TRIBUNALE DI LATINA
I SEZIONE CIVILE

Il Giudice dell'Esecuzione,

letta

l'istanza depositata nella procedura esecutiva iscritta al n. 150/2023 r.g.e.

vista

la documentazione allegata e visti gli artt. 485, 568 e 569 cod. proc. civ.;

ritenuto

che, ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ., 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 ad eventuale delega delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* cod. proc. civ.;

che, ai sensi dell'art. 568 cod. proc. civ., '...*agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal Giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma*';

che, conseguentemente, deve procedersi alla nomina di un esperto per la valutazione del compendio e per la conseguente fissazione del prezzo base di asta;

NOMINA

esperto l'arch. Menossi Gabriele;

FORMULA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7adbcbffe0950

sin d'ora all'esperto il seguente quesito:

'...*provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore, al creditore procedente ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali e previo accesso all'immobile:*

- *al controllo, prima di ogni altra attività, della completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma cod. proc. civ. segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei;*
- *all'acquisizione di copia del titolo di provenienza immediatamente anteriore al ventennio decorrente dalla data di trascrizione del pignoramento nonché dei certificati delle trascrizioni effettuate tra la data di trascrizione di tale titolo e la data di trascrizione del pignoramento con esclusione del periodo già coperto dalla documentazione depositata agli atti dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 cod. proc. civ.;*
- *all'identificazione dei beni oggetto del pignoramento comprensiva dei confini e dei dati catastali, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando, altresì, gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento;*
- *alla descrizione dei beni pignorati e alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita;*
- *alla individuazione dello stato di possesso dei beni con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

occupato con particolare riferimento all'esistenza di provvedimenti di assegnazione della casa coniugale ovvero di contratti registrati in data antecedente alla trascrizione del pignoramento; all'acquisizione, in quest'ultimo caso, di copia del contratto in questione; alla verifica presso l'ufficio del registro della registrazione di atti privati, contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; con riferimento ai primi, acquisisca il provvedimento e verifichi se è stato iscritto sui registri dello stato civile (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà);

– *alla consultazione dei registri dello stato civile del Comune di nascita e/o di residenza dell'esecutato e/o del registro delle imprese nel caso in cui l'esecutato sia imprenditore ed all'acquisizione dell'estratto per riassunto dagli atti di matrimonio ovvero del certificato di stato libero dell'esecutato e/o di una visura camerale nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore;*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

– *alla verifica dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria degli stessi o i vincoli connessi con il loro carattere storico o artistico; alla verifica dell'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, avendo cura di acquisire informazioni specifiche su eventuali oneri di affrancazione o riscatto; in riferimento agli usi civici, accerti se il pignoramento sia successivo alla data dell'eventuale provvedimento di sclassificazione ovvero anteriore alla data che, nel provvedimento medesimo, sia espressamente indicata come epoca di perdita della destinazione di uso civico;*

– *alla verifica dell'inclusione o meno dei beni periziati nell'ambito di applicazione della l. 178/2020 ovvero della sussistenza dei presupposti per ritenere si tratti di "immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche", avendo cura, in caso di positivo riscontro, di allegare alla perizia la convenzione stipulata tra l'impresa costruttrice ed il Comune, l'attuale sussistenza di vincoli anche a carico dell'eventuale aggiudicatario nonché i costi per la relativa rimozione, ai sensi del disposto di cui all'art. 31 comma 49 bis l. 448/1998;*

– *alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

urbanistica previsto dalla vigente normativa; in caso di esistenza di opere abusive, all'accertamento dell'eventuale sanabilità ai sensi d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti, anche in relazione a quanto disposto dall'art. 173 bis primo comma n. 7) disp. att. cod. proc. civ.;

– *alla predisposizione dell'attestato di prestazione energetica degli edifici di cui all'art. 6 del d.lgs 19 agosto 2005 n. 192 e successiva modificazione, salvo che l'immobile ne sia esente ovvero già adeguatamente dotato; all'acquisizione, in quest'ultimo caso, della relativa documentazione; ove l'esperto non sia soggetto abilitato ad effettuare la predetta attestazione, lo stesso è preventivamente autorizzato, nei limiti della somma di euro 250,00, ad avvalersi di un ausiliario specializzato di propria fiducia; per importi superiori richieda specifica autorizzazione alla spesa al Giudice dell'esecuzione, con indicazione delle ragioni che comportano il superamento del predetto limite di spesa.*

Rediga quindi, in fascicoletti separati, tante relazioni di stima, nelle quali avrà cura di fornire compiuta e distinta risposta (anche negativa) ai quesiti appresso formulati, quanti sono i lotti individuati, ***utilizzando solo ed esclusivamente il modello rinvenibile sul sito internet www.procedure.it***[1]:

1 A tal fine l'esperto dovrà immediatamente attivarsi per richiedere alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (contattabile all'indirizzo mail staff@procedure.it o al n. 0586/20141) le credenziali personali per l'accesso all'interno della piattaforma www.procedure.it, ove non già in suo possesso.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

– *descriva i beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.), delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti e delle caratteristiche delle zone confinanti (link "DATI GENERALI E UBICAZIONE" su www.procedure.it), delle caratteristiche strutturali del bene (tipo di fondazioni, strutture verticali, solai, copertura, manto di copertura, scale e pareti esterne dell'edificio), delle caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi esterni, infissi interni, tramezzature interne, pavimentazione; plafoni, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico) precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, della loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, dei costi necessari al loro adeguamento (link "CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI" su www.procedure.it), della superficie calpestabile in metri quadri, del coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, della superficie commerciale medesima, dell'altezza interna utile (link "CONSISTENZA IMMOBILE" su www.procedure.it), dei confini (link "CONFINI" su www.procedure.it) e dei dati catastali attuali (link "DATI CATASTALI" su www.procedure.it), delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

(link "PARTI COMUNI" su www.procedure.it); ciascun immobile sarà identificato, in questa parte della relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;

- *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento evidenziando in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, rappresentando in questo caso la storia catastale del compendio pignorato (link "DATI CATASTALI" sezione "CORRISPONDENZA CATASTALE" su www.procedure.it);*
- *verifichi la corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale del luoghi, descrivendo (graficamente) il tipo e la ubicazione delle eventuali difformità; nel caso in cui i manufatti pignorati parzialmente debordino, invadendole, su aree aliene, condominiali o comunque non pignorate, l'esperto illustri (se del caso con lucidi sovrapponibili) le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta ad esecuzione, evidenziando le soluzioni tecniche che possano rendere autonomi e funzionali siffatte*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

porzioni in esproprio, segnalando anche i lavori ed i costi di separazione e/o di ripristino dello status quo ante (tamponatura o altro) all'uopo occorrenti (link "DATI CATASTALI" sezione "CORRISPONDENZA CATASTALE" su www.procedure.it);

– *segnali se l'identificativo catastale eventualmente includa anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate (da specificarsi altresì graficamente), procedendo ai frazionamenti del caso oppure, ove ciò risulti catastalmente impossibile, evidenziando le ragioni di tale impossibilità; segnali, per converso, se gli immobili contigui (ad esempio locali adiacenti) risultino eventualmente fusi sul piano fisico con quello pignorato, pur conservando autonomi identificativi catastali (link "PARTI COMUNI" su www.procedure.it);*

– *precisi anche, nel caso in cui l'immobile staggito derivi da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e/o ceduta a terzi, se tale cessione riguardi porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento (link "PRECISAZIONI" su www.procedure.it);*

– *proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; tali attività dovranno essere effettuate previa richiesta al GE e solo in caso non siano necessari titoli abilitativi (link "REGOLARITA' EDILIZIA" su www.procedure.it);*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

– *riporti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti specificando, altresì, su quale particella di terreno insistono i manufatti subastati (link "CRONISTORIA CATASTALE" su www.procedure.it);*

– *elenchi le formalità pregiudizievoli iscritte e trascritte fino alla data di acquisito immediatamente anteriore al ventennio precedente la trascrizione del pignoramento (link "FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI" su www.procedure.it); i passaggi di proprietà intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio rispetto alla trascrizione del pignoramento, avendo cura di menzionare ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione) (link "PROVENIENZA VENTENNALE" su www.procedure.it);*

– *lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a quale titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; specifichi altresì l'eventuale inadeguatezza del canone ai sensi dell'art. 2923 terzo comma cod. civ. (link "STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE" e "PATTI" su www.procedure.it); ove i beni siano occupati dal coniuge assegnatario dei medesimi, precisi se il provvedimento di assegnazione sia stato o meno iscritto nei registri dello stato civile*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

(link "STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE" sezione "REGIME PATRIMONIALE" su www.procedure.it);

– *evidenzi i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, indicando, per questi ultimi, i costi a ciò necessari (link "VINCOLI OD ONERI" e "SERVITU'" su www.procedure.it); l'esperto dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:*

A) per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) sentenze dichiarative di fallimento ed altre trascrizioni;

- atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;

- convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;

- altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, ecc.)

B) per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento del decreto di trasferimento a cura e spese della procedura:

- iscrizioni ipotecarie;

- pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

– *l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, avendo cura di riportare informazioni specifiche su eventuali oneri di affrancazione o riscatto; in riferimento agli usi civici, accerti se il pignoramento sia successivo alla data dell'eventuale provvedimento di sclassificazione ovvero anteriore alla data che, nel provvedimento medesimo, sia espressamente indicata come epoca di perdita della destinazione di uso civico (link "SERVITU'" su www.procedure.it);*

– *fornisca ogni altra informazione per l'acquirente, e in specie l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute; eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; eventuali cause in corso (link "VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI" su www.procedure.it);*

– *indichi l'utilizzazione (abitativa, commerciale...) prevista dallo strumento urbanistico comunale (link "NORMATIVA URBANISTICA" su www.procedure.it);*

– *fornisca l'elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, l'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 e dei relativi costi (link "REGOLARITA' URBANISTICA" su www.procedure.it);*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

– *specifichi se il diritto oggetto di pignoramento risulti nella effettiva titolarità dell'esecutato o degli esecutati (link "TITOLARITA'" su www.procedure.it);*

– *indichi la presenza di eventuali contitolari del diritto oggetto di pignoramento (link "TITOLARITA'" su* www.procedure.it*);*

– *esprima una valutazione complessiva del bene, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima (e segnatamente i dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene, anche mediante consultazione dei dati accessibili sul sito astegiudiziarie.it, gli specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia; le indagini di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliari consultate e le banche dati nazionali), esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale, del valore al mq, del valore totale; esponendo, altresì, analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; il valore*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico - catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente (link "STIMA E CONDIZIONI" su www.procedura.it);

– *nel caso si tratti di quota indivisa, la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi, infine, se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le parti che potrebbero essere separate in favore della procedura (link "CONSISTENZA IMMOBILE" su* www.procedura.it*).*

Alleghi l'esperto a ciascuna relazione fotografie interne ed esterne del bene, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definita valutazione, la dichiarazione di agibilità, la certificazione energetica e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore; depositi in particolare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante; alleghi, altresì, gli avvisi di ricevimento delle raccomandate inviate per comunicare l'inizio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

operazioni peritali e la prova dell'avvenuto invio alle parti, ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. cod. proc. civ., di copia della perizia.

Acquisisca direttamente presso i rispettivi uffici i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza.

Abbia cura l'esperto, in sede di deposito, di inviare l'elaborato di stima come atto principale e di allegare alla busta telematica tanti files quanti sono i documenti acquisiti e da produrre, un ulteriore documento contenente l'indice dei medesimi nonché un'ulteriore copia della perizia di stima, da utilizzare ai fini delle pubblicazioni, redatta secondo le "indicazioni tecniche per gli esperti stimatori relativamente alla documentazione della perizia di stima da depositare telematicamente" disponibili in cancelleria ed in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7 febbraio 2008 (G.U. del 25 febbraio 2008), ossia epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita, completa degli allegati anch'essi epurati da fotografie ritraenti volti di persone e/o planimetrie o altri documenti contenenti nominativi personali anche di confinanti);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

Invii, contestualmente al deposito della perizia, a mezzo posta ordinaria ovvero posta elettronica certificata, ossia nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione e la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici teletrasmessi, copia della perizia e degli allegati ai creditori procedenti ed intervenuti nonché al debitore, anche se non costituito, e alleghi all'originale della perizia la prova dell'avvenuto invio alle parti entro il termine di cui all'art. 173 bis disp. att. cod. proc. civ.

Nell'ipotesi in cui non fosse stata ancora disposta la sostituzione del debitore nella custodia dei beni pignorati e si manifestino problematiche di accesso al bene (es. il debitore non è reperibile o si oppone all'accesso, ecc…) sospenda le operazioni peritali e riferisca immediatamente al Giudice ai fini dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 559 cod. proc. civ.;

Riferisca, altresì, immediatamente al Giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del Giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori; non sospenda l'esecuzione se non a seguito di specifico ordine del Giudice: il ritardo nel deposito della relazione di stima determinato da sospensioni non autorizzate sarà imputato all'esperto medesimo.

Formuli tempestiva e motivata istanza di proroga entro il termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di osservanza del medesimo'.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

Provveda, infine, entro e non oltre il termine di cui al secondo comma dell'art. 71 del d.p.r. 30 maggio 2002 n. 115, a trasmettere, con deposito separato ed autonomo rispetto a quello effettuato per la perizia di stima, istanza di liquidazione delle competenze maturate e delle spese sostenute, avendo cura, rispetto a queste ultime, di dettagliare i singoli esborsi e di trasmettere, nella stessa busta telematica, tutta la documentazione giustificativa dei medesimi; giusto il disposto dell'art. 56 del d.p.r. 30 maggio 2002 n. 115, si avvisa l'esperto che la mancata specificazione delle voci di spesa comporterà il rigetto dell'istanza relativamente alle medesime e che eventuali documenti giustificativi non contestualmente trasmessi non saranno presi in considerazione ai fini della liquidazione.

AUTORIZZA

l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Ufficio del Territorio, ed a estrarne copia nonché a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;

ASSEGNA

all'esperto la somma di euro 600,00 a titolo di fondo spese ponendolo provvisoriamente a carico del creditore procedente;

AVVERTE

che il compenso all'esperto sarà liquidato in esito al deposito dell'elaborato di stima, previo deposito da parte dell'ausiliario di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

specifica istanza conforme alla previsione di cui all'art. 56 del d.p.r. 30 maggio 2002 n. 115;

INVITA

l'esperto a prestare il giuramento mediante deposito telematico, quale atto principale, del modulo sotto allegato, sottoscritto digitalmente, in originale informatico, entro 15 giorni dalla comunicazione del presente decreto, con avvertimento che il mancato invio sarà considerato rinuncia all'incarico, con conseguente immediata sostituzione.

FISSA

per la 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 cod. proc. civ., nonché per l'eventuale delega delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* cod. proc. civ. ulteriore udienza in data 15.1.2025 ad ore 10,40;

considerato

che, con il pignoramento, il debitore è stato costituito custode dei beni pignorati e di tutti gli accessori, comprese le pertinenze ed i frutti senza diritto a compenso;

che l'art. 559 comma 2° c.p.c. dispone che "*Salvo che la sostituzione nella custodia non abbia alcuna utilità ai fini della conservazione o della amministrazione del bene o per la vendita, il giudice dell'esecuzione […] nomina custode giudiziario dei beni pignorati*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

una persona inserita nell'elenco di cui all'art. 179 ter delle disposizioni di attuazione del presente codice […]";

che risulta senz'altro utile procedere alla predetta nomina;

che, peraltro, la scelta di provvedere alla sostituzione del custode, oltre che a criteri di efficienza, risponde anche alla necessità di rendere edotto il debitore dell'esistenza della procedura esecutiva e dei suoi sviluppi anche al fine di verificare la possibilità di addivenire a una soluzione transattiva o alla conversione del pignoramento;

NOMINA

custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, l'avv. Emanuela Tombolillo;

dispone

che il custode provveda preliminarmente:

- a controllare la completezza della documentazione depositata ai sensi dell'art. 567 cod. proc. civ. dal creditore procedente e di segnalare la ricorrenza di problematiche relative alla continuità delle trascrizioni ovvero la titolarità in capo alla parte esecutata dei cespiti pignorati (es. acquisto per successione ereditaria non accettata);
- a verificare la presenza di eventuali condizioni ostative alla procedibilità dell'esecuzione (es. atti depositati fuori termine, mancanza di titolarità in capo all'esecutato del bene pignorato, nullità della notifica del pignoramento etc..) relazionando immediatamente al Giudice per i provvedimenti del caso;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

- nel caso di esecutato “persona fisica” e creditore procedente/intervenuto qualificabile come “professionista”, a verificare se il titolo azionato sia un decreto ingiuntivo non opposto e non contenente espressa motivazione in ordine all’assenza di clausole abusive nel contratto in forza del quale risulta emesso (ex Cass. SS.UU. n. 9479/2023), segnalando in questo caso la circostanza al GE al fine di consentirgli di assegnare al debitore i termini per proporre opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c.;

che il custode, dopo aver svolto le verifiche preliminari relative alla documentazione presente nel fascicolo provveda:

- a convocare il debitore, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, per un primo incontro, nel corso del quale consegnerà a quest’ultimo copia del presente provvedimento ed informerà l’esecutato del ruolo del nuovo custode giudiziario; in tale contesto fornirà, altresì, al debitore le informazioni di massima circa l’*iter* procedurale fino alla fase della vendita e, in particolare, in ordine alla possibilità di evitarla proponendo al Giudice dell’esecuzione, prima che questa sia disposta, l’istanza di conversione; notizierà l’esecutato, che al momento dell’incontro risulti utilizzare l’immobile come abitazione propria e della propria famiglia, che non perderà il possesso del bene e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvo quanto previsto al sesto comma dell’art. 560 c.p.c.; lo avvertirà, altresì, che detta facoltà è prevista unicamente per gli immobili occupati a fini abitativi e non per usi differenti e che

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

in detti casi il custode avrà il dovere di vigilare affinchè il debitore e il suo nucleo familiare conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendone e tutelandone l'integrità; farà avvertenza al debitore che, anche qualora sia legittimato *ex lege* a permanere nell'immobile, non dovrà in alcun modo ostacolare o rendere difficoltosa l'attività del custode, che, nei giorni preventivamente concordati, il debitore, o persona dal medesimo incaricata, dovrà farsi trovare presso il bene in vendita per consentirne la visita, e che, in caso di inosservanza a tali obblighi, il Giudice procederà ai sensi del sesto comma dell'art. 560 c.p.c.; avviserà pertanto il debitore che sarà ordinata la liberazione dell'immobile qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti, quando sia impedito lo svolgimento delle attività degli ausiliari del giudice, quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione o quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico; acquisirà, infine, nel caso il bene non risulti utilizzato dal debitore, tutte le informazioni necessarie circa l'eventuale presenza di terzi occupanti e l'esistenza di titoli negoziali o di altra natura che la giustifichino; avvertirà il debitore che dovrà astenersi dal richiedere agli occupanti gli importi eventualmente dovuti a titolo di corrispettivo della detenzione, giacché, dalla data di pignoramento, le somme dovranno essere corrisposte esclusivamente a mani del custode; nel caso in cui tali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

attività non possano essere svolte nel corso del programmato incontro, saranno compiute nel corso del primo sopralluogo;

- ad acquisire il certificato di stato civile, stato di famiglia e il certificato di residenza storico della parte esecutata, nonché – nel caso sia coniugata – l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio ovvero - nel caso sia unita civilmente - certificato di unione civile;
- a prendere immediato contatto con l'esperto nominato per la stima del compendio immobiliare pignorato, al fine di coordinare le operazioni di sopralluogo,
- ad effettuare, quindi, entro un mese dall'intervenuto incontro ovvero, in mancanza, dalla nomina dell'esperto, il primo accesso all'immobile pignorato nel corso del quale verificherà quanto dichiarato dal debitore, e, in particolare, lo stato di detenzione del bene e le condizioni del medesimo, segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata nell'accedere all'immobile al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, 3° comma, c.p.c. (revoca dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione);
- nel caso in cui riscontri che l'immobile sia occupato da terzi, informerà questi ultimi del ruolo del nuovo custode giudiziario ed individuerà - e, ove possibile già in tale sede, acquisirà - il titolo negoziale o di altra natura - locazione, diritto di usufrutto, uso ed abitazione, provvedimento di assegnazione casa coniugale, ecc…
- che legittima tale detenzione; laddove la detenzione si fondi su un

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

titolo che prevede un corrispettivo in favore del debitore, avvertirà il terzo detentore che gli importi dovuti in forza del titolo di occupazione, dalla data di pignoramento, dovranno essere corrisposti esclusivamente a mani del custode, secondo modalità concordate; in questo caso il custode provvederà pertanto a riscuotere i canoni di locazione e le indennità di occupazione provvedendo a far versare le somme dovute su un libretto bancario ovvero conto corrente intestati alla procedura, segnalando tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite che si protragga da almeno 2 mensilità e rendendo trimestralmente, a norma dell'art.593 c.p.c., il conto della sua gestione evidenziando analiticamente ed in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi eventualmente maturati nel periodo sulle somme depositate; c) le poste attive e quelle passive d) le attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente, i provvedimenti ottenuti;

- notizierà il detentore con titolo non opponibile alla procedura che il pignoramento prevale sul suo titolo e che, quindi, dovrà rilasciare i locali a mani del custode entro un termine con questo concordato e comunque non superiore a sei mesi, e che, in caso contrario, si procederà giudizialmente per ottenere la liberazione del bene, comunque non oltre l'emissione dell'ordinanza di vendita; comunicherà, in ogni caso, agli occupanti che non dovranno in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

alcun modo ostacolare l'attività del custode e che nei giorni preventivamente concordati dovranno essere in loco per consentire la visita del bene;

- ad acquisire il certificato di residenza dei soggetti occupanti l'immobile pignorato, una autocertificazione sottoscritta dai medesimi soggetti di non essere titolari di diritti di proprietà o di abitazione di alloggi popolari abitabili siti nella circoscrizione del Tribunale, né assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica nonché attestazione dell'amministratore di condominio sul regolare pagamento degli oneri condominiali in relazione all'immobile sottoposto ad esecuzione;
- a depositare, entro quindici giorni dal primo accesso, una relazione informativa, intestata "PRIMA RELAZIONE DI CUSTODIA", delle attività compiute in occasione del primo incontro e dell'accesso all'immobile, con allegati i verbali redatti in tali occasioni, debitamente sottoscritti da tutti i soggetti che vi hanno preso parte ed ogni altro documento acquisito, mettendo in opportuna evidenza quale sia lo stato di occupazione dell'immobile;
- ad effettuare, in adempimento dell'obbligo di vigilanza previsto dal novellato art. 560 cpc, sopralluoghi periodici presso il compendio pignorato (almeno con cadenza trimestrale) al fine di verificarne lo stato di manutenzione e le eventuali necessità di interventi urgenti nonché se la parte esecutata adempia agli obblighi su di essa incombenti, relazionando immediatamente al giudice laddove

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

verifichi la ricorrenza di circostanze che rendono necessaria l'emissione immediata dell'ordine di liberazione;

che il custode, in vista della celebrazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c., provveda:

- ad accertare l'esecuzione, da parte del procedente, delle notificazioni degli avvisi ex artt. 599 e 498 cod. proc. civ. nonché delle notificazioni del presente decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 cod. proc. civ. ai comproprietari ed ai creditori iscritti non intervenuti;
- a verificare eventuali incompletezze della relazione di stima;
- ad evidenziare se la procedura abbia ad oggetto immobili che, sulla base degli atti presenti nella procedura, risultino realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e siano stati finanziati, in tutto o in parte, con risorse pubbliche, al fine di verificare l'effettuazione delle prescritte comunicazioni agli enti pubblici competenti (Comune, Regione Lazio etc.) nonché degli ulteriori adempimenti richiesti ai sensi dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 l. 178/2020; ove il creditore procedente sia l'istituto di credito presso il quale è stato acceso il mutuo fondiario o un suo cessionario e/o avente causa, segnalerà a quest'ultimo la necessità che sia depositata agli atti della procedura documentazione attestante la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all'articolo 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e l'inserimento dell'ente creditore erogante il mutuo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

- a depositare, non prima del quindicesimo e non oltre il decimo giorno antecedente all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ., una relazione informativa, intestata "RELAZIONE DI CUSTODIA PER L'UDIENZA EX ART. 569 COD. PROC. CIV.", in cui avrà cura di riportare i predetti accertamenti, trasmettendo contestualmente tutta la relativa documentazione;

MANDA

per il resto, il custode:

a) di curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;

b) di procedere a segnalare tempestivamente al Giudice dell'esecuzione la presenza di contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva ma caratterizzati da pattuizioni di canone inferiore sensibilmente ai valori di mercato;

c) di intimare sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del Giudice;

d) di fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene agli interessati all'acquisto, inserendo nelle pubblicità il proprio recapito telefonico;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

e) di accompagnare i predetti interessati a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;

f) a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene, secondo le modalità ivi indicate;

g) di contattare i servizi sociali dei Comuni di competenza in caso di situazioni personali dei debitori esecutati particolarmente disagiate (persone anziane, portatori di handicap, minori ecc.);

rappresenta

1) che l'attività di custodia verrà retribuita esclusivamente all'esito della vendita e dell'incasso del prezzo, previa presentazione di istanza alla quale dovrà essere allegata tutta la documentazione attestante gli esborsi sostenuti, in mancanza della quale questi ultimi non saranno liquidati; i creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le sole spese vive sostenute o sostenende nell'esecuzione dell'incarico; con riferimento a queste ultime, il custode è sin d'ora autorizzato a chiedere al creditore procedente un fondo spese di € 500,00 per lo svolgimento della sua attività;

2) che eventuale richiesta del creditore procedente di non dar luogo agli adempimenti pubblicitari sarà comunicata dal creditore al custode, anche a mezzo fax o posta elettronica, almeno quindici giorni prima della data di pubblicazione prevista; in tal caso il custode verificherà se alcuno degli altri creditori con titolo esecutivo intenda dare impulso alla procedura accollandosi le spese;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

ordina

che il custode depositi, con cadenza semestrale, relazione scritta, intestata “RELAZIONE PERIODICA DI CUSTODIA”, sull'attività svolta;

IL CUSTODE DOVRA’ FAR PERVENIRE ENTRO 3 GIORNI DALLA NOMINA DICHIARAZIONE RELATIVA AL NUMERO DI INCARICHI RICEVUTI DAI GIUDICI DELLE ESECUZIONI NELL’ANNO DI RIFERIMENTO

AVVISA IL DEBITORE

che può chiedere di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all’importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, presentando la relativa istanza prima che sia disposta la vendita ai sensi dell’art. 569 c.p.c., secondo le modalità indicate a pena di inammissibilità nell’art. 495 c.p.c.;

che, inoltre, può, con istanza depositata non oltre dieci giorni prima della udienza prevista dall’art. 569, chiedere al giudice dell’esecuzione di disporre la vendita diretta dell’immobile per un prezzo non inferiore al valore indicato nella relazione di stima, secondo le modalità indicata agli artt. 568 bis e 569 bis;

che, in base a quanto stabilito dall’art. 615 secondo comma c.p.c., l’opposizione è inammissibile se proposta dopo che è stata disposta la vendita o l’assegnazione a norma dell’art. 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l’opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

che, in base a quanto stabilito 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 24 mesi; l'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto (o fino a quindici giorni prima dell'incanto);

AVVISA IL CREDITORE

che deve effettuare agli eventuali comproprietari l'avviso di cui agli artt. 599 cod. proc. civ. e 180 disp. att. cod. proc. civ.;

che deve altresì, effettuare, gli avvisi agli eventuali creditori iscritti ai sensi dell'art. 498 cod. proc. civ.;

che deve provvedere alla notifica del presente decreto - anche qualora sia stata già eseguita precedente notifica dei soli avvisi ex art. 498 e 599 cod. proc. civ. - ai creditori iscritti nonché ai comproprietari almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ.;

che, salvo quanto disposto dagli artt. 565 e 566 c.p.c., non oltre trenta giorni prima dell'udienza ai sensi dell'art. 569 c.p.c., il creditore pignorante e i creditori già intervenuti ai sensi dell'art. 499 c.p.c. devono depositare un atto (sottoscritto personalmente dal creditore e previamente notificato al debitore esecutato) nel quale è indicato l'ammontare del residuo credito per cui si procede (comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute fino all'udienza); in difetto, agli effetti della liquidazione della somma di cui all'articolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

495, comma 1, c.p.c., il credito resta definitivamente fissato nell'importo indicato nell'atto di precetto o di intervento, maggiorato dei soli interessi al tasso legale e delle spese successive;

AVVISA I COMPROPRIETARI

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato;

che all'udienza sopra indicata potranno essere adottati i provvedimenti di cui all'art. 600 cod. proc. civ.;

AVVERTE

infine, le parti che possono depositare all'udienza note alla relazione dell'esperto stimatore purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima ad inviare le predette note al perito a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi;

MANDA

la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari per la comunicazione del presente provvedimento all'esperto;

MANDA

la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari perché provveda alla comunicazione del presente provvedimento ai creditori procedenti ed intervenuti ed al debitore esecutato almeno trenta giorni prima della udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

Latina, 31/05/2024.

il Giudice dell'esecuzione

dott.ssa Elena Saviano

R.G.E. n._____

TRIBUNALE DI LATINA

PRIMA SEZIONE CIVILE

Ufficio esecuzioni immobiliari

ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO ESPERTO

Il sottoscritto _____nato_____codice fiscale_____

qualifica

con studio in

pec

numero telefono

nominato esperto nella procedura su indicata dal giudice dell'esecuzione dott. _____

con provvedimento del _____;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950

DICHIARA

ai sensi dell'art. 569, comma 1, c.p.c. di accettare l'incarico ricevuto e giura di bene e fedelmente adempiere.

Data _____ L'esperto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SAVIANO ELENA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6e19e26a7839a788bcc7ad5cbffe0950