
TRIBUNALE DI CASSINO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Delle Donne Luigi,
nell'Esecuzione Immobiliare 63/2017 del R.G.E.



ALLEGATO N°9 ALTRI ALLEGATI- VERBALE DI SOPRALLUOGO



Originare

STUDIO LEGALE
Avv. Daniela Bergamini
Patrocinante in Cassazione
Dott.ssa Lucilla Grossi
Via della Repubblica, 7
03039 SORA
Tel/fax 0776/839167
Cell 349 1985883
bergamini.daniela@libero.it
bergamini.daniela@arubapec.it

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO

Immobile in Piedimonte San Germano (FR) Via Casilina Nord n. 60

Proc. esec. R.G.E. N. 63 /2017 TRIBUNALE DI CASSINO

Io sottoscritto **Avv. Daniela Bergamini**, con studio in Sora, Via della Repubblica n.7, Tel/Fax 0776/839167, cell 349/1985883, e-mail: bergamini.daniela@libero.it; pec: bergamini.daniela@arubapec.it, nominato custode-professionista delegato nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, promossa dal [REDACTED] nei confronti di [REDACTED], giusto provvedimento del G.E. del 22.01.2018, mi sono recato, il **giorno venerdì 16 marzo 2018** alle **ore 15.30**, presso l'immobile pignorato su descritto

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuto la presenza

del debitore esecutato Sig.re/ Sig.ra [REDACTED]

n.q. di proprietario dell'immobile su indicato (ai quali è stato dato preavviso del presente accesso con raccomandate a.r. del 113.02.2018 n.14511141460-4 e n.14511141459-2)

del Sig.re/Sig.ra /

E' presente il nominato CTU Ing. Delle Donne Luigi

Alla presenza delle parti suddette si procede, con la firma del presente verbale, alla formale immissione del sottoscritto Custode nel possesso dell'immobile pignorato la cui custodia è stata revocata al debitore esecutato con testualmente alla nomina del medesimo in qualità di Custode.

Io sottoscritto **Avv. Daniela Bergamini**, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare prefata, ho reso edotto i presenti dei principali poteri e delle funzioni conferitimi che si riassumono in : a) curare l'amministrazione dei beni oggetto di custodia; b) incassare gli eventuali canoni di locazione a carico degli occupanti; c) accompagnare eventuali acquirenti a visitare i beni pignorati; d) segnalare eventuali comportamenti dell'occupante tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene o comunque ogni altra circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione dell'occupante a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali; e) fornire ogni utile informazione a eventuali interessati all'acquisto in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ho consegnato copia della nomina del custode giudiziario e copia di informativa per il debitore (linee guida del CSM) per rendergli noto lo svolgimento futuro della procedura e in generale di tutti i suoi diritti.

Ho invitato il debitore esecutato che risiede stabilmente con la sua famiglia presso l'immobile ad avanzare istanza al GE per ottenere l'autorizzazione a continuare a risiedere nell'immobile con l'avvertimento che detta autorizzazione può essere in qualsiasi momento revocata e che sarà in ogni caso revocata all'aggiudicazione, allorchè sarà comunque emesso l'ordine di liberazione, salva diversa volontà dell'aggiudicatario.

Ho reso, altresì, edotto i presenti della data dell'udienza per la vendita ex art. 596 c.p.c. fissata per il **giorno 25.06.2018**, facendo presente:

che è ancora possibile evitare la vendita;

-che, a tal fine, il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione che il debitore esecutato può visionare recandosi nella Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cassino, evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti i creditori muniti di titolo esecutivo possono dare impulso alla procedura;

-che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura ed in particolare di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode;

-che, in ogni caso, l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;

-che, nei giorni preventivamente concordati, l'occupante deve farsi trovare nel compendio pignorato onde consentirne la visita;

-che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il G.E. può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

Il debitore esecutato presente [redacted] a riguardo, **dichiara**

che l'immobile risulta essere nel possesso dello stesso e della sua famiglia composta da [redacted] e [redacted] di cui [redacted] è il capofamiglia. [redacted] ha richiesto l'assistenza del custode giudiziario del Tribunale di Cassino in [redacted] e si impegna a non ostacolare in alcun modo o comunque a non rendere difficoltosa l'attività del custode, rendendo la propria disponibilità nei giorni preventivamente concordati a farsi trovare presso l'immobile per consentirne la visita. Inoltre, si impegna a provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura.

L'immobile risulta essere occupato dal terzo occupante il quale **dichiara:**

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, io sottoscritto avv. Daniela Bergamini, custode giudiziario, ho richiesto ai presenti se l'immobile staggito necessiti di **opere di urgente manutenzione**, ricevendo le seguenti risposte:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ho ammonito i presenti del dovere di tempestiva informazione gravante su di loro nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandoli a contattarmi al fine di segnalare detta situazione al G.E. per adottare i provvedimenti del caso.

I presenti si obbligano, pertanto, ad avvertire il custode anzidetto di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il CTU, previo avviso telefonico di almeno 24 ore.

Ho quindi ispezionato il compendio pignorato per verificarne le **condizioni attuali** ed ho potuto rilevare:

BVOMG

Ho, all'uopo, provveduto a scattare delle fotografie interne ed esterne attestanti le condizioni dell'immobile, rendendo edotti i presenti che dette fotografie potranno essere utilizzate per la pubblicità della vendita.

Ho, altresì, informato i presenti che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente ai propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

Per meglio facilitare e razionalizzare le eventuali visite, ho, quindi, acquisito la disponibilità degli stessi ad essere presenti nel compendio pignorato nei **giorni**

Ho invitato, pertanto, i presenti alla massima collaborazione possibile, ammonendo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato e/o gli occupanti, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al G.E. eventuali comportamenti del debitore esecutato e degli occupanti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque, ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

Alle ore _____ avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto

Piedimonte San Germano, li 16/03/2018

Debitore esecutato
Sig.re/Sig.ra

il CTU con accordo con l'esecutato
un secondo accesso x il giorno
30/3/18 ore 15:30

CTU Ing. Luigi delle Donne

Custode- professionista delegato

Avv. Daniela Bergamini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL SOTTOSCRITTO LRO. LUIGI DELLE DONNE IN QUALITÀ
DI CTU NELLA PRO. ES. 63-2010 PROCESSO A
UNICREDITRACONIRO / SIG. RA [REDACTED] E

[REDACTED] CHE CONCERNE IL PROCEDIMENTO
SOPRADESCRITTO DEL 16/03/2018, IN DATA ORDINATA 20/03/2018,
ALL'ORA 15:30 SI È RECAPO PRESSO L'IMMOBILE
OGGETTO DELLA CAUSA PER CONTINUARE LE OPERAZIONI
IN RIGUA ALL'INIZIO E FOTOCAMERARE. ALL'ORA 16:30
L'ORA IL PROCEDIMENTO ALLA PAGA CIRCOLA SIRA [REDACTED]

[REDACTED] V. CHE SOTTOSEGNA CON CONFINAMENTO AL
SITO SEMP.

Luigi delle Donne
[Signature]

