

Esecuzione Imm. n°	N.R.G.E.I. 2.124/2017
Parte ricorrente	[REDACTED]
Parte resistente	[REDACTED]
Giudice	G.E. DOTT.ssa Flora MAZZARO
CTU	Dott. Arch. Ugo Caminiti
Custode	Avv. Maria Cristiana De Gregorio

ALLEGATO 1

VERBALE DI ACCESSO

Tecnico incaricato Arch. Ugo Caminiti
Iscritto al Tribunale Civile - Penale - Corte d'Appello di Roma

Iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma con il n°12815
Codice fiscale : [REDACTED] Partita Iva 10649680583
Con studio in Roma : via Luigi Rizzo n° 50
Tel.06/31053967 Fax 06/39735571 E-mail auc@tiscali.it

VERBALE SOPRALLUOGO ED IMMISSIONE NEL POSSESSO

Il giorno 12 OTTOBRE 2021, in Roma, Via Bariano n. 39, sono presenti il custode giudiziario nominato nella procedura esecutiva n. 2124/2017 l'avv. Maria Cristiana De Gregorio, e l'esperto stimatore nominato, Arch. Ugo Caminiti.

Gli ausiliari, con l'ausilio della Forza Pubblica, tentano l'accesso presso gli immobili.

Sono presenti, altresì

5166 RI XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 1
QUANTO ACCONSENTONO AD EFFETTUARE L'ACCESSO
PER GLI IMMOBILI DI CUI AI SUCCESSIVI PUNTI
1) - 3) - 4) - 5) - 6) - La sottoscritta si è recata presso
il Commissariato di Ostia Lido per chiedere l'ausilio
relativamente all'immobile int. 4 occupato dal
debitore esecutato, ma tuttavia tale ausilio è stato
negato per assenza del Dirigente che poteva autorizzarlo.
È stato fissato nuovo accesso per il giorno 9/11/2021 h. 10
con ausilio delle Forze Pubbliche relativamente bene u. 2.

1) IMMOBILE COSTITUITO DA APPARTAMENTO IN ROMA, VIA BARIANO N. 39 PT INT. 1, NCEU foglio 1103, part. 1728 sub 1.

Il custode esegue il sopralluogo presso gli immobili pignorati e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'appartamento risulta:

- occupato da: NESSUNO - RISULTA LIBERO NE LA
DISPONIBILITA' DEI PROPRIETARI OGGI PRESENTI-

il quale lascia i suoi recapiti: tel. _____ cell. XXXXXXXXXXXX

Email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

nella qualità di:

☐ debitore

☐ conduttore sulla base di contratto di locazione / comodato del _____
registrato il _____ (di cui consegna una copia al custode)

☐ occupante senza titolo

☐ altro _____

Il custode rende edotto l'occupante che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate e che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Il custode comunica che a far data dal prossimo mese di _____ le somme dovute a titolo di _____ dovranno essere versate direttamente alla procedura esecutiva - per il tramite dello scrivente - a mezzo bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno comunicate.

Il custode, altresì, rende edotto l'occupante che all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc, che si terrà in data 20/10/2021 il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: NON C'E' UN CONDOMINIO

Altre osservazioni: _____

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode giudiziario di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso, anche telefonico, di almeno 24 ore.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Il custode comunica, inoltre, che ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

A) ACCESSO NON ESEGUITO

Il custode non ha potuto eseguire l'accesso in quanto:

a) l'immobile risulta disabitato, in quanto il custode ha suonato più al campanello senza alcun risultato e non vi è alcun nominativo al citofono, da informazioni sul luogo l'immobile non risulta abitato da tempo;

b) pur risultando il seguente nominativo sul citofono _____, nessuno risponde.

Altre eventuali osservazioni:

Il custode giudiziario accerta che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione:

☐ ottimo ☐ buono ☒ discreto ☐ fatiscente

Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale.

2) IMMOBILE COSTITUTO DA APPARTAMENTO IN ROMA, VIA BARIANO N. 39 P3 INT.4, NCEU foglio 1103, part. 1728 sub 4.

Il custode esegue il sopralluogo presso gli immobili pignorati e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'appartamento risulta:

- occupato da: L. SIG. ~~XXXXXXXXXXXX~~ COME RIFERITO
DAI COPIETARI BGGI PRESENTI, IL QUALE
NON PERMETTE L'ACCESSO. FISSATO NUOVO ACCESSO
PER IL 9.11.2021 CON AUSILIO FORZA PUBBLICA
OGGI NON INTERVENUTA.

il quale lascia i suoi recapiti: tel. _____ cell. _____

Email: _____

nella qualità di: _____

- ☐ debitore
- ☐ conduttore sulla base di contratto di locazione / comodato del _____ registrato il _____ (di cui consegna una copia al custode)
- ☐ occupante senza titolo
- ☐ altro _____

Il custode rende edotto l'occupante che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate e che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Il custode comunica che a far data dal prossimo mese di _____ le somme dovute a titolo di _____ dovranno essere versate direttamente alla procedura esecutiva - per il tramite dello scrivente - a mezzo bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno comunicate.

Il custode, altresì, rende edotto l'occupante che all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc, che si terrà in data 20/10/2021 il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: _____

Altre osservazioni: _____

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode giudiziario di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso, anche telefonico, di almeno 24 ore.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Il custode comunica, inoltre, che ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

B) ACCESSO NON ESEGUITO

Il custode non ha potuto eseguire l'accesso in quanto:

a) l'immobile risulta disabitato, in quanto il custode ha suonato più al campanello senza alcun risultato e non vi è alcun nominativo al citofono, da informazioni sul luogo l'immobile non risulta abitato da tempo;

b) pur risultando il seguente nominativo sul citofono _____, nessuno risponde.

Altre eventuali osservazioni:

VEDI SOPRA

Il custode giudiziario accerta che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione:

- ☐ ottimo ☐ buono ☐ discreto ☐ fatiscente

Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale.

3) IMMOBILE COSTITUTO DA MAGAZZINO C/2 IN ROMA, VIA BARIANO
N. 39, NCEU foglio 1103, part. 1728 sub 19.

Il custode esegue il sopralluogo presso gli immobili pignorati e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'appartamento risulta;

- occupato dal COMPROPRIETARI OGGI PRESENTI

il quale lascia i suoi recapiti: tel. _____ cell. _____

Email: _____

nella qualità di:

☐ debitore

☐ conduttore sulla base di contratto di locazione / comodato del _____
registrato il _____ (di cui consegna una copia al custode)

☐ occupante senza titolo

☐ altro _____

Il custode rende edotto l'occupante che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate e che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Il custode comunica che a far data dal prossimo mese di _____ le somme dovute a titolo di _____ dovranno essere versate direttamente alla procedura esecutiva - per il tramite dello scrivente - a mezzo bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno comunicate.

Il custode, altresì, rende edotto l'occupante che all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc, che si terrà in data 20/10/2021 il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: _____

Altre osservazioni: _____

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode giudiziario di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso, anche telefonico, di almeno 24 ore.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Il custode comunica, inoltre, che ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

C) ACCESSO NON ESEGUITO

Il custode non ha potuto eseguire l'accesso in quanto:

a) l'immobile risulta disabitato, in quanto il custode ha suonato più al campanello senza alcun risultato e non vi è alcun nominativo al citofono, da informazioni sul luogo l'immobile non risulta abitato da tempo;

b) pur risultando il seguente nominativo sul citofono _____, nessuno risponde.

Altre eventuali osservazioni:

Il custode giudiziario accerta che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione:

☐ ottimo ☐ buono ☒ discreto ☐ fatiscente

Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale.

4) IMMOBILE COSTITUITO DA MAGAZZINO C/2 IN ROMA, VIA BARIANO N. 39, NCEU foglio 1103, part. 1728 sub 8.

Il custode esegue il sopralluogo presso gli immobili pignorati e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'appartamento risulta:

- occupato da CONPROPRIETARI OGGI PRESENTI E DAL DEBITORE, COME RIFERITO DAI CONPROPRIETARI

il quale lascia i suoi recapiti: tel. _____ cell. _____

Email: _____

nella qualità di:

☐ debitore

☐ conduttore sulla base di contratto di locazione / comodato del _____ registrato il _____ (di cui consegna una copia al custode)

☐ occupante senza titolo

☐ altro _____

Il custode rende edotto l'occupante che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate e che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà

essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Il custode comunica che a far data dal prossimo mese di _____ le somme dovute a titolo di _____ dovranno essere versate direttamente alla procedura esecutiva – per il tramite dello scrivente - a mezzo bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno comunicate.

Il custode, altresì, rende edotto l'occupante che all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc, che si terrà in data 20/10/2021 il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: _____

Altre osservazioni: _____

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode giudiziario di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso, anche telefonico, di almeno 24 ore.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Il custode comunica, inoltre, che ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

D) ACCESSO NON ESEGUITO

Il custode non ha potuto eseguire l'accesso in quanto:

- a) l'immobile risulta disabitato, in quanto il custode ha suonato più al campanello senza alcun risultato e non vi è alcun nominativo al citofono, da informazioni sul luogo l'immobile non risulta abitato da tempo;
- b) pur risultando il seguente nominativo sul citofono _____, nessuno risponde.

Altre eventuali osservazioni:

Il custode giudiziario accerta che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione:

☐ ottimo ☐ buono ☒ discreto ☐ fatiscente

Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale.

5) IMMOBILE COSTITUTO DA MAGAZZINO C/2 IN ROMA, VIA BARIANO
N. 39, NCEU foglio 1103, part. 1728 sub 10.

Il custode esegue il sopralluogo presso gli immobili pignorati e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'appartamento risulta:

- occupato da COMPROPRIETARI OGGI PRESENTI E
DAL DEBITORE, COME RIFERITO DAGLI STESSI
COMPROPRIETARI

il quale lascia i suoi recapiti: tel. _____ cell. _____

Email: _____

nella qualità di:

☐ debitore

☐ conduttore sulla base di contratto di locazione / comodato del _____
registrato il _____ (di cui consegna una copia al custode)

☐ occupante senza titolo

☐ altro _____

Il custode rende edotto l'occupante che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate e che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Il custode comunica che a far data dal prossimo mese di _____ le somme dovute a titolo di _____ dovranno essere versate direttamente alla procedura esecutiva - per il tramite dello scrivente - a mezzo bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno comunicate.

Il custode, altresì, rende edotto l'occupante che all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc, che si terrà in data 20/10/2021 il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: _____

Altre osservazioni: _____

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode giudiziario di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso, anche telefonico, di almeno 24 ore.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Il custode comunica, inoltre, che ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

E) ACCESSO NON ESEGUITO

Il custode non ha potuto eseguire l'accesso in quanto:

- a) l'immobile risulta disabitato, in quanto il custode ha suonato più al campanello senza alcun

risultato e non vi è alcun nominativo al citofono, da informazioni sul luogo l'immobile non risulta abitato da tempo;

b) pur risultando il seguente nominativo sul citofono _____, nessuno risponde.

Altre eventuali osservazioni:

Il custode giudiziario accerta che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione:

☐ ottimo ☐ buono ☐ discreto ☒ fatiscente

Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale.

6) TERRENO SITO IN COMUNE DI ROMA, VIA BARIANO, FOGLIO 1103 PART. 1727

Il custode esegue il sopralluogo presso gli immobili pignorati e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'appartamento risulta:

- occupato dal COMPROPRIETARI OGGI PRESENTI E

DAL DEBITORE, COME RIFERITO DAGLI STESSI -

IL CUI RILEVA CHE SUL TERRENO ESISTE UN

MANUFATTO IN TUO NON PRESENTE SULLE PLANIMETRIE

CATASTALI E QUINDI ABUSIVO

il quale lascia i suoi recapiti: tel. _____ cell. _____

Email: _____

nella qualità di:

☐ debitore

☐ conduttore sulla base di contratto di locazione / comodato del _____

registrato il _____ (di cui consegna una copia al custode)

☐ occupante senza titolo

☐ altro _____

Il custode rende edotto l'occupante che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate e che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Il custode comunica che a far data dal prossimo mese di _____ le somme dovute a titolo di _____ dovranno essere versate direttamente alla procedura

che verranno comunicate.

Il custode, altresì, rende edotto l'occupante che all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc, che si terrà in data 20/10/2021 il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: _____

Altre osservazioni: _____

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode giudiziario di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso, anche telefonico, di almeno 24 ore.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Il custode comunica, inoltre, che ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

F) ACCESSO NON ESEGUITO

Il custode non ha potuto eseguire l'accesso in quanto:

a) l'immobile risulta disabitato, in quanto il custode ha suonato più al campanello senza alcun risultato e non vi è alcun nominativo al citofono, da informazioni sul luogo l'immobile non risulta abitato da tempo;

b) pur risultando il seguente nominativo sul citofono _____, nessuno risponde.

Altre eventuali osservazioni: _____

Il custode giudiziario accerta che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione:

☐ ottimo ☒ buono ☐ discreto ☐ fatiscente

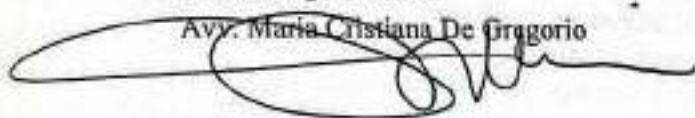
Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale.

Altre eventuali osservazioni: _____

Il presente verbale viene chiuso alle ore 12.00 e, previa lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma, da tutti quanti gli intervenuti.

Il custode giudiziario

Avv. Maria Cristiana De Gregorio



Il CTU

Arch. Ugo Caminiti

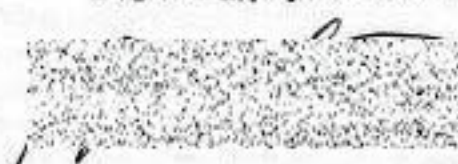


Il debitore esecutato sig. 

SIG. 



SIG. 



VERBALE SOPRALLUOGO ED IMMISSIONE NEL POSSESSO

Il giorno 9 novembre 2021, in Roma, Via Bariano n. 39, sono presenti il custode giudiziario nominato nella procedura esecutiva n. 2124/2017 l'avv. Maria Cristiana De Gregorio, e l'esperto stimatore nominato, Arch. Ugo Caminiti.

Gli ausiliari, con l'ausilio della Forza Pubblica, tentano l'accesso presso gli immobili.

Sono presenti, altresì

gli ispettori l'assistente capo sig. [redacted] e
l'agente [redacted] del Commissariato
del. di Lido di Roma

1) IMMOBILE COSTITUTO DA APPARTAMENTO IN ROMA, VIA BARIANO N. 39 P3 INT.4, NCEU foglio 1103, part. 1728 sub 4.

Il custode esegue il sopralluogo presso gli immobili pignorati e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'appartamento risulta:

- occupato da: sig. [redacted] identificato

con carta d'identità n. [redacted] del Comune

di Roma e della sig.ra [redacted]

nata a [redacted] il [redacted]

identificata con carta d'identità n. [redacted]

il quale lascia i suoi recapiti: tel. [redacted] cell. [redacted]

Email: Cele [redacted] (Sig.ra [redacted])

nella qualità di:

☒ debitore

☐ conduttore sulla base di contratto di locazione / comodato del _____
registrato il _____ (di cui consegna una copia al custode)

☐ occupante senza titolo

☐ altro _____

Il custode rende edotto l'occupante che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate e che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Il custode comunica che a far data dal prossimo mese di _____

le somme dovute a titolo di _____ dovranno essere versate direttamente alla procedura esecutiva - per il tramite dello scrivente - a mezzo bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno comunicate.

Il custode, altresì, rende edotto l'occupante che all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc, che si terrà in data 20/10/2021 il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: _____

Altre osservazioni: _____

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode giudiziario di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso, anche telefonico, di almeno 24 ore.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Il custode comunica, inoltre, che ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

A) ACCESSO NON ESEGUITO

Il custode non ha potuto eseguire l'accesso in quanto:

a) l'immobile risulta disabitato, in quanto il custode ha suonato più al campanello senza alcun risultato e non vi è alcun nominativo al citofono, da informazioni sul luogo l'immobile non risulta abitato da tempo;

b) pur risultando il seguente nominativo sul citofono _____, nessuno risponde.

Altre eventuali osservazioni:

Il custode giudiziario accerta che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione:

☐ ottimo ☒ buono ☐ discreto ☐ fatiscente

Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale.

Altre eventuali osservazioni:

Il presente verbale viene chiuso alle ore 11.20 e, previa lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma, da tutti quanti gli intervenuti.

Il custode giudiziario
Avv. Maria Cristiana De Gregorio

Il CTU
Arch. Ugo Caminiti

Il debitore esecutato sig. 

CA' ISPEZZORI DELLA POLIZIA

sig. 

sup. 