**TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

 ***RELAZIONE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO***

PROCEDURA ESECUTIVA:

ISTANTE:

IN DANNO DI:

IMMOBILE STAGGITO:

GIUDICE ESECUZIONE:

CUSTODE GIUDIZIARIO:

PERITO:

Udienza Comparizione ex art. 569 c.p.c.:

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Ill.mo Sig. Giudice dell’Esecuzione,

il/la sottoscritto/a ……………………, quale custode giudiziario della procedura in oggetto, si pregia di relazionare quanto segue:

***1. Nomina***

Il/La sottoscritta, in data …………………., è stato/a nominato/a quale Custode Giudiziario del compendio immobiliare pignorato ed in data ……………….. ha accettato l’incarico.

In data………………. ha effettuato il primo accesso presso il bene staggito, congiuntamente all’esperto stimatore, ………………….

***2. Beni oggetto di pignoramento***

Il bene immobile oggetto della presente procedura esecutiva è:

**………………………………………………………………………..**.

***3. Individuazione del creditore ed importo del pignoramento***

La pendente procedura esecutiva immobiliare è stata intrapresa dalla società **……………………………………..**.

Si riferisce che il credito, nei confronti dell’odierna esecutata, è sorto in virtù di……………………………………

L’atto di precetto è stato notificato in data………………….

**L’atto di pignoramento,** invece, è stato notificato alla parte debitrice ……………………………

Lo stesso atto risulta trascritto presso la competente Agenzia delle Entrate in data …………….. ai nn. RG ……………- RP………….. con numero di presentazione …………...

**L’istanza di vendita** è stata depositata in data …………………..

**Il predetto credito, come da atto di precetto, è pari ad € ……………….** oltre spese ed interessi alla data del ……….

***4.Creditori intervenuti***

Ad oggi non risultano creditori intervenuti e non vi sono creditori iscritti non avvisati ex art. 498 c.p.c..

Ciò lo si evince sia dalla disamina della relazione notarile e sia dagli atti allegati dall’esperto stimatore (ispezioni ipotecarie effettuate sul nominativo della debitrice ed identificativo catastale dei beni)

Oppure

Ad oggi risultano i seguenti creditori intervenuti …………………………………..

Oppure

Ad oggi vi sono i seguenti creditori iscritti e non avvisati ex art. 498 c.p.c……………………

***5. Verifica della debitrice***

Parte debitrice risulta essere: ……………………………

Regime patrimoniale………………….

Il pignoramento *de quo* è stato trascritto per la quota ……………….e per il diritto ………………….. ai danni di parte debitrice, presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data ………………. ai nn. …………………….

***6. Ricostruzione passaggi di proprietà del bene staggito***

Il compendio pignorato è pervenuto, pertanto, all’odierna parte debitrice, andando a ritroso negli anni, con i seguenti titoli:

……………………………………………………………………..

Dalla disamina dei titoli di proprietà nei vari passaggi che si sono susseguiti, non vi è da rilevare alcun altro elemento degno di nota. Non si evince la costituzione e/o presenza di vincoli, servitù o ulteriori gravami se non quelli sopra evidenziati o indicati nella relazione redatta dall’esperto stimatore, che risulta esaustiva sul punto.

Oppure

Emergono le seguenti criticità:………..…

***7. Esame del certificato notarile***

Dall’esame del certificato notarile ai sensi dell’art. 567 comma 2 c.p.c., depositato dal creditore procedente e redatto dal notaio……………………., si evince che sono stati esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l’intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento.

Il notaio certificante, ha riscontrato le iscrizioni tutt’ora presenti e pendenti sul bene staggito così come potuto verificare anche a seguito delle risultanze offerte dall’esperto stimatore.

Volendo schematizzare il tutto, si riferisce che le formalità pregiudizievoli attualmente gravante sul bene staggito …………………………………… sono:

 Si riferisce, che il CTU ha dato riscontro con l’allegazione dell’elenco sintetico delle ispezioni ipotecarie effettuate sul nominativo della debitrice, sui *danti causa* succedutisi nel ventennio, sugli identificativi catastali succedutisi nel tempo.

Dalla disamina di detti atti non si evince alcuna precisazione da effettuare oltre a quelle già rappresentate. Oppure Si segnala che:…….

***8. Adempimenti creditore procedente***

Sul punto lo/a scrivente rileva che, a seguito della disamina sia della relazione notarile depositata dal creditore procedente che dalle risultanze dell’elaborato peritale, non risulta alcun creditore iscritto e non intervenuto.

Oppure indicare gli adempimenti da porre a carico del creditore, laddove presenti

***9. Primo accesso e stato di occupazione del bene***

A seguito di accesso effettuato dalla sottoscritta, congiuntamente all’esperto stimatore, è emerso che il bene, allo stato, è occupato dalla …………………………….

E’ presente contratto di locazione stipulato in data e registrato presso i competenti uffici in data……………ai nn.

Da tutto quanto esposto, il custode giudiziario. …………….,

**SI RIMETTE**

al Giudice dell’Esecuzione per l’emissione dei consequenziali provvedimenti.

Con osservanza.

……………., ……………..