**TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO**

**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**R.G.E.I. n………..**

**Custode giudiziario ………………………..**

**Esperto stimatore: …………………………**

 **RELAZIONE INIZIALE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARTI E DATI PROCESSUALI** |  | **ALLEGATI** |
| **Creditore procedente:** | **……………………**……………….Avv. ……………………………… |  |
| **Titolo esecutivo** | Es. Sentenza/ ordinanza/decreto ingiuntivo n…………Trib,/C. d’App/ altro in data………Mutuo fondiario stipulato il per atto Notaio ……….rep. ……………..altro …………………….munito di formula esecutiva il ………………Credito precettato € ………………… | Titolo esecutivo (all. 1)Atto di precetto(all. 2) |
| **Parte esecutata** | **…………………………..** |  |
| **Parte debitrice ( se diversa dall’esecutata)** | **……………………………** |  |
| **Costituzione parte esecutata** | No/SiData …../…/….Domicilio eletto in…………….presso………. | Comparsa di costituzione (all. 3)  |
| **Quota pignorata** | …/……. del diritto di……………………. |  |
| **Regime patrimoniale della parte esecutata** | **Alla data dell’acquisto**Stato civile libero Coniugato/a in separazione dei beniConiugato/a in comunione dei beni**Alla data della notifica del pignoramento**Stato civile libero Coniugato/a in separazione dei beniConiugato/a in comunione dei beni | Estratto per riassunto dell’atto di matrimonio Estratto dell’atto di nascita (per le unioni civili)(all. 4) |
| **Compendio pignorato**  | Inserire descrizione del compendio con dati catastali |  |
| **Comproprietari** | ……………………..per la quota di …./……..……………………..per la quota di …./…….. |  |
| **Creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo** | 1. Creditore …………………

Data intervento………………..Importo dell’intervento €. ……………….Titolo esecutivo………………………. 1. Creditore …………………

Data intervento………………..Importo dell’intervento €. ……………….Titolo esecutivo………………………. | Atto di intervento (all. 5)Atto di intervento (all. 6) |
| **Creditori intervenuti senza titolo. Regolarità adempimenti ex art. 499 co 4 cpc** | 1. Creditore …………………

Data intervento………………..Importo dell’intervento €. ……………….Sequestratario, credito ipotecario, su scritture contabili.Notifica al debitore dell’intervento No/Si data notifica………………. Deposito e notifica degli estratti notarili in caso di intervento su scritture contabili Si/No  | Atto di intervento(All. 7) |
| **Data di notifica atto di pignoramento**  |  …./…./…. a mezzo…………………… | Atto di pignoramento notificato (all.8)**.**Certificato di residenza Visura CCIAA(all. 9) |
| **Data restituzione pignoramento dall’Uff. Giudiziario** | …./…./…. |   |
| **Iscrizione a ruolo** | …./…./…. Tempestiva/non tempestiva | Storico fascicolo telematico (all.10) |
| **Deposito titolo esecutivo con attestazione di conformità** | …./…./…. Tempestivo/non tempestivo |  |
| **Deposito precetto con attestazione di conformità** | …./…./…. Tempestivo/non tempestivo |  |
| **Deposito Istanza di vendita**  | …./…./…. Tempestivo/non tempestivo |  |
| **Deposito duplo nota di trascrizione del pignoramento:** |  …./…./….  | Duplo nota di trascrizione (all. 11) |
| **Coerenza pignoramento/nota di trascrizione** | Regolare/irregolare |   |
| **Pignoramenti precedenti** | NoSi: formalità n……del……….Estinto/pendente : GE……..RGE………..ud……….. | Storico fascicolo esecuzione precedenteProvvedimento di estinzione (all. 12) |
| **Deposito documentazione ex art. 567 comma 2 c. c.p.c.** | …./…./…. Tempestivo/non tempestivo | Ipocatastale/Certificazione notarile (all. 13) |
| **Completezza della documentazione ex art. 567 comma 2 cpc nei confronti di tutti i comproprietari** | RegolareIrregolare in quanto………………….. |  |
| **Provenienza**  | Le porzioni immobiliari oggetto della procedura risultano pignorate per la quota di …/… del diritto di……….in danno della parte esecutata, che le ha acquistate da……….con atto di compravendita trascritto in data ………. formalità……… Al dante causa erano pervenute per successione legittima/testamentaria in morte da…………..Atto di accettazione (espressa o tacita) trascritto in data……………formalità……………. |  Atto di provenienza(all. 14) |
| **Continuità delle trascrizioni al ventennio anteriore al pignoramento** | Regolare/irregolare  |  |
| **Formalità pregiudizievoli/gravami da cancellare** | Ipoteca iscritta in data…….formalità……..a favore di………..contro…………….Atto di pignoramento trascritto in data……..formalità…….a favore di……………. contro…………….Sequestro conservativo civile trascritto in data……..formalità…….a favore di……………. contro……………. |  |
| **Altre formalità pregiudizievoli (non cancellabili)** | Es. Fondo patrimoniale trascritto in data……..formalità…….a favore di……………. contro…………….Preliminare di vendita trascritto in data ….. …formalità…………. a favore di……………. contro…………….avente efficacia sino al…..Sequestro penale trascritto in data……..formalità…….a favore di……………. contro…………….Domanda giudiziale trascritta in data ….. …formalità…………. a favore di……………. contro…………….Oggetto della domanda…………Convenzione edilizia trascritta in data……..formalità…….a favore di……………. contro…………….Atto d’obbligo trascritto in data……..formalità…….a favore di……………. contro……………. |  |
| **Completezza degli avvisi ex art. 498 c.p.c.:** | Data di notifica …/.../….al creditore………………Data di notifica …/.../….al creditore………………Data del deposito …../…/… | Avviso ex art. 498 cpc(all. 15) |
| **Completezza degli avvisi ex art. 599 c.p.c.:** |  Data di notifica …/.../…. al comproprietario…………………Data di notifica …/.../…. al comproprietario…………………Data del deposito …../…/… | Avviso ex art. 599 cpc(all. 16) |
| **Comunicazione decreto fissazione udienza *ex* art. 569/600 c.p.c.**  | **Alla parte esecutata**comunicazione di cancelleria a mezzo pec in data ……..comunicazione del creditore procedente in data…………..comunicazione del custode in data ……………… **Al debitore (se diverso dalla parte esecutata)**comunicazione di cancelleria a mezzo pec in data ……..comunicazione del creditore procedente in data…………..comunicazione del custode in data ………………**ai creditori iscritti non intervenuti**comunicazione di cancelleria a mezzo pec in data ……..comunicazione del creditore procedente in data…………..comunicazione del custode in data ………………**ai comproprietari** comunicazione di cancelleria a mezzo pec in data ……..comunicazione del creditore procedente in data…………..comunicazione del custode in data ……………… | Ricevute di accettazione e consegna o ricevute racc/ar (all. 17) |
| **Deposito nota di precisazione dei crediti ex art. 569 co I cpc (per le procedure introdotte dopo il 12.02.19)**  | No/Si Creditore proc.…Data del deposito………………….(tempestiva/intempestiva)Data della notifica al debitore……………Creditore intervenuto…… | Nota di precisazione del credito (all. 18) |
| **Data del sopralluogo con l’esperto/immissione in possesso del custode** | …./…./….  | Verbale (all. 19) |
| **Stato di occupazione** | L’immobile risulta occupato:* dalla parte esecutata e ……..
* dal Signor…………. in virtù di contratto……………………………con data ………………….opponibile/non opponibile alla procedura;
* ……………..senza titolo

  | Certificato di Stato di famiglia/ Titolo del terzo(all. 20) |
| **Immobile ricadente in condominio** | Si/No |  |
| **Data deposito perizia di stima** | …../…/... |  |
| **Completezza delle risposte ai quesiti del GE** | Si/NoMotivazione:…………. |  |
| **Congruità del valore di stima** | Si/No Motivazione:…………. |  |

|  |
| --- |
| Ulteriori considerazioni sulla perizia: (es. problematiche su identificazione catastale del bene, corrispondenza planimetria catastale/stato dei luoghi, regolarità edilizia etc…) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Altre circostanze da segnalare al Giudice: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**RENDICONTO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data** | **Attività** | **Spesa** | **Causale** |
|  | Esame fascicolo |  |  |
|  | comunicazione nomina creditore procedente |  | Pec  |
|  | comunicazione nomina debitore esecutato e indicazione data sopralluogo |  | Racc. a/r |
|  | Sopralluogo immobile |  |  |
|   |  Comunicazione nomina amministratore condominio  |  | Mail |
|   | Richiesta all’occupante dei canoni di locazione/indennità di occupazione  |   | Racc. a/r |
|  | Invio disdetta contratto di locazione |  |  |
|  | Altro |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data** | **Frutti della procedura** | **mensilità** | **allegati** |
|  |  Indennità di occupazione lotto….. |  | Estratto conto procedura (all.21) |
|  |  Canone locazione lotto… |  |  |
|  |   |  |  |

Il conto della gestione della custodia giudiziaria alla data odierna risulta essere il seguente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Totale entrate: | € |  0,00 |
| Totale spese: | € |  0,00 |
| ***Saldo della gestione:*** | ***€*** |  ***0,00*** |

Con osservanza

Viterbo, ……………..

Il Custode Giudiziario

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_