

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

INFORMATIVA PER IL DEBITORE

I creditori, con il pignoramento dei beni immobili di sua proprietà, hanno chiesto al Tribunale di Firenze di venderli allo scopo di pagare, con il ricavato, i suoi debiti.

La procedura di vendita è stata assegnata al **Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa** ed iscritta al n. **RGE Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Firenze** (identificativo a cui fare sempre riferimento).

COSA ACCADRA' ORA:

Il Giudice dell'Esecuzioni ha già nominato gli ausiliari come:

- **L'Istituto Vendite Giudiziarie** quale **Custode Giudiziario** con sede in Firenze, Via n.
Tel. email:
- **L'esperto estimatore per la valutazione dell'immobile** nella persona di, con studio in, Via n. Tel. email, che ha comunicato a mezzo di La data di oggi Per effettuare il presente sopralluogo e, una volta effettuata la stima, depositerà la sua relazione nel fascicolo telematico presso il Tribunale di Firenze.

Il Giudice dell'Esecuzione ha già fissato per:

il giorno alle ore presso il Tribunale di Firenze

la prima udienza per esaminare tale relazione di stima e, in quell'occasione potrà essere predisposta la vendita e la nomina del **Delegato alla vendita**, quale incaricato dal Giudice di curare le operazioni di vendita.

Le verrà consentito di continuare ad abitare l'immobile con la sua famiglia sino al decreto di trasferimento ma qualora venga rilevata la sua **NON COLLABORAZIONE** verso gli ausiliari con comportamento ostruzionistico (Es. non consentire gli accessi periodici di verifica e le eventuali visite presso l'immobile con eventuali interessati all'acquisto), **il Giudice disporrà l'immediato rilascio dell'immobile anche prima dell'udienza indicata.**

COSA E' POSSIBILE FARE:

E' ancora possibile porre rimedio alla situazione con:

- **Una proposta di accordo con i creditori anche nelle forme della composizione c.d. da sovraindebitamento e conseguente rinuncia degli stessi agli atti della procedura ovvero la conversione del pignoramento secondo l'art.495 c.p.c.**

Si fa presente i crediti vantati dai rispettivi creditori sono soggetti ad aumentare degli interessi e delle spese oltre l'addebito delle spese della procedura e legali, pertanto è suo interesse attivarsi subito.

IN OGNI CASO:

E' possibile (ai sensi dell'art. 624bis del codice di procedura civile) che il Giudice, su richiesta di TUTTI i creditori muniti di titolo esecutivo, sentito il parere del debitore, può sospendere UNA SOLA VOLTA il procedimento fino ad un tempo MASSIMO DI 24 (ventiquattro) MESI.

Questa richiesta può essere fatta soltanto fino a 20 (venti) giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto oppure, dopo la data fissata per la vendita senza incanto e le relative spese (comprese quelle della pubblicità e la pubblicazione della sospensione) andranno sommate al debito.

SI PRECISA CHE: Nel processo, dopo il suo inizio, possono far valere pretese in suo danno anche altri creditori, oltre a quelli che hanno iniziato; pertanto, se ci sono più processi contro di lei (perché ognuno dei creditori ha iniziato un suo processo nei suoi confronti) essi saranno riuniti in un solo: in questo caso, deve trattare con tutti i creditori di ciascun procedimento.

AVVERTENZE SU RESIDENZA O DOMICILIO:

Se non lo ha già fatto, a seguito dell'invito contenuto nell'atto di pignoramento, il debitore deve effettuare presso la Cancelleria del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari (Tribunale Civile di Firenze – Viale Guidoni n. FIRENZE ((FI) . Tel.) la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio in uno dei comuni del circondario del Tribunale di Firenze e comunque qualsiasi variazione anche successiva, dovrà essere tempestivamente comunicata.

IN MANCANZA DELLA DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O DELLA ELEZIONE DEL DOMICILIO TUTTI GLI ATTI E GLI AVVISI DIRETTI AL DEBITORE SARANNO COMUNICATI PRESSO LA CANCELLERIA, rischiando di non avere effettiva conoscenza e la procedura potrebbe concludersi validamente nei suoi confronti senza che lei abbia saputo nulla.

RUOLO DEL CUSTODE E DOVERI DELL'OCCUPANTE L'IMMOBILE:

L'istituto Vendite Giudiziarie con sede in Firenze, Via n. tel. - email **è stato nominato Custode Giudiziario dell'immobile** e deve effettuare il primo accesso presso gli immobili con il perito estimatore e verificare se i beni sono occupati dal debitore esecutato oppure da terzi e a che titolo, oltre ad esporre i doveri degli occupanti che vengono di seguito ricordati:

- L'occupante è detentore dell'immobile pignorato e, nel caso si tratti della parte esecutata, potrà continuare alle condizioni previste dall'art. 560 c.p.c.;
- L'occupante DEVE consentire i sopralluoghi anche all'interno dell'immobile;
- **L'occupante NON DEVE ostacolare o comunque rendere difficoltosa in nessun modo l'attività del custode;**
- Agli appuntamenti concordati, l'occupante DEVE farsi trovare negli immobili per consentire le visite da parte di terzi interessati all'acquisto del bene accompagnati dal custode o da suo ausiliario incaricato;
- **L'occupante DEVE pagare regolarmente le spese condominiali nelle more della procedura e, se affittuario, continuare a versare regolarmente il canone al custode giudiziario con le modalità che verranno comunicate a mezzo di raccomandata;**
- L'esecutato DEVE astenersi dal percepire i frutti e le rendite del bene, in quanto saranno acquisite dal custode giudiziario per conto della procedura;
- **IN CASO DI MANCATA COLLABORAZIONE O DI MANCATO PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI O DEI CANONI DI LOCAZIONE O DI INADEGUATA CONSERVAZIONE DEL BENE PIGNORATO O VI SARA' QUALSIASI COMPORTAMENTO OSTRUZIONISTICO, IL GIUDICE POTRA' REVOCARE L'AUTORIZZAZIONE AD ABITARE L'IMMOBILE E COMUNQUE POTRA'**

ORDINARE LA LIBERAZIONE IMMEDIATA DEL BENE NEI CONFRONTI SIA DELL'ESECUTATO
CHE DEGLI OCCUPANTI.

Si precisa che "OCCUPANTE" si intende chiunque utilizzi l'immobile e, dunque, non solo l'esecutato e i suoi familiari, oppure l'affittuario e il suo nucleo familiare, ma qualunque altro soggetto, indipendentemente dal rapporto che intercorre tra questo e il debitore.

Con la sottoscrizione della presente notifica informativa, l'esecutato e/o l'occupante dichiara che quanto sopra descritto è stato verbalmente e ampiamente illustrato dal custode, il quale può essere contattato ai recapiti indicati e resta comunque a disposizione per eventuali e ulteriori chiarimenti.

Data

Per ricevuta

Firenze, 17.12.2020

I Giudici dell'EEII

Dott.ssa Laura D'Amelio

Dott.ssa Pasqualina Principale