

INDICE SOMMARIO

<i>Gli autori</i>	1
-----------------------------	---

PREMESSA

di FRANCO DE STEFANO

1. L'esecuzione forzata come riaffermazione del diritto	5
1.1. L'esecuzione: un « male » necessario	5
1.2. L'esecuzione civile sempre più all'attenzione del legislatore	7
1.3. Insomma, perché l'esecuzione?	8
1.4. Un « passaporto » per il processo	9
1.5. Certezza, liquidità ed esigibilità del credito	10
1.6. Funzione dell'esecuzione	11
2. L'esternalizzazione nel processo esecutivo	12
3. Le ragioni della stima	13
4. La custodia dell'immobile pignorato	14
4.1. Le ragioni del custode diverso dal debitore	14
4.2. La progressione disegnata dalle Riforme dal 2006: rinvio	15
5. La delega di funzioni giurisdizionali esecutive proprie	16
5.1. Delega come sostituzione di soggetti	16
5.2. Dalla discrezionalità alla normale obbligatorietà della delega	17
6. Le esecuzioni civili quale attuazione del P.N.R.R.	18

PARTE PRIMA

ESPROPRIAZIONE FORZATA IMMOBILIARE

Capitolo 1

L'ESPROPRIAZIONE FORZATA IMMOBILIARE ED I SUOI ISTITUTI

di ALESSANDRO AULETTA

1. L'espropriazione immobiliare: un breve <i>excursus</i> delle modifiche normative degli ultimi anni, nel senso dell'efficienza ed efficacia del processo esecutivo	25
2. Il pignoramento immobiliare	31
2.1. <i>segue</i> : l'oggetto del pignoramento	33
2.1.1. Erronea indicazione dell'identificativo catastale ed erronea descrizione materiale dell'unità	33
2.1.2. Erronea individuazione del diritto oggetto di pignoramento	37
2.1.3. La rettifica o la rinnovazione del pignoramento	43
2.2. <i>segue</i> : le pertinenze, gli accessori e i frutti. In particolare: il pignoramento degli immobili destinati a parcheggi	45

2.3.	Nullità del pignoramento per indisponibilità dell'oggetto o per inesistenza giuridica del soggetto passivo	49
2.4.	Impignorabilità dei beni costituiti in fondo patrimoniale	55
3.	L'ingiunzione al debitore e la competenza dell'ufficiale giudiziario; il "nuovo" avvertimento circa la preclusione prevista dall'art. 615, comma 2, c.p.c.	57
4.	La trascrizione del pignoramento e la relativa efficacia; la iscrizione a ruolo e la formazione del fascicolo d'ufficio	59
5.	I pignoramenti successivi	67
6.	L'espropriazione di beni indivisi	68
7.	L'assegnazione nell'espropriazione forzata immobiliare	68
7.1.	Aspetti classificatori	68
7.2.	L'assegnazione dell'immobile pignorato	70
7.3.	Natura del termine per la presentazione dell'istanza di assegnazione e "conoscibilità" della stessa da parte degli interessati	73
7.4.	L'assegnazione a favore di terzo	75

PARTE SECONDA

LA STIMA DEL BENE PIGNORATO

Capitolo 2

STIMA DEL BENE PIGNORATO: PRINCIPI NORMATIVI E GIURISPRUDENZIALI

di ROSARIA GIORDANO

1.	Premessa	79
2.	Nomina	80
3.	Accettazione dell'incarico	81
4.	Accesso <i>in loco</i>	82
5.	Valutazione dell'immobile	83
5.1.	Rapporti tra valore di stima e prezzo di vendita	87
5.2.	Rapporti del valore di stima con il "giusto prezzo" <i>ex art. 586 c.p.c.</i>	89
6.	Compenso e rimborso spese	91
7.	Responsabilità	96

Capitolo 3

L'ATTIVITÀ DELL'ESPERTO NEL PROCESSO ESECUTIVO

di ANTONINO ERRA

1.	La figura dell'esperto stimatore: analogie e differenze con il C.T.U.	100
2.	I quesiti affidati all'esperto	107
3.	Il giuramento dello stimatore e l'accettazione dell'incarico	113
4.	Controllo della documentazione <i>ex art. 567, comma 2, c.p.c.</i> Rispetto dei termini. Estratto catastale attuale e storico	114
5.	La continuità delle trascrizioni nel ventennio	119
6.	L'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio	122
7.	L'accesso ai luoghi. La prima attività fra tutte	127
8.	Le indagini presso il Comune	128

9. Le indagini catastali. Approfondimenti	133
10. Il certificato di destinazione urbanistica	135
11. Cosa fare dopo. Si comincia con le attività peritali vere e proprie	135
12. Art. 568, comma 2, c.p.c. Determinazione del valore dell'immobile	137
13. Criterio di calcolo delle consistenze. Determinazione della superficie commerciale	138
14. Superficie commerciale e superficie netta calpestabile	138
15. La determinazione del valore di mercato del bene pignorato	141
16. Il processo generale di stima	142
17. La stima particolareggiata	144
18. Un particolare tipo di stima in caso di immobili abusivi	147
19. Aggiunte e detrazioni al valore per unità di superficie	149
20. Valore di mercato. Riduzione praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto	150
21. Oneri derivanti da una eventuale regolarizzazione urbanistica	151
22. La sommaria descrizione del bene, lo stato di uso e manutenzione ed il possesso. Profili fiscali collegati al trasferimento	153
23. I vincoli e gli oneri non eliminabili con la procedura esecutiva: la prelazione sul bene	154
24. Altri vincoli non eliminabili con la procedura esecutiva: contratti incidenti sull'attitudine edificatoria	157
25. Vincoli opponibili alla procedura esecutiva: la locazione di immobili. Indagini presso l'Agenzia delle Entrate	158
26. Gli oneri condominiali e gli eventuali giudizi pendenti sul bene pignorato	162
27. L'assegnazione dell'immobile pignorato al coniuge separato	166
28. Il pignoramento dei beni gravati da uso civico	166
29. Esecuzione forzata e presenza di livelli o canoni enfiteutici	169
30. Le formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	171
31. Formalità, vincoli e oneri che non saranno cancellati con il decreto di trasferimento	172
32. Formalità, vincoli e oneri che saranno sottoposti al vaglio del giudice per l'eventuale cancellazione	173
33. Immobile pignorato edificato in seguito a lottizzazione abusiva	173
34. Immobili destinati a parcheggio	173
35. Immobili pignorati costruiti in regime di edilizia convenzionata e vendita forzata	178
36. Immobili pignorati e sopravvenuti procedimenti espropriativi della P.A.	181
37. Immobile pignorato gravato da usufrutto. Valore della nuda proprietà	182
38. Uso ed abitazione	185
39. L'agibilità degli edifici	185
40. La rimozione del materiale rinvenuto nell'immobile staggito	189
41. La formazione dei lotti	191
42. La responsabilità civile e penale dell'esperto	192
43. Il compenso dell'esperto	196
44. L'esperto e la riservatezza (o privacy)	198
45. L'invio della perizia di stima alle parti del processo esecutivo e deposito a mezzo PCT	203
46. Gli immobili abusivi: il quadro normativo	205
47. <i>segue</i> : l'immobile non ultimato o con titolo abilitativo scaduto	219
48. Esempi pratici	221

PARTE TERZA
LA CUSTODIA DEL BENE PIGNORATO

Capitolo 4

PRINCIPI NORMATIVI E GIURISPRUDENZIALI

di ALESSANDRO AULETTA

1.	Inquadramento normativo e dogmatico della custodia giudiziale	265
2.	Le diverse tipologie di custodia giudiziale	269
3.	Il problema della soggettività della custodia giudiziale	270
4.	Il debitore-custode <i>ex lege</i> e l'autorizzazione ad abitare l'immobile	273
5.	La sostituzione del custode-debitore e nomina anticipata del custode, anche alla luce della riforma Cartabia	275
6.	I compiti del custode giudiziario: l'amministrazione e la gestione attiva del compendio immobiliare pignorato; l'esercizio delle azioni giudiziarie occorrenti a conseguire la disponibilità del bene	278
7.	Le spese di custodia: la discussa categoria della prededuzione nell'ambito dell'esecuzione individuale	282

Capitolo 5

L'ATTIVITÀ E LA FUNZIONE DEL CUSTODE

di ANNAMARIA CRESCENZI

1.	Il custode: natura giuridica, poteri e funzione	289
2.	La nomina e le attività preliminari	297
	2.1. I presupposti	297
	2.2. La verifica del fascicolo d'ufficio	300
	2.3. I compiti del custode e del debitore esecutato	304
	2.4. L'accesso al bene	306
	2.5. La relazione a seguito dell'accesso al bene	310
	2.6. Le relazioni periodiche	311
3.	I compiti e le operazioni del custode	312
	3.1. La conservazione del bene	314
	3.2. L'amministrazione del bene	316
	3.3. Le altre attività precedenti la vendita a fini liquidatori	325
	3.4. La liberazione dell'immobile: premessa	328
4.	La liberazione dell'immobile pignorato	330
	4.1. L'ordine di liberazione	336
	4.2. Il provvedimento	340
	4.3. L'opposizione avverso l'ordine di liberazione	344
	4.4. L'esecuzione dell'ordine di liberazione <i>ante</i> riforma 2016	346
	4.5. L'esecuzione dell'ordine di liberazione <i>post</i> riforma 2016	348
	4.6. L'esecuzione dell'ordine di liberazione come novellato dalla l. n. 12/2019 e dal d.lgs. n. 149/2022	355
	4.7. La presenza nell'immobile da liberare di beni mobili del debitore o di terzi	361
	4.8. L'efficacia dell'ordine di liberazione nei confronti dei terzi	364
	4.9. Problematiche in sede di attuazione dell'ordine di liberazione	371

5.	Il custode nel giudizio di divisione endoesecutiva	373
6.	La legittimazione attiva e passiva del custode	374
6.1.	Le azioni contrattuali: la locazione	377
6.2.	Il contratto di comodato	379
6.3.	L'affitto di fondo rustico	380
6.4.	L'inopponibilità del contratto di godimento per canone vile <i>ex art.</i> 2923, comma 3, c.p.c.	381
6.5.	L'azione per dichiarazione di simulazione	382
6.6.	L'azione revocatoria	383
6.7.	L'azione di risarcimento danni per illegittima detenzione	383
6.8.	La legittimazione passiva	385
7.	Il rendiconto	386
8.	Il compenso	388
9.	La responsabilità del custode	394
9.1.	La responsabilità civile	396
9.2.	La responsabilità penale	401
10.	Casi pratici	404

Capitolo 6

PROFILI TRIBUTARI DELL'ATTIVITÀ DEL CUSTODE

di GIOVANNI ALARI

1.	La figura del custode giudiziario nell'ottica fiscale	419
1.1.	Manca la disciplina positiva	420
1.2.	I documenti di prassi dell'Amministrazione Finanziaria ed il conseguente ruolo tributario del custode	421
2.	Gli aspetti fiscali della custodia giudiziaria	424
2.1.	L'Imposta sul Valore Aggiunto	425
2.2.	L'Imposta di registro	427
2.3.	L'Imposta sui redditi	433
2.4.	L'Imposta IMU	435

PARTE QUARTA

LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Capitolo 7

LA VENDITA NELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE: PRINCIPI NORMATIVI E GIURISPRUDENZIALI

di PASQUALINA FARINA

1.	Inquadramento normativo e dogmatico della vendita forzata	439
1.1.	Le modalità della vendita forzata	441
2.	Gli effetti sostanziali della vendita forzata	443
3.	La cessazione della vendita forzata	449
4.	La vendita diretta	451
5.	L'ordinanza di autorizzazione alla vendita	455
6.	La pubblicità della vendita	463

7.	Il subprocedimento di vendita	469
8.	<i>segue</i> : la disciplina dell'assegnazione ed il (complesso) coordinamento con il regime delle offerte	475
9.	L'aggiudicazione	479
10.	La decadenza dell'aggiudicatario e la rateizzazione	487
11.	Ipotesi marginali di sopravvivenza dell'incanto	491
12.	L'esito negativo della vendita	492
13.	Il decreto di trasferimento	494
	13.1. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli	499
	13.2. I vincoli non cancellabili	503

Capitolo 8

LA DELEGA NELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE: PRINCIPI NORMATIVI E GIURISPRUDENZIALI

di PASQUALINA FARINA

1.	Inquadramento normativo e dogmatico della delega delle operazioni di vendita	505
2.	La natura giuridica della delega	507
	2.1. Il professionista delegato come ausiliario <i>sui generis</i> del giudice	508
3.	La responsabilità del professionista delegato	511
	3.1. La responsabilità del professionista delegato quale sostituto del giudice dell'esecuzione	512
	3.2. La responsabilità penale del professionista delegato	513
4.	L'ordinanza di vendita come <i>lex specialis</i> dell'espropriazione	514
	4.1. I controlli ed i tempi della delega dopo la riforma del 2022	515
	4.2. L'elenco dei professionisti	516
5.	Il reclamo sugli atti del professionista: l'art. 591-ter c.p.c.	518

Capitolo 9

I CONTROLLI DEL CUSTODE. LE ATTIVITÀ DEL DELEGATO. LA VENDITA TELEMATICA

di SIMONA ROMEO

1.	La nomina del custode giudiziario	523
	1.1. Impugnabilità dei provvedimenti di nomina e di revoca del custode giudiziario	525
	1.2. I controlli del custode giudiziario <i>ante</i> udienza <i>ex art.</i> 569 c.p.c.	525
	1.3. I controlli del primo gruppo	526
	1.4. I controlli del secondo gruppo	543
	1.5. I controlli del terzo gruppo	553
2.	L'udienza <i>ex art.</i> 569 c.p.c.	567
3.	Le attività del professionista delegato <i>ex art.</i> 591- <i>bis</i> c.p.c.	568
	3.1. La verifica delle prelazioni	570
	3.2. Acquisto da parte di IACP di immobili aventi caratteristiche di edilizia residenziale pubblica sottoposti a procedure esecutive immobiliari o a procedure concorsuali	573
	3.3. Il diritto di abitazione	576

4.	I professionisti delegabili inseriti negli elenchi <i>ex art. 179-ter</i> disp. att. c.p.c.	578
4.1.	Banca dati aste giudiziarie	581
5.	L'avviso di vendita	583
6.	Deposito delle offerte irrevocabili d'acquisto	589
7.	I soggetti legittimati a presentare offerte irrevocabili di acquisto	591
8.	Deliberazione dell'offerta e gara tra gli offerenti	593
9.	L'assegnazione del bene	595
10.	Il Portale delle Vendite Pubbliche e la vendita telematica	600
11.	La visita dei beni da parte dei soggetti interessati mediante Portale delle Vendite Pubbliche	606
12.	Il decreto di trasferimento	606
13.	Il compenso del delegato	608
13.1.	Il decreto ministeriale 22 aprile 2021, n. 104	611
14.	Gli adempimenti successivi all'emissione del decreto di trasferimento	612
15.	Redazione di note di trascrizione e di annotamenti	615
15.1.	La compilazione del Quadro D	620
15.2.	Tabella degli atti soggetta a trascrizione	623
15.3.	Tabella delle categorie catastali-immobili a destinazione ordinaria - gruppo a-b-c	624
15.4.	Compilazione modello F23 per registrazione decreto di trasferimento	625
16.	Predisposizione della bozza del piano di riparto	627
17.	Testo del Regolamento Europeo 1103/2016 in tema di rapporti patrimoniali tra coppie internazionali	627
17.1.	Testo del Regolamento Europeo 1104/2016 in tema di effetti patrimoniali delle unioni registrate	651
18.	Casi pratici	676
19.	Manuali operativi	681
19.1.	Manuale operativo UNIMOD	681
19.2.	Portale delle Vendite Pubbliche, Manuale Soggetto legittimato alla pubblicazione	738
19.3.	Portale delle Vendite Pubbliche, Manuale Offerente	755

Capitolo 10

LA DISTRIBUZIONE DELLA SOMMA RICAVATA: PRINCIPI NORMATIVI E GIURISPRUDENZIALI

di VALERIO COLANDREA

1.	La fase distributiva	771
1.1.	La disciplina processuale e l'integrazione con la normativa di diritto sostanziale	771
1.2.	Graduazione e distribuzione	773
2.	La massa attiva	774
3.	I creditori legittimati a partecipare alla fase distributiva e la posizione "processuale" dei creditori intervenuti	775
3.1.	Il deposito del titolo esecutivo e dei documenti giustificativi del credito	775
3.2.	I creditori intervenuti e le ipotesi di "postergazione distributiva"	777
3.3.	I creditori intervenuti senza titolo esecutivo ed il meccanismo dell'accantonamento delle somme in fase distributiva	779
3.4.	La c.d. sostituzione esecutiva <i>ex art. 511 c.p.c.</i>	781

4.	Il progetto di distribuzione	782
4.1.	Le spese di giustizia: le spese prededucibili ed il privilegio <i>ex art. 2770</i> c.c.	782
4.2.	I privilegi speciali immobiliari	785
4.3.	Il privilegio ipotecario	787
5.	La distribuzione nell'esecuzione per credito fondiario e le interferenze con il fallimento dell'esecutato	791
5.1.	La natura "provvisoria" dell'assegnazione in favore del creditore fon- diario in pendenza del fallimento dell'esecutato	791
5.2.	Il rilievo delle c.d. prededuzioni fallimentari nella distribuzione innanzi al giudice dell'esecuzione	793
6.	Il procedimento di approvazione del progetto di distribuzione e le controver- sie distributive	794
6.1.	Il procedimento per l'approvazione del progetto	794
6.2.	Le controversie distributive e gli strumenti di impugnazione della decisione del giudice	795
6.3.	La "stabilità" e gli effetti della distribuzione	797

Capitolo 11

IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

di GIOVANNI ALARI

1.	Premessa	799
2.	Operazioni preliminari alla predisposizione del progetto di distribuzione . .	800
2.1.	La verifica della documentazione presente in atti	800
2.2.	La nota di precisazione del credito	801
2.3.	Determinazione del fondo spese residuo da restituire al creditore precedente	803
2.4.	Gli importi restituiti all'aggiudicatario	805
3.	Determinazione della massa attiva totale distribuibile e delle masse passive .	807
3.1.	Il totale attivo e l'individuazione delle masse passive	807
3.2.	Le spese imputabili (cd. Prededuzione)	813
4.	I creditori che possono partecipare alla distribuzione	815
5.	Il progetto di graduazione dei crediti	816
6.	Disciplina degli interessi ipotecari <i>ex art. 2855 c.c.</i>	823
6.1.	L'individuazione del triennio	824
6.2.	La natura degli interessi e la loro collocazione	826
7.	L'esame delle ragioni creditorie concorrenti; la prospettazione di un caso concreto	827
8.	Il progetto di distribuzione	839
8.1.	La distribuzione in presenza di crediti in tutto o in parte sconosciuti .	848
8.2.	La distribuzione in presenza del fallimento di uno o più debitori . .	850
9.	L'approvazione del progetto di distribuzione - Le novità della "Riforma Cartabia"	855

Capitolo 12

PROFILI TRIBUTARI DELL'ATTIVITÀ DEL DELEGATO ALLA VENDITA

di GIOVANNI ALARI

1.	La figura del delegato alla vendita nell'ottica fiscale	859
1.1.	La rilevanza ai fini IVA della vendita delegata	860
1.2.	Il vuoto normativo	862
1.3.	Le interpretazioni dell'Amministrazione Finanziaria ed il conseguente ruolo tributario del Professionista Delegato	863
2.	Gli aspetti fiscali della vendita delegata	868
2.1.	L'Imposta sul Valore Aggiunto	868
2.2.	La concreta applicazione dell'imposta: la cessione dei fabbricati abitativi	874
2.3.	Agevolazioni per l'acquisto della prima casa	879
2.4.	La cessione dei fabbricati strumentali	893
2.5.	La cessione di aree fabbricabili e di terreni agricoli	897
2.6.	L'Imposta di registro	900

PARTE QUINTA**LA DIVISIONE ENDOESECUTIVA**

Capitolo 13

L'ESPROPRIAZIONE DI BENI INDIVISI

di GABRIELLA TOTA

1.	L'espropriazione di beni indivisi nei codici abrogati e in quello di procedura civile del 1940. La riforma successiva	911
2.	Oggetto	913
3.	I soggetti	918
4.	Il pignoramento	918
5.	L'avviso ai contitolari	920
6.	La separazione della quota in natura	922
7.	La vendita della quota indivisa	922
8.	La divisione endoesecutiva	925
8.1.	Premessa. L'accordo tra le parti	925
8.2.	La fase introduttiva del giudizio di divisione	926
8.3.	La definizione del giudizio e le spese	931
8.4.	La riassunzione del processo esecutivo sospeso	933

Capitolo 14

PROFILI TECNICI NELL'ESPROPRIAZIONE DI QUOTE INDIVISE

di ANTONINO ERRA

1.	Le possibili soluzioni all'udienza <i>ex art.</i> 600 c.p.c.	935
2.	La separazione della quota in natura	936
3.	La vendita della quota indivisa	937
4.	Il giudizio divisionale incidentale. La divisione endoesecutiva	938

5. Il concetto di comoda divisibilità	939
6. La legittimità edilizia ed urbanistica collegata alla divisione	941
7. La vendita dell'intero	942
8. L'assegnazione del bene non comodamente divisibile	942
9. I conguagli	943
10. Gli accertamenti da eseguire a cura del C.T.U. (o dell'esperto)	944
11. Attività conclusive dell'ausiliario. Aspetti correlati	947
12. Esempi pratici C.T.U. in giudizio divisionale	947

FORMULE

1. La custodia giudiziaria: gli atti del g.e. e dell'ausiliario di ANNAMARIA CRESCENZI

Decreto di nomina dell'esperto con nomina contestuale di custode giudiziario e fissazione udienza <i>ex art. 569 c.p.c.</i> utilizzabile per le procedure già pendenti alla data del 12/02/2019	981
Decreto di nomina dell'esperto con nomina contestuale di custode giudiziario e fissazione udienza <i>ex art. 569 c.p.c.</i> utilizzabile per le procedure introdotte dal 13/02/2019 in caso di bene non abitato dal debitore o dai suoi familiari al tempo del pignoramento	987
Provvedimento di sostituzione del custode utilizzabile per le procedure già pendenti alla data del 12/02/2019 nonché per quelle introdotte dal 13/02/2019 nel caso in cui i beni pignorati non siano abitati dal debitore o dai suoi familiari al tempo del pignoramento	993
Provvedimento di sostituzione del custode utilizzabile per le procedure introdotte dal 13/02/2019 nel caso in cui il bene pignorato sia abitato dal debitore o dai suoi familiari	998
Provvedimento di nomina dell'esperto con nomina contestuale di custode giudiziario e fissazione udienza <i>ex art. 569 c.p.c.</i> utilizzabile per le procedure introdotte dalla data del 01/03/2023 nel caso in cui i beni pignorati non siano abitati dal debitore o dai suoi familiari al tempo del pignoramento entro quindici giorni dal deposito della documentazione ipocatastale	1003
Provvedimento di nomina dell'esperto con nomina contestuale di custode giudiziario e fissazione udienza <i>ex art. 569 c.p.c.</i> utilizzabile per le procedure introdotte dal 01/03/2023 nel caso in cui il bene pignorato sia abitato dal debitore o dai suoi familiari entro quindici giorni dal deposito della documentazione ipocatastale	1008
Accettazione incarico custode	1013
Accettazione incarico custode giudiziario tribunale di Potenza	1014
Comunicazione nomina custode all'esecutato	1021
Verbale di primo accesso	1022
Informativa al debitore utilizzabile per le procedure già pendenti alla data del 12/02/2019	1023
Informativa al debitore utilizzabile per le procedure introdotte sin dal 13/02/2019	1024
Informativa per il debitore tribunale di	1025
Relazione del custode all'esito del primo accesso	1031
Prima relazione del custode giudiziario a seguito di accesso non eseguito	1033
Comunicazione alla forza pubblica per accesso forzoso	1034
Richiesta canoni all'esecutato	1035

Diffida ad adempiere mancato pagamento canoni	1036
Lettera richiesta canoni al conduttore	1037
Istanza autorizzazione a ricevere indennità di occupazione e relativo provvedimento	1038
Istanza autorizzazione ad agire in giudizio e relativo provvedimento	1039
Istanza autorizzazione ad agire per sequestro giudiziario e relativo provvedimento	1041
Comunicazione al creditore procedente di avvio procedura di sfratto per morosità	1043
Istanza autorizzazione a transigere con relativo provvedimento	1044
Istanza autorizzazione a lavori urgenti con relativo provvedimento	1046
Relazione su violazione degli obblighi gravanti sul debitore esecutato ai fini della liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560, comma 9, c.p.c. (Utilizzabile per le procedure esecutive introdotte sin dal 13/02/2019)	1048
Istanza per supplemento di perizia e convocazione dei creditori con relativo provvedimento	1050
Istanza rimozione e smaltimento veicolo abbandonato con relativo provvedimento	1052
Istanza rimozione auto con fermo amministrativo con relativo provvedimento	1054
Istanza di autorizzazione alla vendita di autocarro con relativo provvedimento	1056
Istanza sgombero immobile e relativo provvedimento	1058
Istanza per cessione animali	1060
Comunicazione ai servizi sociali	1062
Richiesta aggiornamento oneri condominiali	1063
Comunicazione presenza animali	1064
Comunicazione per la liberazione	1065
Ordine di liberazione dell'immobile pignorato	1066
Ordine di liberazione utilizzabile per le procedure già pendenti alla data del 12/02/2019	1068
Ordine di liberazione utilizzabile per le procedure introdotte dal 13/02/2019 nel caso in cui il bene pignorato sia adibito ad abitazione del debitore	1071
Ordine di liberazione utilizzabile per le procedure introdotte dal 13/02/2019 nel caso in cui il bene pignorato non sia abitato dal debitore o dai suoi familiari o sia occupato da terzi	1074
Ordine di liberazione utilizzabile per le procedure introdotte dal 01/03/2023 nel caso in cui il bene pignorato non sia abitato dal debitore o dai suoi familiari o sia occupato da terzi	1077
Modello ordine liberazione tribunale Monza anteriore alla riforma 2019	1079
Modello ordine liberazione Roma anteriore alla riforma del 2019	1084
Modello ordine liberazione Milano anteriore alla riforma del 2019	1088
Ordine di liberazione del bene locato a canone vile anteriore alla riforma del 2019	1094
Ordine di liberazione del bene locato a canone vile utilizzabile per le procedure esecutive introdotte dal 13/02/2019	1102
Ordine di liberazione del bene oggetto di divisione utilizzabile per le procedure esecutive già pendenti alla data del 12/02/2019	1109
Ordinanza per la vendita del bene intero nel giudizio di divisione	1112
Verbale di liberazione dell'immobile pignorato in attuazione dell'ordine <i>ex art. 560</i> c.p.c. autoesecutivo (procedure già pendenti al 12/02/2019 e successive se ed in quanto applicabile)	1120
Verbale visita immobile	1122
Verbale consegna chiavi esecutato	1123
Verbale consegna chiavi aggiudicatario	1124
Rendiconto periodico	1125
Relazione periodica	1126

Istanza di liquidazione del compenso del custode	1128
Decreto di liquidazione del compenso al custode	1131
Modello <i>checklist</i> custode	1132
2. Gli atti e gli adempimenti relativi al custode/professionista delegato relativi alle operazioni di vendita di SIMONA ROMEO	
Prima relazione del custode	1133
Scheda controlli <i>ante</i> udienza <i>ex</i> art. 569 c.p.c.	1135
Ricorso/reclamo (art. 591- <i>ter</i> c.p.c.)	1137
Avviso di vendita (art. 570 c.p.c.)	1138
Avviso di vendita sincrona mista (art. 570 c.p.c.)	1144
Avviso di vendita asincrona (art. 570 c.p.c.)	1155
Verbale apertura buste	1164
Verbale operazioni di vendita	1167
Verbale di diserzione	1170
Scheda offerente	1171
Ricevuta di deposito busta	1172
Offerta irrevocabile di acquisto nella vendita senza incanto	1173
Verbale di versamento del saldo prezzo	1177
Decreto di trasferimento (art. 586 c.p.c.)	1178
Nota di deposito bozza decreto di trasferimento (art. 586 c.p.c.)	1182
Parcella compenso delegato <i>ex</i> d.m. n. 227/2015	1183
Nota di deposito parcelle per delega e custodia	1184
<i>Indice analitico alfabetico</i>	1185