

# TRIBUNALE DI NAPOLI

## UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



---

**PROCEDURA ESECUTIVA N. RGE \_\_\_\_\_**

**G.E. dott.**

**NOME CUSTODE**

**NOME ESPERTO**

### **1. LA PARTE DEBITRICE**

Identificazione dei soggetti debitori (eventuale indicazione delle ipotesi pignoramento ex art. 602 c.p.c).

Regime patrimoniale

### **2. I CREDITORI**

Individuazione del creditore procedente e titolo esecutivo - eventuali creditori intervenuti, con specificazione dei relativi titoli.

SPECIFICAZIONE - Ove il titolo azionato nei confronti di debitore/persona fisica o Condominio consista in un Decreto Ingiuntivo non opposto, - del deposito o meno ad opera del creditore procedente del contratto di finanziamento, nonché della scheda sintetica riassuntiva come richiesto dal GE nel decreto di fissazione udienza ex art. 569 c.p.c.

### **3. L'ITER DELLA PROCEDURA ESECUTIVA**

Breve excursus delle notizie contenute nella precedente check list: contenuto e data precetto, data pignoramento ed istanza vendita; data deposito documentazione ipo-catastale: individuazione delle eventuali criticità.

### **4. GLI IMMOBILI PIGNORATI**

Descrizione degli immobili nell'atto di pignoramento;

Quota e diritto reale pignorato (corrispondenza e/o discrepanze)

Identificazione degli immobili sottoposti a pignoramento e corrispondenza dei dati catastali.

Provenienza e continuità tra le trascrizioni.

Individuazione chiara (con riferimento anche al contenuto dell'attività svolta dall'esperto stimatore): della corrispondenza o meno dei dati indicati; delle criticità emerse, dell'eventuale superamento o meno e dei provvedimenti già emessi dal GE.

#### **5. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

Indicazione analitica dei pignoramenti, ipoteche e sequestri civili precedenti e successivi (con relativa data di trascrizione/iscrizione);

Indicazione dell'eventuale esistenza di domande giudiziali, con annotazione della sentenza passata in giudicato (ove esistente) o informazione sullo stato del giudizio relativo.

Indicazione della presenza di sequestri penali, con relativa data e tipologia di sequestro (in caso di indagini specifiche eseguite a cura del GE, riportare i relativi esiti).

#### **6. AVVISI**

Specificazione dei soggetti da avvisare ex art. 498 e 599/600 c.p.c., nonché dei soggetti che hanno trascritto domanda giudiziale, sottolineando la completezza o meno dei relativi avvisi.

Individuazione dello stato dei sequestri penali e degli avvisi effettuati alle autorità competenti

#### **7. ATTIVITÀ DI ACCESSO ED IMMISSIONE IN POSSESSO**

Resoconto sintetico di quanto già emerso all'esito del 1 accesso.

Eventuali modifiche nello stato di occupazione del bene.

Stato manutentivo del cespite.

Condotta dell'occupante (in particolare del debitore).

Necessità/opportunità di liberazione in presenza delle condizioni di legge e/o sulla congruità dei canoni.

#### **8. VENDITA DIRETTA**

Segnalazione dell'eventuale deposito, a cura del debitore, dell'istanza di vendita diretta ex art. 568bis c.p.c., dando conto della tempestività della stessa e dell'esistenza o meno dei requisiti di ammissibilità previsti dai commi 1 e 2 dell'articolo predetto.

#### **9. CONCLUSIONI FINALI**

Sintesi delle criticità riscontrate.

Soluzioni

Pareri finali sull'opportunità/condizioni della vendita

**Note redazionali:**

**La relazione dovrà uniformarsi ai seguenti criteri:**

- SINTETICITA'

- DIVISIONE IN PARAGRAFI come da modello

- IN RELAZIONE A CIASCUN PARAGRAFO dovrà essere chiaro ed evidente se le informazioni inserite attengano a tutti gli immobili (se plurimi) ovvero ad uno o più degli stessi.
  - EVIDENZIAMENTO DELLE CRITICITA' in relazione a ciascun aspetto
  - PROPOSTE DI SOLUZIONE non generiche
  - CONCLUSIONI riferite a ciascun immobile, quali sintesi dei singoli aspetti.
- E' NECESSARIO IL RISPETTO DEI TERMINI DI DEPOSITO ASSEGNATI DAL GE.**