

L E ESECUZIONI IMMOBILIARI

SPUNTI OPERATIVI

ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL PRIMO ACCESSO

Il custode deve valutare preventivamente la consistenza del nucleo familiare che occupa l'immobile staggito, mediante certificato di residenza e stato di famiglia, anche per verificare l'esatto indirizzo cui comunicare al DE (a mezzo raccomandata A.R.) la data fissata per il primo accesso.

Comunicare, inoltre, la data del primo accesso a tutti i CDE dell'immobile oggetto di pignoramento (sempre a mezzo raccomandata A.R.) e portare a conoscenza del tutto (con posta prioritaria è sufficiente) il legale del CP, quindi, inviargli copia del verbale di giuramento dell'ES, il decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. e la richiesta di autorizzazione per la sottoscrizione della polizza assicurativa sull'immobile, richiedendo altresì di far pervenire a stretto giro di posta copie delle notifiche ex art. 498 c.p.c..

Nel caso il CP non effettui le notifiche ex art. 498 c.p.c., il GE richiede sia il CD ad adempiere a tale incombenza in sua vece. (Comunicazione nomina ES e CD)

POLIZZA ASSICURATIVA SULL'IMMOBILE

IL CD deve chiedere al creditore precedente, assegnando un termine per la risposta, se c'è già un'assicurazione e farsene dare una copia oppure farsi autorizzare a sottoscriverne una ex novo chiedendo i preventivi di almeno tre compagnie assicurative, interpellare il CP e nel caso quest'ultimo dia il proprio consenso, procedere alla stipula.

Altrimenti, in assenza del consenso da parte del CP, il CD deve chiedere autorizzazione al GE¹.

Se si deve stipulare, per stringere i tempi la polizza dovrebbe essere pagata dal custode.

In ogni caso si deve prima verificare se esiste già una assicurazione in corso (magari fatta dalla banca).

¹ È bene non abusare dell'assicurazione, spesso non è necessaria.

L E ESECUCIONI IMMOBILIARI

SPUNTI OPERATIVI

- ASSICURAZIONE DA DANNI DA TERZI OCCUPANTI
- ASSICURAZIONE DA DANNI DALL'IMMOBILE - INCENDIO

Il premio andrà pagato a spese della procedura oppure se è disponibile, a carico del creditore precedente (se si tratta di istituto di credito con mutuo solitamente c'è già una polizza abbinata).