



TRIBUNALE DI TRAPANI

Ufficio esecuzioni immobiliari

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

Il Giudice dell'esecuzione,

letta l'istanza depositata nella presente procedura esecutiva con la quale si chiede procedersi alla vendita forzata dei beni pignorati ai sensi degli artt. 567 e ss. c.p.c.;

dato atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art. 567, comma 2, c.p.c. e di quella successivamente richiesta;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 569 c.p.c., è necessario fissare udienza per l'audizione del debitore, del creditore pignorante e di quelli intervenuti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, anche in ordine alla delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.;

ritenuto che, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, è necessario provvedere sin d'ora alla nomina di un custode giudiziario in sostituzione del debitore esecutato;

P.Q.M.

nomina esperto stimatore l'Ing. Rizzo Claudio;

nomina custode giudiziario l'avv. Elisa Palmeri;

onera, preliminarmente, gli ausiliari di verificare la sussistenza dei presupposti di applicazione dell'art. 1 co. 376, 377, 378 della L. 178/2020;

autorizza l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi i documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Ufficio del Territorio e a estrarne copia;

autorizza altresì l'esperto a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;

autorizza il custode giudiziario e l'esperto stimatore ad accedere all'immobile pignorato avvalendosi, ove necessario, dell'ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro;

dispone che il custode e l'esperto stimatore provvedano, disgiuntamente, ad effettuare, con la dovuta diligenza e perizia, i controlli preliminari secondo il modulo allegato al presente decreto, da compilarli e depositarsi agli atti del fascicolo entro 45 giorni dalla comunicazione del presente decreto;

dispone, inoltre, al fine di consentire l'assunzione delle determinazioni di cui all'articolo 560 c.p.c., che l'esperto e il custode dovranno 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;

dispone che il custode giudiziario vigili 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;

dispone che il custode giudiziario vigili sul corretto assolvimento da parte del debitore degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e sul pagamento delle spese condominiali;

dispone che il custode giudiziario compia tal fine periodici e frequenti accessi all'immobile pignorato - con periodicità almeno trimestrale - e acquisisca la documentazione fotografica idonea a verificare il rispetto dei suddetti obblighi di conservazione e manutenzione durante l'intero corso della procedura esecutiva;

dispone che il custode giudiziario segnali 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;

dispone che il custode giudiziario curi 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 (cfr. Cass. n. 12887/2016) e a procedere agli interventi di manutenzione, previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione;

dispone che entro quarantotto ore dalla comunicazione del presente decreto l'esperto stimatore e il custode depositino telematicamente il modulo di accettazione dell'incarico (disponibile sul sito del Tribunale) debitamente compilato e sottoscritto;

FISSA

l'udienza del giorno 24.03.2025, ore 11.00 per l'audizione del debitore, del creditore pignorante e di quelli intervenuti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, ex art. 569 c.p.c., nonché per l'eventuale delega delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., rendendo noto sin d'ora che in tale udienza:

- potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art.173 bis disp. att. c.p.c.;
- potrà essere conferita delega ad un professionista per il compimento delle attività previste dal paragrafo 3 bis, sezione III, Capo IV, Titolo II, del libro II del c.p.c.;
- ove non sia possibile la separazione in natura della quota del bene indiviso spettante al debitore, potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto disposto dagli artt. 600 e 601 c.p.c e 181 disp. att. c.p.c.;

AVVISA IL DEBITORE

che in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., può chiedere, a pena di inammissibilità e per una sola volta, di sostituire alle cose pignorate una somma di danaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti, comprensivo di capitale, interessi e spese;

RENDE NOTO

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 per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui sia stata disposta anche la vendita con incanto, fino a quindici giorni prima dell'incanto;

AVVISA IL CREDITORE

che deve provvedere ad effettuare l'avviso agli eventuali comproprietari ai sensi degli artt. 599 c.p.c. e 180 disp. att. c.p.c.;

AVVISA I COMPROPRIETARI

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato e che all'udienza sopra indicata potranno essere adottati i provvedimenti di cui all'art. 600 c.p.c.;

MANDA

la cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento all'esperto stimatore e al custode giudiziario nonché per la notifica del medesimo ai creditori precedenti e intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti e al debitore almeno trenta giorni prima dell'udienza.

Trapani, 02/12/2024

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Giovanni Campisi



Modulo del custode e dell'esperto per il controllo iniziale della documentazione



TRIBUNALE DI TRAPANI
Sezione civile

Ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva RGE _____ / _____

Giudice dell'Esecuzione Dr. _____

Custode Giudiziario _____

Esperto stimatore _____

PARTE ESECUTATA _____

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

_ coniugato

_ celibe / nubile

Coniuge in regime di comunione legale dei beni

_ SI

_ NO

CREDITORE PROCEDENTE: _____

CREDITORI INTERVENUTI CON TITOLO ESECUTIVO:

1) _____

Titolo esecutivo _____

2) _____

Titolo esecutivo _____

CREDITORI INTERVENUTI SENZA TITOLO ESECUTIVO

1) _____

2) _____

COMPENDIO PIGNORATO

(indicazioni catastali e descrizione dell'immobile)

Bene 1) _____

Bene 2) _____

VERIFICA DESTINAZIONE ABITATIVA – ART. 560 C.P.C. (indicare per ogni immobile)

- 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

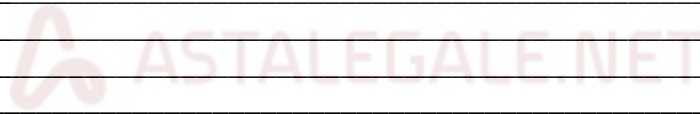
Regolare Irregolare

Deposito titolo esecutivo con attestazione di conformità
 Deposito atto di precetto con attestazione di conformità
 Notifica pignoramento con attestazione di conformità
 Iscrizione a ruolo 1
 Deposito istanza di vendita 2
 Deposito nota di trascrizione del pignoramento
 Deposito certificazione ipocatastale (o relaz. notarile)3
 Completezza della certificazione ipocatastale (o relaz. notarile)4
 Continuità delle trascrizioni al ventennio anteriore al pignoramento5
 Formalità pregiudizievoli 6

Regolare Irregolare

Comunicazione all'esecutato dell'udienza ex art. 569 cpc
 Presenza di altri pignoramenti
 Deposito avvisi ex artt. 498 e 599 cpc

Note:



Trapani, li _____

Il Custode Giudiziario/L'esperto

1 Art. 557 cpc: a cura del creditore entro gg. 15 dalla restituzione dell'atto da parte dell'ufficiale giudiziario (termine soggetto a sospensione feriale)

2 Art. 497 cpc: entro 45 gg. dalla notifica dell'atto di pignoramento (termine soggetto a sospensione feriale)

3 Art. 567 cpc: entro 60 gg. dal deposito dell'istanza di vendita (termine soggetto a sospensione feriale)

4 La certificazione ipotecaria e catastale, ovvero la relazione notarile sostitutiva, si deve riferire al ventennio anteriore alla trascrizione dell'atto di pignoramento e deve riguardare tutti i soggetti che – in detto periodo – siano stati titolari di diritti reali sugli immobili oggetto di procedura (nei giudizi di divisione endoesecutivi deve riguardare tutti i comproprietari del bene).

5 Segnalare nelle note se nel ventennio vi siano atti di provenienza mortis causa e non siano trascritti atti di accettazione dell'eredità;

6 Segnalare nelle note trascrizioni di atti pregiudizievoli (es. preliminari, assegnazioni casa coniugale, citazioni, atti d'obbligo etc...)