

Istruzioni al Custode

Provveda il custode nominato:

a partecipare a tutte le udienze;

a esaminare gli atti del fascicolo e compilare la check list pubblicata sul sito del tribunale di Benevento, aggiornandola per tutta la durata della procedura e depositandone copia telematica, ad ogni successivo aggiornamento, e portandone copia cartacea ad ogni udienza;

a fare nel minor tempo possibile, unitamente allo stimatore, un primo accesso agli immobili pignorati, **consegnando in quella sede al debitore esecutato l'informativa pubblicata sul sito del tribunale di Benevento;**

a depositare telematicamente ogni sei mesi il conto della gestione con i documenti giustificativi e a depositare ogni trenta giorni le eventuali rendite disponibili su conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E. acceso presso istituto di credito da lui stesso individuato (salva ogni successiva determinazione dell'Ufficio), disponendo altresì che il custode riferisca ogni 180 giorni in ordine agli atti compiuti per l'amministrazione dei beni oggetto di vendita forzata ed in ordine allo stato di conservazione dell'immobile. In particolare in esito alla terza vendita infruttuosa, unitamente al delegato, riferirà in merito allo stato di occupazione, ai motivi che hanno presumibilmente ostacolato la vendita e alle eventuali manifestazioni di interesse da parte di possibili acquirenti ;

a segnalare eventuali inadempienze e comportamenti non collaborativi da parte degli esecutati o degli occupanti gli immobili soggetti a custodia, ai fini dell'emissione dei provvedimenti di revoca dell'autorizzazione ad abitare gli stessi e dei conseguenti provvedimenti di liberazione;

ad attenersi alle seguenti direttive:

se l'immobile risulta occupato da terzi che non siano familiari conviventi a carico del debitore chiederà in base a quel titolo occupano l'immobile; se il titolo di possesso è opponibile alla procedura (contratto di locazione avente data certa anteriore al pignoramento) farà presente agli occupanti che il canone dovrà essere corrisposto in favore della procedura, previa verifica in merito alla congruità del canone; se non vi è titolo opponibile alla procedura e se gli occupanti non richiedano la stipula di un contratto di locazione condizionato risolutivamente all'aggiudicazione dell'immobile con la procedura, previa determinazione, con l'ausilio dello stimatore già nominato, di congruo canone, riferirà al Ge per l'adozione del provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato.

Qualora sia stato adottato dal GE il provvedimento di liberazione ex art 560 cpc, il custode dovrà provvedere all'attuazione dello stesso secondo le modalità di seguito indicate:

-In ogni caso, deve conseguire la disponibilità del cespite entro il termine di **120** giorni dall'emanazione dell'ordine ex art 560 cpc da parte del giudice o nel minore termine di **30** giorni qualora la liberazione consegua alla aggiudicazione di esso;

-Il Custode Giudiziario dovrà recarsi nei 30 giorni successivi all'adozione dell'ordine sul luogo della custodia per accertare ulteriormente (aggiornando le informazioni acquisite in sede di primo accesso), la presenza di persone all'interno dell'immobile acquisendo le dichiarazioni rese e redigendo apposito verbale; qualora l'immobile sia già libero da persone, il Custode Giudiziario dovrà provvedere ad acquisire immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva delle chiavi (con l'ausilio di un fabbro);

qualora l'immobile sia occupato dal debitore, il Custode Giudiziario dovrà effettuare plurimi accessi al fine di predisporre le misure necessarie a conseguire il rilascio del cespite entro il termine suindicato: in particolare, individuando l'esigenza di eventuali ausiliari (a titolo esemplificativo, medico legale, servizi sociali, fabbro,

accalappiacani, veterinario, ecc.) che possano coadiuvarlo nelle attività di liberazione in presenza di comportamenti non collaborativi da parte degli occupanti; qualora non rinvenga alcuno nell'immobile, oppure l'occupante si rifiuti di liberarlo ovvero non abbia adempiuto nel termine già concessogli, si recherà immediatamente dalla forza pubblica, alla quale renderà nota la sua qualità di Custode Giudiziario, Pubblico Ufficiale, e consegnerà copia del provvedimento, fornendo una scheda con tutte le notizie di interesse (ad es.: luogo di ubicazione dell'immobile, generalità dell'esecutato, degli occupanti ecc.) e concorderà quindi con la forza pubblica giorno ed ora dell'accesso sul luogo per la liberazione, da eseguirsi nel termine massimo di 30 giorni dalla richiesta. In quest'ultimo caso il Custode dovrà notificare l'occupante, anche per le vie brevi, redigendone verbale, che con l'ausilio della forza pubblica avverrà la liberazione dell'immobile nel giorno ed ora indicati e che, qualora si rendessero necessari ulteriori accessi, nessun altro avviso sarà poi rilasciato;

il Custode dovrà segnalare a questo Giudice dell'Esecuzione la necessità di eventuali ausiliari al fine di ottenere l'autorizzazione ad avvalersi degli stessi, qualora il loro impiego comporti una spesa per la procedura; in ogni caso, il Custode Giudiziario è sin d'ora autorizzato ad avvalersi dell'ausilio di fabbro e di un medico legale della struttura pubblica presente sul territorio, (concordando in quest'ultimo caso con la stessa la data dell'accesso), ponendo le relative spese a carico della procedura;

Qualora, all'atto della liberazione, nell'immobile si trovino beni mobili che non debbono essere consegnati al Custode Giudiziario o documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il Custode Giudiziario dovrà provvedere a una loro ricognizione eseguendo inventario con qualsivoglia mezzo (anche mediante ripresa audiovisiva o fotografica) e ad intimare alla parte tenuta al rilascio o al soggetto al quale i predetti beni o documenti risultano appartenere di asportarli, assegnando all'uopo un termine non inferiore a 30 giorni, salvo il caso di urgenza (la quale si riscontra, a titolo esemplificativo, quando siano rinvenuti beni deperibili o animali od oggetti pericolosi o di rilevante valore o denaro oppure qualora l'immobile sia già stato aggiudicato/assegnato), in cui il detto termine potrà essere opportunamente ridotto; dell'intimazione – contenente altresì l'avvertimento che nell'ipotesi di mancato asporto dei beni/documenti entro il termine assegnato gli stessi si considereranno abbandonati e si potrà procedere allo smaltimento o alla distruzione – si dovrà dare atto a verbale redatto dallo stesso Custode nella sua qualità di pubblico ufficiale. In caso di assenza del soggetto intimato, il verbale dovrà essere, nel più breve tempo possibile, notificato a cura del Custode *a)* al debitore nel domicilio eletto o nella residenza dichiarata *ex art. 492, comma 2, c.p.c.* o, in difetto, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari oppure *b)* al terzo nelle forme ordinarie *ex artt. 137 ss. c.p.c.* Una volta decorso il termine assegnato senza che il soggetto intimato abbia provveduto all'asporto nei tempi e con le modalità concordate col Custode, lo stesso dovrà incaricare l'Istituto Vendite Giudiziarie affinché proceda – al minor costo possibile per la procedura, considerando le condizioni di mercato – allo smaltimento o alla distruzione di beni o documenti, sempre che enti di beneficenza non siano disponibili a riceverli in donazione; se, invece, i beni mobili rivestono – ad avviso dell'Istituto Vendite Giudiziarie – un significativo valore economico, provvederà alla loro vendita con le modalità competitive ritenute più opportune in relazione alla natura dei beni e considerando le esigenze di celerità della procedura, provvedendo infine al rendiconto delle somme incassate, detraendo le spese sostenute (in caso di mancata vendita, lo stesso dovrà procedere a smaltimento o distruzione) .

Terminate le attività demandate, il Custode presenterà al giudice la nota spese indicando il tempo della custodia il valore degli immobili di cui è stata autorizzata

al vendita (stimato o realizzato a seconda dei casi) nonché i criteri assunti per la proposta liquidazione.

Il G.E.
\$\$nome_giudice\$\$ \$\$cognome_giudice\$\$