#### Verbale di accesso del custode giudiziario

L 'anno \_\_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_, io sottoscritto/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. \_\_\_\_\_\_\_ R. G. E. del Tribunale di Perugia, promossa da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ creditore procedente contro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con provvedimento del giudice dell’Esecuzione dott./dott.ssa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mi sono recato/a in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per accedere nel compendio immobiliare pignorato, [avendo dato preavviso di questo mio accesso al debitore esecutato a mezzo raccomandata].

All'interno del compendio pignorato [specificare se abitativo, commerciale, magazzino etc....] ho rinvenuto la presenza di

…………………………., nato a …..……….. il …………………., residente in …………………………………, identificato a mezzo ……………………………………… n. …………………,

Ho, quindi, chiesto al sig. ………………………………………… chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio pignorato e questi mi ha riferito che il compendio pignorato è nel possesso di:

[*CASO 1🡪 immobile occupato del debitore e famiglia*] del debitore esecutato sig./sig.ra …………………………., nato a …..……….. il …………………., residente in …………………………………, nonché di [eventuali familiari conviventi 🡪 specificare se minori o altre peculiarità es. arresti domiciliari] ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

[*CASO 2 🡪 immobile occupato da un terzo*

- acquisire generalità dell’occupante

- chiedere a che titolo l’immobile è occupato: locazione, comodato, affitto di azienda, .....

Acquisire copia di eventuali contratti]

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Ho reso edotti i presenti dei poteri e delle funzioni conferitimi [rilasciando copia dell'ordinanza di vendita del compendio pignorato].

Ho altresì, reso edotto il sig. …………………………………che provvederò a comunicare la data fissata per la vendita, 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 Perugia;
* 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;
* 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 presso il bene in vendita per consentirne la visita;
* che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell’immobile pignorato, ho richiesto al sig. …………………………….. se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Ho ammonito il sig. …………………………………. del dovere di tempestiva informazione gravante su di lui nel caso in cui le condizioni del compendio 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 il compendio pignorato per verificarne, la rispondenza alla CTU, le condizioni attuali ed ho potuto rilevare, che le condizioni attuali corrispondono a quelle indicate nella CTU.

Ho, altresì, informato il sig. ……………………………… che l’immobile 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 sig. ……………………………… ad essere presente nel compendio pignorato nei giorni di ………..…………………………………………………..…………………………………

Ho invitato, pertanto il sig. ……………………………… 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, 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 sig. …………………….. dichiara:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Essendo le ore …………………… .ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, oltre a n. …………… allegati ugualmente sottoscritti dagli intervenuti, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

Perugia, lì \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

FIRME