva); restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;
- ) una volta pronunciato il decreto di trasferimento relativo all'ultimo dei lotti in vendita, predisporre il progetto di distribuzione, contenente la graduazione dei creditori che vi



se di trasferimento, che dovrà essere versato unitamente al saldo del prezzo;  
avvertimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentazione giustificata  
tivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dell'1/4 dell'incanto e la  
stante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva;

la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;

il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo e le spese di  
sferimento dovranno essere depositati al delegato e le modalità del deposito, da  
fettuarsi su libretto intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire  
esso una banca a scelta del delegato. Sul medesimo conto verrà versata la cauzione  
all'aggiudicatario.

oppure

alora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario,  
versamento sul libretto sarà sostituito il pagamento alla banca creditrice, nei limiti del  
edito azionato per capitale accessori e spese e detratto un eventuale accantonamento per  
ese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista  
legato. Il termine del versamento alla banca creditrice, per le procedure iniziate  
eriormente all'1/1/94, dovrà essere di trenta giorni dall'aggiudicazione, per le procedure  
iziate successivamente a tale data dovrà essere di 60 giorni dall'aggiudicazione;  
ventuale residuo sarà versato al delegato nello stesso termine di 60 giorni  
dell'aggiudicazione, dedotta la cauzione. A tal fine il delegato inviterà l'istituto di credito  
ndiario a fargli pervenire, prima della vendita, la nota di precisazione del suo credito,  
dicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del  
rsamento;

il luogo in cui verranno compiute le attività di cui agli artt. 576 e ss. e le indicazioni di  
di all'art.173 quater disp.att. c.p.c.;

1) a disporre ed effettuare la pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per la  
ndita sul quotidiano La Repubblica ed. di Palermo e sul sito Internet  
[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché mediante affissione all'albo del Tribunale;

2) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

3) a redigere il verbale relativo alle operazioni di incanto con i contenuti previsti dall'art.

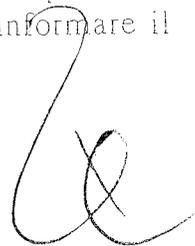
21 bis comma 4 c.p.c. e a procedere secondo quanto indicato ai punti da 15) a 20).

4) in caso di asta deserta, a provvedere a norma dell'art. 590 c.p.c. sulle eventuali istanze  
di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In mancanza di istanze di assegnazione, il g.e. dispone sin d'ora che il delegato proceda  
alla vendita ad un prezzo inferiore di 1/4 a quello come sopra determinato dal g.e., secondo  
le modalità di cui ai punti da 3) a 14) - con la precisazione che i termini di cui al punto 3)  
avranno quelli indicati dall'art. 591 c.p.c. -; in caso di esito infruttuoso, il delegato procederà  
alla successiva vendita all'incanto, al prezzo ribassato, secondo le modalità di cui ai punti da  
1) a 27); in caso di ulteriore infruttuoso esperimento il delegato provvederà ad informare il  
g.e..

Il giudice dell'esecuzione, inoltre,

dispone



- che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, sono restituiti a coloro che non sono aggiudicatari;
- che il professionista delegato comunichi l'avviso, redatto applicando le norme del codice di procedura e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'art. 173-quater di questo, ai creditori costituiti almeno 30 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto;
- che il professionista delegato nel redigere l'avviso di cui all'art. 570, specifichi, tra l'altro, che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo di cui al punto 5);
- che nell'avviso, comunque omesse le generalità del debitore, il professionista delegato specifichi le date, il prezzo base e l'aumento nonché tutte le circostanze di cui sopra;
- che in nessun caso il professionista delegato sospenda o ritardi le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del g.e.
- che il professionista, a tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, a norma della Legge 2 agosto 2004 n. 210), provveda alla comunicazione ivi prevista, secondo le modalità ivi stabilite;
- che ad incarico espletato, e prima della formazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato dovrà rimettere al giudice dell'esecuzione nota spese con specificazione dell'attività svolta, del compenso richiesto e delle spese anticipate, istintamente per la procedura e l'aggiudicatario.

Il Professionista delegato è tenuto a consentire, nel corso della procedura svolta davanti a noi, l'intervento dei legali degli interessati e l'accesso da parte dei medesimi al fascicolo degli atti e dei documenti detenuti. Nel caso di insorgenza di difficoltà o contestazioni il professionista delegato potrà rivolgersi al giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di cui all'art. 591 ter.

autorizza

in d'ora il più diligente dei creditori muniti di titolo esecutivo, quanto alla pubblicità in funzione della vendita, a dare pubblicità dell'avviso di vendita, a sua cura e spese (non rimborsabili ex art. 2770 c.c.) con pubblicità muraria, da effettuarsi nel Comune di ubicazione degli immobili. Il g.e. dichiara non necessaria ai fini dell'esperibilità della vendita la prova di tale forma di pubblicità.

manda

la cancelleria di comunicare senza indugio al Professionista delegato gli atti di intervento nonché eventuali rinunce all'esecuzione e/o agli interventi depositati successivamente ad oggi.

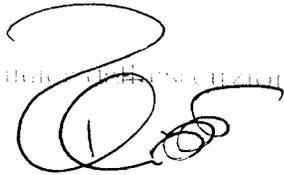
Manda la cancelleria per la comunicazione agli interessati e al professionista delegato.

Dispone che il creditore procedente provveda a notificare entro trenta giorni dalla sua comunicazione il presente provvedimento ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non compresi.

Il presente provvedimento è terminato e cessato come per il giorno 1 agosto 2007  
settembre.

Il giudice dell'esecuzione invita il Professionista delegato a segnalare immediatamente  
al C.E. eventuali situazioni di incompatibilità con le parti e condizioni iscritte  
interventi quali la Pluralità di procure generali o l'esistenza di stabilimento  
professionali, in quanto direttamente o in qualità di sostituto processuale, associato o  
collaboratore stabile del titolare, con i sopra indicati soggetti del processo esecutivo.

Per il C.E. 05.12.2007

Il Giudice dell'esecuzione  


I) Adde: avere su conto eccorrente ~~benemerito~~  
intestato al Custode ~~professionale~~  
la qualità

II) Adde, mediante istituzione di separato  
conto eccorrente ~~benemerito~~ intestato  
al professionista delegato nella  
qualità,

Deposito in Cancelleria

5-12-07

IL CANCELLIERE  
Per il C.E. De. Kerchia  
