



TRIBUNALE DI BENEVENTO
Sezione Seconda Civile – Esecuzioni Immobiliari
DECRETO DI NOMINA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Il Giudice dell'esecuzione

visto l'art. 559 c.p.c.,

- rilevato che con il pignoramento il debitore è costituito custode dei cespiti pignorati,
- rilevata la mancata presentazione del rendiconto ex art. 593 c.p.c.,
- ritenuta la necessità di provvedere alle attività di amministrazione e conservazione del cespite mediante la designazione di un custode professionale,
- ritenuto infatti che la sostituzione nella custodia consenta sia una migliore gestione ed amministrazione del compendio pignorato (non solo quando questo è occupato da terzi) sia un più agevole accesso da parte di eventuali interessati all'acquisto,
- considerato che il custode deve vigilare sull'osservanza degli obblighi posti dalla legge a carico del debitore e del suo nucleo familiare,

SOSTITUISCE

nella custodia il debitore esecutato, nominando custode giudiziario

l'avv. Mario PROZZO

assegnando i compiti di seguito elencati.

INVITA

ex artt. 560 e 68 c.p.c., il custode giudiziario nominato a richiedere, ove necessario, l'autorizzazione ad avvalersi della Forza Pubblica (compresa la Polizia Municipale del Comune ove è situato l'immobile) per le attività connesse all'espletamento dell'incarico ed eventualmente di un fabbro per forzare/sostituire la serratura di ingresso per l'accesso ai beni.

LIQUIDA

in favore del custode, a titolo di acconto sul compenso, la somma di € 500,00, oltre accessori, che pone provvisoriamente a carico del creditore procedente che deve provvedere al pagamento entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;

detto termine, in presenza di una tempestiva e motivata istanza di proroga, potrà essere prorogato di ulteriori 30 giorni (art. 154 c.p.c.), con espressa avvertenza che, in difetto del versamento entro il termine, originario o prorogato, verrà dichiarata l'improseguibilità della procedura e disposta la cancellazione della trascrizione del pignoramento.

ONERA

il custode di riferire, entro 10 giorni dalla scadenza del termine assegnato al creditore, in ipotesi di mancato pagamento dell'acconto sopra liquidato.

SEZIONE A): COMPITI DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Il custode giudiziario deve, preliminarmente, nell'espletamento dell'incarico affidato, procedere all'attività di verifica della completezza della documentazione di cui agli artt. 557 e 567 c.p.c. e alla compilazione del modulo di verifica documentazione (in calce al presente provvedimento). Detto modulo dovrà essere depositato telematicamente entro il termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento.

Inoltre, al fine di consentire l'assunzione delle determinazioni di cui all'art. 560 c.p.c., il custode dovrà acquisire e depositare, unitamente al modulo di controllo della documentazione, **i certificati anagrafici che documentino la residenza e lo stato di famiglia della parte esecutata al momento della notificazione dell'atto di pignoramento.**

All'esito si provvederà alla fissazione dell'udienza ex art 569 c.p.c.

All'esito il custode provveda, secondo quanto previsto dagli artt. 559 e 560 c.p.c. e le indicazioni impartite da questo Giudice, a:

- contattare nel più breve tempo possibile il debitore esecutato e/o gli occupanti dell'immobile pignorato al fine di fissare la data del primo accesso;
- segnalare immediatamente ai Servizi sociali del Comune territorialmente competente, ai fini dell'adozione delle opportune misure, possibili situazioni di emergenza sociale o sanitarie legate alla presenza di minori, di invalidi e/o di persone con malattie o deficit funzionali o cognitivi;
- vigilare affinché il debitore e i familiari con lui conviventi conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e tutelino l'integrità;
- vigilare sul corretto assolvimento da parte del debitore degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e sul pagamento delle spese condominiali;
- compiere a tal fine periodici e frequenti accessi all'immobile pignorato – con periodicità almeno trimestrale – e allegare alle relazioni periodiche la documentazione fotografica idonea a verificare il rispetto dei suddetti obblighi di conservazione e manutenzione durante l'intero corso della procedura esecutiva;
- segnalare senza ritardo eventuali comportamenti volti ad ostacolare il diritto di visita dei potenziali acquirenti o tali da rendere difficoltosa o più onerosa la custodia del bene e,

più in generale, la violazione degli obblighi di legge gravanti sul debitore e sui familiari con lui conviventi;

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo anche a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione ordinaria o straordinaria, tenuto conto delle indicazioni fornite dalla giurisprudenza di legittimità (*cf. Cass. Civ. n. 12877/2016*) e a procedere agli interventi di manutenzione, previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione; si evidenzia che le spese che devono essere anticipate dai creditori sono soltanto quelle necessarie alla conservazione dell'immobile pignorato, cioè indissolubilmente finalizzate al mantenimento dello stesso in fisica e giuridica esistenza e non meramente conservative della sua integrità;
- esercitare (previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione e, se necessaria, nomina di un legale) tutte le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguire la disponibilità materiale del compendio pignorato o inerenti alle attività di amministrazione del cespite;
- accertare l'esistenza di contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva e valutare la congruità del canone;
- ove sia necessario riscuotere canoni di locazione ovvero indennità di occupazione *sine titulo*, il custode provvederà ad accendere un conto corrente intestato alla procedura esecutiva indicata in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione, ai fini del deposito di tali somme;

Per **occupazione con titolo non opponibile** deve intendersi l'occupazione da parte di un terzo che ha stipulato con il debitore contratto per la detenzione qualificata dell'immobile (locazione, affitto) valido ed efficace tra le parti, ma non opponibile alla procedura perché avente data certa successiva alla trascrizione del pignoramento.

L'istanza per l'acquisizione della indennità di occupazione *sine titulo* sarà sottoposta al giudice dell'esecuzione con le seguenti modalità: la quantificazione dell'indennità sarà PREVENTIVAMENTE determinata in base ai valori di mercato, ovvero prima della richiesta di autorizzazione (il custode potrà determinarla parametrandola, innanzitutto, ai canoni indicati nel titolo esistente, sebbene non opponibile, e in ogni caso quantificandola anche in base ai valori medi dei canoni di locazione in zona in caso di occupazione senza alcun titolo) con apposita relazione allegata. Tale quantificazione sarà preventivamente comunicata ai creditori, dando un termine per eventuali osservazioni, decorso il quale il custode, trasmetterà la relativa istanza al giudice per la sua autorizzazione.

- dare in locazione l'immobile pignorato, purché con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, o procedere alla stipula di altri contratti quali l'affitto di fondo rustico (anche con riferimento ai contratti agrari ex legge 3 maggio 1982, n. 203) o la concessione in colonia parziaria o la trasformazione di una locazione in mezzadria. Dalla speciale natura dei contratti di godimento stipulati dal custode ai sensi dell'art. 560 c.p.c. discendono conseguenze rilevanti sulla sua durata e sulla derogabilità della disciplina vincolistica dettata per le locazioni di immobili o per gli affitti di fondi rustici.

SEZIONE B): ATTIVITÀ RELATIVE AL PRIMO ACCESSO

Avvenuto il versamento dell'acconto e dopo aver effettuato l'esame del fascicolo e della documentazione reperita di cui sopra ed avere verificato che non vi sono ostacoli immediatamente riscontrabili alla vendita del compendio pignorato, il custode effettuerà, senza ritardo, un primo accesso all'immobile pignorato.

In caso di esito positivo del tentativo accesso, il custode verificherà se il bene è occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi. ove l'immobile sia occupato dal debitore e dai suoi familiari, il custode comunicherà agli stessi la data della vendita, se già fissata, ovvero la data dell'udienza in cui sarà pronunciata l'ordinanza di vendita.

Se l'immobile risulti occupato da terzi, che non siano familiari conviventi a carico del debitore, il custode chiederà in base a quale titolo occupino il bene; 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.

Il custode comunicherà agli occupanti che essi non devono in alcun modo ostacolare l'attività di custodia e di stima; che nei giorni preventivamente concordati l'occupante dovrà essere *in loco* per consentire la visita del bene; che il debitore dovrà fare fronte agli oneri di manutenzione e provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura; che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice disporrà l'immediata liberazione dell'immobile; che, al più tardi, al momento del trasferimento il giudice ordinerà comunque il rilascio del bene.

Se, tuttavia, 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, 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 resegli 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;

In caso di esito negativo del tentativo di primo accesso dovuto a:

- immobile non abitato,
- debitore irreperibile,
- ostacoli all'accesso da parte dell'occupante,

il custode relazionerà immediatamente al Giudice dell'esecuzione chiedendo l'autorizzazione all'accesso forzoso con l'assistenza della Forza Pubblica.

SEZIONE C): CONTENUTO DELLA RELAZIONE DI PRIMO ACCESSO (DA TRASMETTERE AL GIUDICE E AI CREDITORI)

Eseguito l'accesso il custode invierà, a mezzo pec, una sintetica comunicazione a tutti i creditori la depositerà telematicamente.

Nella relazione in parola il custode dovrà indicare:

- eventuali ulteriori indagini da effettuare presso i pubblici registri che si rendano necessarie in base alla documentazione già acquisita;
- eventuali problematiche di tipo tecnico che necessitino di ulteriori approfondimenti e che potrebbero costituire motivo di ritardo per la consegna dell'elaborato peritale ovvero comportare un'incidenza sul valore di stima;
- gli interventi di manutenzione o ripristino necessari;
- gli interventi di messa in sicurezza dell'immobile contro il rischio di incursioni esterne e danneggiamenti da parte di terzi;
- gli interventi di messa in sicurezza dell'immobile contro il rischio di danni che l'immobile possa procurare a terzi;
- la descrizione delle modalità di svolgimento del primo accesso, delle eventuali criticità riscontrate e dello stato di occupazione dell'immobile;
- eventuali situazioni "anomale" di possesso da parte di terzi che possano pregiudicare e/o compromettere l'utile trasferimento del bene in capo all'acquirente a seguito di vendita forzata (es. possesso utile ad usucapionem e, comunque, ogni situazione di detenzione senza titolo non accompagnata da dichiarazione da parte del terzo occupante circa il

riconoscimento dell'altruità della cosa detenuta e l'immediata disponibilità al rilascio del bene su semplice richiesta del custode);

– le attività da espletare per la gestione attiva del compendio pignorato: verificando quali siano le potenzialità del bene pignorato per impedirne il deprezzamento e per incrementarne il valore di scambio e il valore d'uso, proporrà al Giudice tutte le iniziative necessarie.

Alla relazione dovrà essere allegato il verbale di primo accesso e la dichiarazione resa dall'occupante (sia esso debitore esecutato che terzo, con titolo ovvero senza titolo).

SEZIONE D) RENDICONTO DELLA CUSTODIA

Il custode depositerà **ogni sei mesi** una relazione scritta sul proprio operato;

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).

In seguito alla vendita dell'ultimo lotto, entro 30 giorni, trasmetterà alle parti (ivi compresi i debitori) rendiconto finale delle attività espletate per la gestione attiva del compendio pignorato con espresso invito alle stesse a presentare, mediante deposito in cancelleria, eventuali osservazioni entro i successivi 10 giorni, con espresso avvertimento che, in mancanza di contestazioni, il rendiconto si intenderà approvato; depositerà alla scadenza del termine assegnato alle parti il rendiconto finale di gestione e l'istanza di liquidazione di spese e compensi, in base al D.M. n. 80/2009 e con la relativa documentazione giustificativa, con la prova dell'avvenuta comunicazione alle parti.

Benevento, 14/04/2022

Il Giudice dell'esecuzione
Dr. Michele Monteleone



TRIBUNALE DI BENEVENTO

Sezione Seconda Civile – Esecuzioni Immobiliari

DOCUMENTAZIONE COMPLETA

DOCUMENTAZIONE INCOMPLETA

PROCEDURA ESECUTIVA N. _____ / _____ R.G.Es.

G.E. dott./dott.ssa _____

ESPERTO _____

CUSTODE GIUDIZIARIO _____

IMMOBILE N. _____
(compilare una scheda per ogni
immobile)

VERIFICA DESTINAZIONE ABITATIVA – ART. 560 C.P.C.:

- L'IMMOBILE PIGNORATO COSTITUISCE LA RESIDENZA ANAGRAFICA DEL DEBITORE E DEI FAMILIARI CONVIVENTI A FAR DATA DALLA NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO?

NO

SI

- L'IMMOBILE PIGNORATO È DI FATTO ABITATO DAL DEBITORE E DAI FAMILIARI CONVIVENTI?

NO

SI

- L'IMMOBILE PIGNORATO HA UNA DESTINAZIONE CATASTALE AD USO ABITATIVO?

NO

SI

CREDITORE PROCEDENTE: _____

Titolo esecutivo posseduto _____

DEBITORE/I _____

CREDITORI INTERVENUTI CON TITOLO ESECUTIVO:

1) _____

Titolo esecutivo _____

2) _____

Titolo esecutivo _____

3) _____

Titolo esecutivo _____

4) _____

Titolo esecutivo _____

CREDITORI INTERVENUTI SENZA TITOLO ESECUTIVO

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

DIRITTO REALE PIGNORATO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

- VERIFICARE SE NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO SONO CONTENUTI I SEGUENTI AVVERTIMENTI DI CUI AGLI ARTT. 492 E 615 C.P.C.:

- 1) invito a effettuare la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio;
- 2) informazione sulla possibilità di presentare istanza di conversione del pignoramento;
- 3) informazione sul termine finale di proposizione del ricorso in opposizione ex art. 615 c. 2 c.p.c. (solo nell'ipotesi di pignoramento notificato dopo il 3 luglio 2016);

- DATA DI NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO _____

- PIGNORAMENTO TRASCRITTO IN DATA _____ ai nn. _____

R. gen. _____ R. part. a favore di _____ contro

- RESTITUZIONE ATTI DALL'UFFICIALE GIUDIZIARIO IN DATA _____

- ISCRIZIONE A RUOLO _____ [verificare il rispetto del termine di 15 gg. di cui all'art. 557 c.p.c. (scadenza in festivo? _____)]

CON DEPOSITO IN ORIGINALE _____

O CON ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ _____

(con particolare riferimento alle procedure esecutive iscritte a ruolo dall'11.11.2014, ossia dopo l'entrata in vigore del d.l. n. 132/2014, convertito in legge n. 162/2014. Si precisa sin d'ora che, ai sensi dell'art. 557 c.p.c., il mancato o tardivo deposito della nota di iscrizione a ruolo e delle copie conformi dell'atto di pignoramento, del titolo esecutivo e del precetto, configura una inattività della parte, rilevabile d'ufficio dal Giudice, a cui consegue la sanzione dell'inefficacia del pignoramento e l'estinzione della procedura esecutiva. L'ipotesi in parola si verifica anche nel caso in cui il creditore abbia omissso o non abbia tempestivamente depositato l'attestazione di conformità del titolo esecutivo, del precetto e del pignoramento, con le modalità previste dalla normativa in materia di processo civile telematico ai sensi dell'art. 16-bis, comma 2, del d.l. 179/2012, convertito in l.n. 221/2012).

DEI SEGUENTI DOCUMENTI:

1) TITOLO _____

2) PRECETTO _____

3) ATTO DI PIGNORAMENTO _____

4) NOTA DI TRASCRIZIONE _____ (depositabile anche oltre il termine di 15 gg.)

- DATA DEL DEPOSITO DELLA ISTANZA DI VENDITA : _____

(occorre specificare se detta istanza sia stata depositata nel rispetto del termine di 45 giorni [o di 90 gg. ove il pignoramento sia stato notificato prima del 27 giugno 2015] decorrenti dalla data di notifica del pignoramento, tenendo conto tuttavia della sospensione feriale dei termini processuali ex art. 1 L. 742/1969 che va dall'1 al 31 agosto di ogni anno)

RISPETTO DEL TERMINE EX ART. 497 C.P.C. _____

scadenza in festivo? _____

- DATA DEL DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATATALE O DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA: _____

(occorre specificare se detta documentazione sia stata depositata nel rispetto del termine di 60 giorni [o di 120 gg. ove il pignoramento sia stato notificato prima del 27 giugno 2015] decorrenti dalla data del deposito della istanza di vendita, tenendo conto tuttavia della sospensione feriale dei termini processuali ex art. 1 L. 742/1969 che va dall'1 al 31 agosto di ogni anno)

RISPETTO DEL TERMINE EX ART. 567 C.P.C. _____

PROROGHE CONCESSE _____

scadenza in festivo? _____

- PIGNORAMENTI PRECEDENTI O CONTESTUALI:

NO

SI (indicarne gli estremi): _____

- COMPROPRIETARI _____

Indicare data di notifica avviso ex art. 599 comma 2 c.p.c.

(ATTENZIONE nella ipotesi di pignoramento PER INTERO di bene acquistato in regime di comunione legale indicare la data di notifica dell'atto di pignoramento nei confronti del coniuge non debitore dell'esecutato)

1. _____

2. _____

3. _____

CREDITORI IPOTECARI

Indicare data di notifica avviso ex art. 498 c.p.c.

1. _____

2. _____

3. _____

CREDITORI CHE HANNO ATTUATO UN SEQUESTRO CONSERVATIVO

Data di notifica avviso ex art. 158 disp. att. c.p.c. _____

DOCUMENTI ALLEGATI ALL'ISTANZA DI VENDITA:

NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO

- SI
- NO

DOCUMENTI RICHIESTI EX ART. 567 COMMA 2 C.P.C.

- estratto attuale catasto
- estratto storico del catasto
- certificati iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato (a nome dell'esecutato)
- certificato notarile sostitutivo della documentazione ipocatastale

ALTRI INTESTATARI CATASTALI NEL VENTENNIO (da intendersi soggetti diversi da quelli che compaiono nelle trascrizioni a favore e contro nei Registri Immobiliari)

Titolo di acquisto della proprietà in capo all'esecutato:

- compravendita
- donazione
- successione (testamentaria o legittima)
- usucapione ventennale
- permuta
- altro: _____

Data del titolo di acquisto:

Se tale data non supera il ventennio antecedente la data del pignoramento indicare anche i precedenti danti causa ed i rispettivi titoli fino a coprire il ventennio antecedente il pignoramento. In ogni caso occorre specificare se la documentazione ipocatastale o la certificazione notarile sostitutiva in concreto depositate dal creditore precedente siano complete; vale a dire se, con riferimento a ciascuno degli immobili espropriati, i certificati delle iscrizioni si estendano al ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento e se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore che contro) risalga all'ultimo atto di acquisto a titolo

derivativo od originario precedente il ventennio, nonché se il precedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo alla situazione di una partita al giorno del rilascio del documento) o quello storico (relativo ai passaggi del bene da un possessore ad un altro nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento):

Beni di provenienza ereditaria per i quali l'acquisto *mortis causa* sia intervenuto nel ventennio antecedente alla trascrizione del pignoramento:

1) _____

vi è trascrizione accettazione (espressa o tacita) dell'eredità? SI NO

2) _____

vi è trascrizione accettazione (espressa o tacita) dell'eredità? SI NO

Stato civile dell'esecutato nel momento dell'acquisto del bene pignorato:

- coniugato
- celibe / nubile

Coniuge in regime di comunione legale dei beni

- SI
- NO

Altre informazioni o documenti di cui è necessaria l'acquisizione:

II CUSTODE NOMINATO

