

TRIBUNALE DI Paola

Sezione Esecuzioni immobiliari

Proc. Esec. N. 22 / 2023

(Creditori ISEO SPV s.r.l. // debitore [redacted])



Giudice dell'Esecuzione : Dott.ssa Federica Laino

Custode: avv. Flavio Micucci



Verbale di accesso del custode giudiziario

L'anno 2023, il giorno 27, del mese di ottobre, alle ore 10,30, io sottoscritto Avv. Flavio Micucci, nominato, con provvedimento del 16 ottobre 2023 del G.E., custode degli immobili oggetto della procedura immobiliare n. 22/2023 R.E.I. Tribunale di Paola, mi sono recato in Paola (CS), presso l'immobile pignorato, ubicato in Via Fiume, meglio identificata a N.C.E.U. in agro di detto comune piano secondo, palazzina A, meglio identificata a N.C.E.U. in agro di detto comune al foglio 4, part.lla 32, sub 100, cat. A/3 e foglio 4 part.lla 32, sub 101, cat. A/3, avendo dato preavviso di questo mio accesso al debitore esecutato, a mezzo pec del 20 ottobre 2023, all'indirizzo dell'avv. Francesca Vitale, alla quale il debitore esecutato ha conferito mandato a rappresentarlo nella procedura esecutiva in oggetto e presso cui ha eletto domicilio, al fine di prendere visione e accedere al compendio pignorato.

Alle operazioni di sopralluogo ha presenziato altresì l'Ing. Vinicio Longo in qualità di Esperto estimatore.

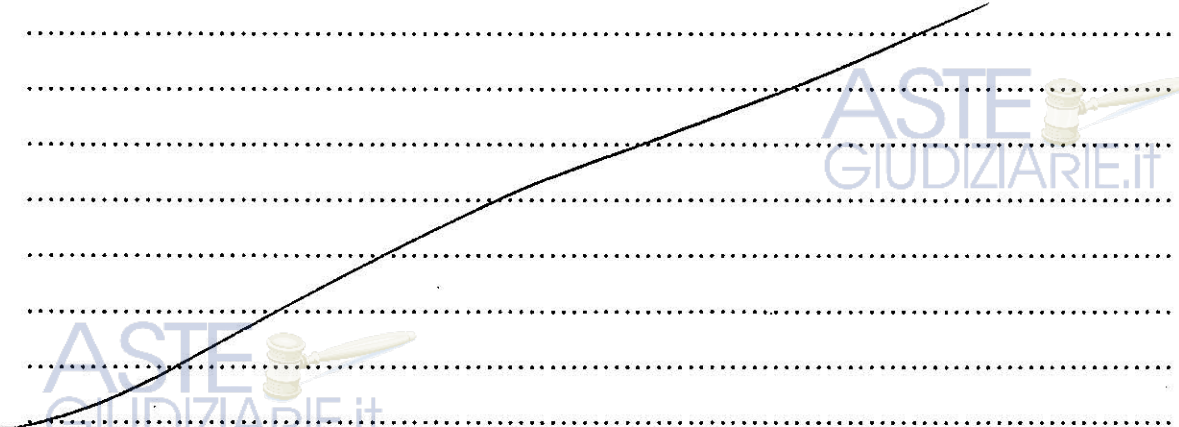
All'interno dell'immobile pignorato ho rinvenuto la presenza di  
avv. Francesca Vitale, la quale preliminarmente  
mi ha riferito che il debitore esecutato [redacted]  
[redacted] è deceduto in data 16.7.2023 e facendo  
riferimento ai morti - l'avv. [redacted] custode  
e presenziando l'ingegnere Vinicio Longo, esperto della  
procedura esecutiva, i quali si apprenderà che si  
tratta del pignorato e posse [redacted]  
del [redacted] che non ha come [redacted]  
l'immobile in oggetto fornito di essere all'atto,



e nuovo ordine come di facciata ed artifacts  
e quindi di fronte de' debito documentare.  
A questo punto l'Im. penso invece che usino  
della malizia e infortunio oppure ereditario  
metafora e fotografica [redacted] comunque  
nella mente del sottoscritto, l'altro [redacted] [redacted],  
la storia delle due distinte unita [redacted]  
oggetto di procedura e lavoro del nem. [redacted]  
ma che il fondo in esse - [redacted] [redacted]  
trovarsi al loro [redacted] delle [redacted]  
delle, [redacted] [redacted] di fronte delle [redacted]  
dei [redacted] dell' [redacted]

L'Im. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]



Ho informato i presenti delle funzioni e dei compiti conferitomi e li ho resi edotti altresì

- che è ancora possibile evitare la vendita;
- che è nell'interesse del debitore pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura;
- che il debitore, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata;
- che, se il debitore 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;
- 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;
- che il custode concorderà con l'occupante l'immobile almeno un pomeriggio a settimana



in cui egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze della procedura;

- che in ogni caso l'occupante non deve ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode.

Ho, quindi, chiesto all'esecutato chi occupi ovvero abbia la detenzione dell'immobile pignorato e questi mi ha riferito che è occupato da

.....  
.....  
.....

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho richiesto all'esecutato se l'immobile pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:

*Almud*

.....  
.....  
.....

Ho ammonito l'esecutato del dovere del debitore di tempestiva informazione nel caso in cui le condizioni dell'immobile pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho, quindi, ispezionato l'immobile pignorato per verificarne le condizioni attuali ed ho potuto rilevare, che

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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



Ho invitato, pertanto l'esecutato alla massima collaborazione, 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.

L'esecutato dichiara:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Essendo le ore 14,30..... ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che una copia viene immediatamente rilasciata al debitore esecutato che firma anche per ricevuta.

**ANNOTAZIONI PARTICOLARI**

.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



.....  
Data 27.10.2023

Firma

