

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

OGGETTO: **operazioni peritali da effettuarsi presso l'immobile residenziale sito in Comune di Borore (NU), via Carmine n.7**
Esecuzione Immobiliare civile n.2/2022/R.Es. - Tribunale di Oristano
promossa da [REDACTED]

Con la presente sono ad informare che con decreto di fissazione udienza del 06.10.2022 e successivo atto d'ufficio di nomina sostitutiva del 17.10.2022 sono stata nominata dal Tribunale di Oristano – Sezione Esecuzioni Immobiliari – [REDACTED] consulente Tecnico d'Ufficio per effettuare una stima dell'unità immobiliare di vostra proprietà sita nel Comune di BORORE (NU) in via Carmine n.7.

Le operazioni peritali sono fissate per il giorno:

venerdì, 11 novembre 2022 alle ore 15:00

presso l'immobile a destinazione residenziale oggetto di stima, in via Carmine n.7 a Borore (OR).

In caso di sua indisponibilità rispetto alla data sopra indicata, la prego di mettersi sollecitamente in contatto con la sottoscritta ai seguenti recapiti: [REDACTED]

[REDACTED]



Verbale di primo accesso del custode giudiziario

L'anno 2022 il giorno 11 del mese di NOVEMBRE, alle ore 15 : 00, io sottoscritta

[redacted] nominata custode giudiziario nella procedura esecutiva n. **2/2022 R. Es.** del Tribunale di Oristano, [redacted]

provvedimento del giudice [redacted]

[redacted] per accedere nel compendio immobiliare pignorato, [avendo dato preavviso di questo mio accesso al debitore esecutato a mezzo raccomandata del 28/10/2022 - n. 15370050399-9].

All'interno del compendio pignorato [residenziale abitativo] ho rinvenuto la presenza di

[redacted], residente [redacted] identificato a [redacted]

[redacted] detenzione del compendio pignorato e questi mi ha riferito che il compendio pignorato è nel possesso di:

[redacted]

[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. [REDACTED] 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 Oristano;
- 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 [REDACTED] il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU OGGETTI,
COPERTURE, GRONDE E PARETI ESTERNE, TERRAZZO

Ho ammonito il [REDACTED] 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 [REDACTED] 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. [REDACTED] ad essere presente nel compendio pignorato nei giorni di



Ho invitato, pertanto il [redacted] 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.

[redacted]

[redacted]

Essendo le ore 15:45 ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, oltre a n. 3 allegati ugualmente sottoscritti dagli intervenuti, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

BORORE, li 11/11/2022

[redacted]

[redacted]

