

TRIBUNALE ORDINARIO DI PADOVA

Procedura 66/11 R.Es. Imm.

VERBALE DI NOMINA DEL CUSTODE

5

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

visti gli articoli 559, 560 e 569, terzo comma, c.p.c.;

NOMINA

____l'avv. Daniela

10 Marzano_____

con studio in

_____Padova_____

15 custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in
sostituzione del debitore esecutato

DISPONE

che il custode:

- 1) **estragga** copia del fascicolo dell'esecuzione e ne **verifichi**
20 periodicamente la completezza;
- 2) **effettui al più presto, e comunque entro 15 giorni**,
sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto del
pignoramento presentandosi con copia del provvedimento di
nomina. **Qualora sia impedito, richieda al Ge l'accesso a**
25 **mezzo forza pubblica. Rediga** apposito verbale verificando
anche l'esistenza di eventuali occupanti senza titolo.
Comunichi al debitore che può chiedere al GE
l'autorizzazione a proseguire nell'abitazione dell'immobile,
la data della vendita, se già fissata, ovvero la data
30 dell'udienza in cui sarà pronunciata l'ordinanza di vendita
specificando agli occupanti che non devono ostacolare la
attività del custode, che dovranno essere presenti *in loco* per
consentire le preannunciate visite al bene e che i
comportamenti non collaborativi potranno provocare la
35 revoca della precitata autorizzazione e l'ordine di
liberazione. Il custode **segnalerà immediatamente** al

- Giudice della esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, co. 3°, c.p.c. (revoca della autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione). Il Custode altresì invierà a mezzo fax a tutti i creditori sintetica comunicazione sull'esito del primo accesso effettuato, evidenziando le eventuali difficoltà incontrate;
- 40
- 45 3) **provveda** ad accendere, se non già esistente, **apposito libretto di deposito bancario o conto corrente** intestato alla procedura esecutiva, vincolato disgiuntamente al suo ed all'ordine del giudice della esecuzione;
- 50 4) **prenda** contatto con l'esperto nominato per la stima del compendio immobiliare pignorato al fine di coordinare le operazioni di sopralluogo e rilievo. **Verifichi**, unitamente all'esperto designato per la stima dell'immobile, la documentazione ipotecaria e catastale in atti e **segnali** al Giudice le eventuali lacune. **Esamini** la relazione ove sia stata già depositata;
- 55 5) **riscuota** i canoni di locazione e le indennità per illegittima occupazione eventualmente versate dai titolari di contratti di locazione o di affitto non opponibili alla procedura esecutiva; **versi** senza ritardo le somme percepite direttamente sul libretto di deposito o sul conto corrente di cui al precedente punto 3); **segnali** tempestivamente al giudice della esecuzione l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite;
- 60 6) **segnali** eventuali necessità di urgente manutenzione dell'immobile pignorato;
- 65 7) **segnali** ai creditori intervenuti nella procedura esecutiva e al Giudice della esecuzione l'eventuale inadeguatezza del canone *ex art. 2923, co. 3°, c.c.*;
- 70 8) qualora taluno degli immobili sia in condominio, **dia** immediata **comunicazione** della nomina all'amministrazione condominiale invitandola a trasmettergli copia delle richieste di pagamento inviate al proprietario dell'immobile, della documentazione di supporto e di ogni altra inerente alla gestione del
- 75 condominio;

Il Ge si riserva ogni altro provvedimento, in specie la liberazione dell'immobile all'esito della relazione del Custode e del perito immobiliare.

- 80 9) **renda** il conto della sua gestione, a norma dell'art. 593 c.p.c. per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia con la seguente cadenza temporale: trimestralmente se l'immobile è fruttifero; altrimenti ogni sei mesi. I conti parziali e quello finale specificheranno: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi eventualmente maturati nel
85 periodo sulle somme depositate; c) le poste attive e quelle passive d) le attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente i provvedimenti ottenuti. Il rendiconto dovrà essere depositato in fascicolo e una copia sarà inviata a mezzo posta ordinaria (o posta elettronica) ai creditori,
90 debitori, nonché ai comproprietari che ne facciano richiesta. Al momento del deposito della bozza del progetto di distribuzione, il custode depositerà il rendiconto finale della gestione. Il Ge fisserà l'udienza di approvazione del conto in uno con quella del piano di riparto.
- 95 10) **Autorizza il Custode a operare tramite TRIBUNWEB**

ORDINA

che il presente provvedimento sia comunicato a cura della cancelleria con il mezzo più celere al Custode/Delegato.
100 Quest'ultimo provvederà a informare della sua designazione sia i creditori sia l'esecutato con il mezzo più idoneo ad assicurare una comunicazione efficace e tempestiva.

Dispone che il creditore procedente o surrogante anticipi al Custode la somma di € 850,00, quale
105 acconto per le spese di procedura.

Padova, 14/11/2012

Il Giudice dell'Esecuzione
CATERINA ZAMBOTTO

110

115

120

125

130

135 Il professionista designato custode e delegato per le operazioni
sopra indicate, presa visione dei compiti a lui affidati, dichiara di
non trovarsi in alcuna delle situazioni di incompatibilità previste
dall'art. 51 c.p.c..

Letto, confermato, sottoscritto.

140

tel. _____ fax _____ email

145

