

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

L'anno 2012 il giorno 29 del mese di Settembre, alle ore 12:00, io sottoscritto Avv. Antonio G. Es. nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 1101/12 promossa da ELHEURIM S.R.L. creditore procedente contro ELHEURIM S.R.L. con provvedimento del G.E. dott. Reale

del 24.09.2012 assistito da mi sono recato in alla Via per accedere nel compendio immobiliare pignorato, avendo dato preavviso di questo mio accesso al debitore esecutato ed al creditore procedente rispettivamente a mezzo raccomandata a.r. del 27.09.2012 ed a mezzo telex in data 27.09.2012.

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuta la residenza del debitore esecutato sig. nato il residente in alla Via mezzo identificato a mezzo n.

nonché dell'Avv. che lo assiste: residente in alla Via n. identificato a mezzo n.

nonché dell'Avv. che lo assiste: residente in alla Via n. identificato a mezzo n.

Per il creditore procedente: residente in alla Via n. identificato a mezzo n.

Ho reso edotto l. l. sig. dei poteri e delle funzioni conferitimi rilasciando copia dell'ordinanza di vendita del compendio pignorato resa in data nonché del verbale di giuramento del custode giudiziario del

Ho altresì reso edotto l. l. sig. della data del prossimo svolgimento, facendogli 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 Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di W (orario di ufficio dal lunedì al venerdì ore 9/12), evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti i creditori muniti di titolo 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 e in particolare le spese 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 con il custode l'occupante deve farsi trovare in casa

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

di
che l'immobile si presenta in condizioni diverse da quelle indicate nella CTU in quanto

Ho, all'uopo, provveduto a scattare delle fotografie attestanti le condizioni dell'immobile e le anomalie eventualmente segnalate e riscontrate, rendendo edotto il debitore esecutato che dette fotografie potranno anche essere utilizzate per la pubblicità della vendita.

III. Modalità relative alla visita del compendio pignorato da parte di possibili acquirenti ed oneri del debitore esecutato.

Ho, altresì, informato il debitore esecutato che il compendio pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

Per meglio facilitare e razionalizzare le eventuali visite, ho, quindi, acquisito la disponibilità del debitore esecutato di essere presente nel compendio pignorato.

A partire dal mese di [redacted] data di prima pubblicazione sui giornali della pubblicità dell'incanto, le visite verranno, invece, effettuate con le seguenti modalità:

Rimane onere del debitore esecutato di telefonare al custode entro le ore 19.00 del giorno antecedente quello prefissato per la visita, per conoscere se il custode abbia o meno fissato delle visite.

Ho, inoltre, comunicato al debitore esecutato che dalla pubblicazione sulla stampa della pubblicità della vendita, provvederò ad affiggere sul portone di ingresso del compendio pignorato, un cartello "VENDESI" riportante sommarie informazioni sull'immobile pignorato, con espressa esclusione del nominativo del debitore esecutato, ed il recapito telefonico del sottoscritto custode, ritenendo responsabile esso debitore esecutato nel caso in cui il cartello venga asportato, manomesso e/o danneggiato.

Ho invitato pertanto il debitore esecutato alla massima collaborazione possibile, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore 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.

Il debitore esecutato ha spontaneamente dichiarato

ma

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Il giorno 12.9.08 è stato eseguito capisudamente
dal p. Teodorico Nanna ed il suo collaboratore
dal p. Alvaro Lario (Maurizio)

Essendo le ore 12.45 ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra
descritte il presente verbale che si compone di fascio tre e della quarta fin qui, oltre a
allegati ugualmente sottoscritti dagli intervenuti viene consegnato e sottoscritto dagli
interventuti dando atto che una copia viene immediatamente rilasciata al debitore esecutato che
firma anche per ricevuta delle avvertenze nonché dell'ordinanza di nomina

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ma

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT