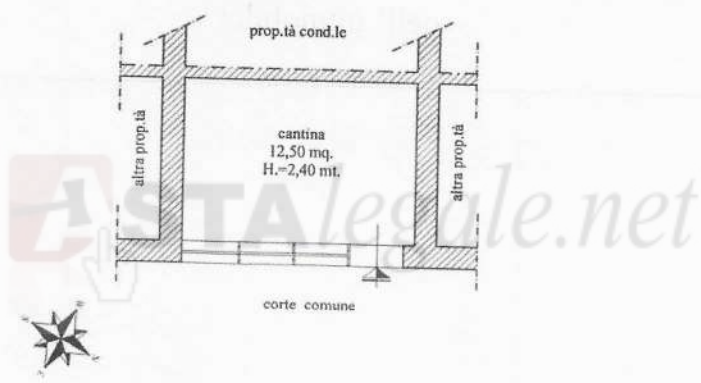


ALLEGATO N°2.1

PIANTA DELLA CANTINA
PIANO SEMINTERRATO - Sc. 1 :100 -



Il C.T.U.
Arch. Angelo Mecarozzi
F.to Digitalmente

ALLEGATO N. 3

Documentazione fotografica dello Stato di Fatto/Attuale
dell' immobile:



Il C.T.U.
Arch. Angelo Mecarozzi

F.to digitalmente

FOTO ESTERNE DEL FABBRICATO DOVE E' UBICATA L'ABITAZIONE



Regione Toscana



Regione Toscana - SITA: Cartoteca
MONTE ARGENTARIO

Scala 1 : 1.000



VIA DEL SOLE

Foto aerea della zona e del fabbricato (in rosso) interessati



Foto N°1. Vista del fabbricato da Via Del Sole – Facciata Principale a Nord/Est e Facciata/fianco laterale a Est.



Foto N°2. Vista della facciata laterale Sx del fabbricato e della scalinata comune, che parte dalla sottostante Via Del Sole.

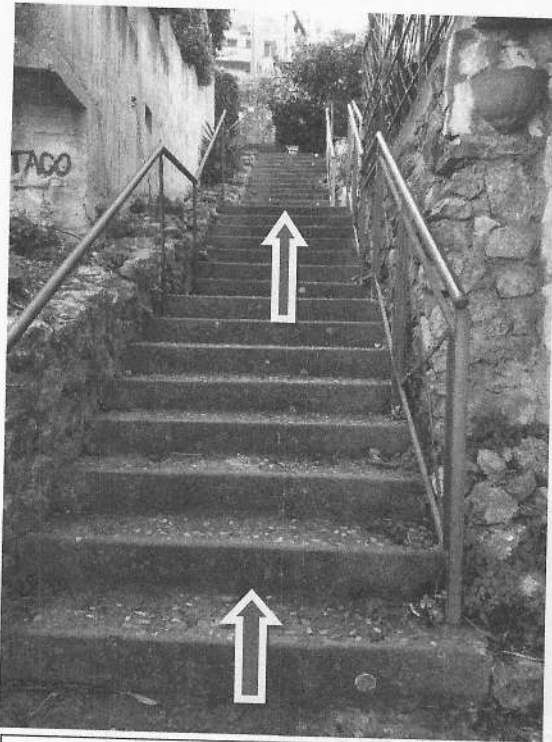


Foto N°3. Vista della scalinata esterna comune posta sul lato est del fabbricato.

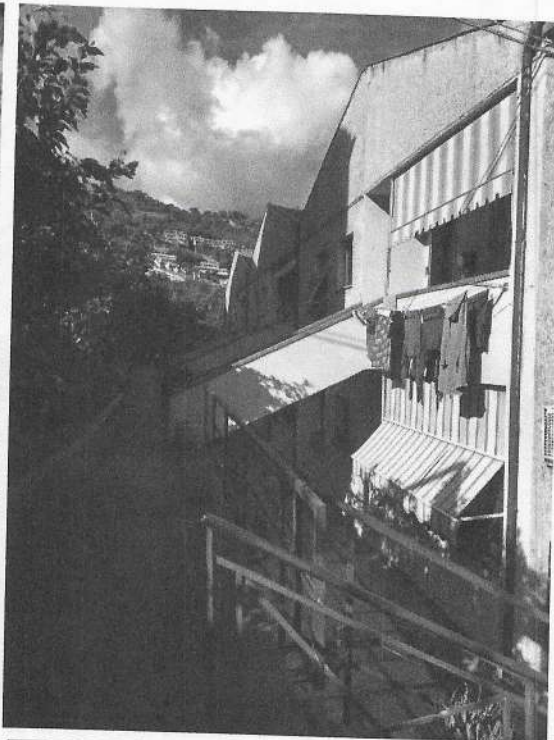


Foto N°4. Vista della corte comune al P7T. antistante l'ingresso alla abitazione.

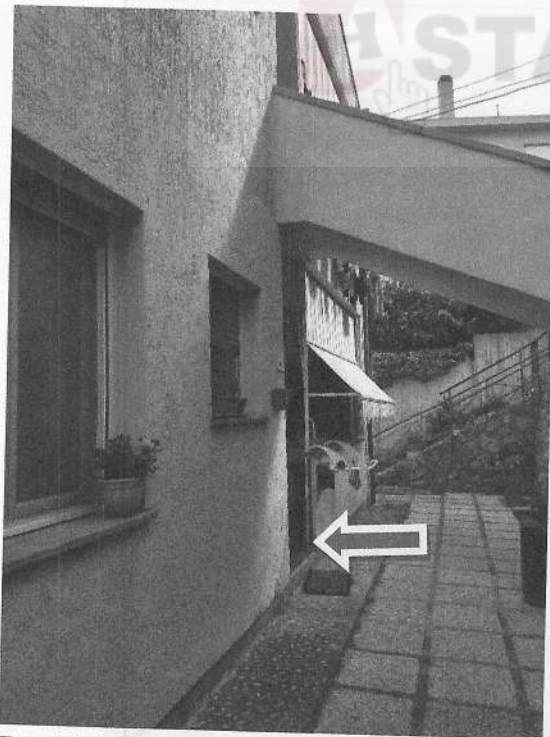


Foto N°5. Vista della corte comune, antistante l'ingresso alla abitazione al Piano terra.

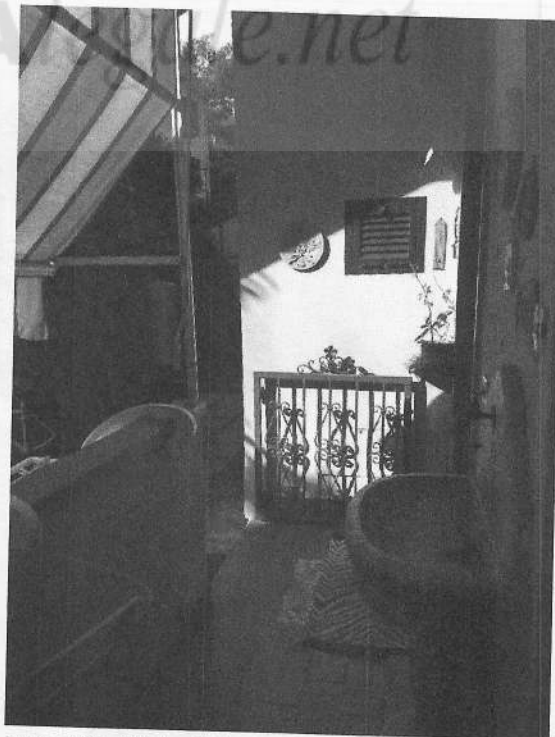


Foto N°6. Vista del terrazzo antistante l'ingresso alla abitazione al Piano terra

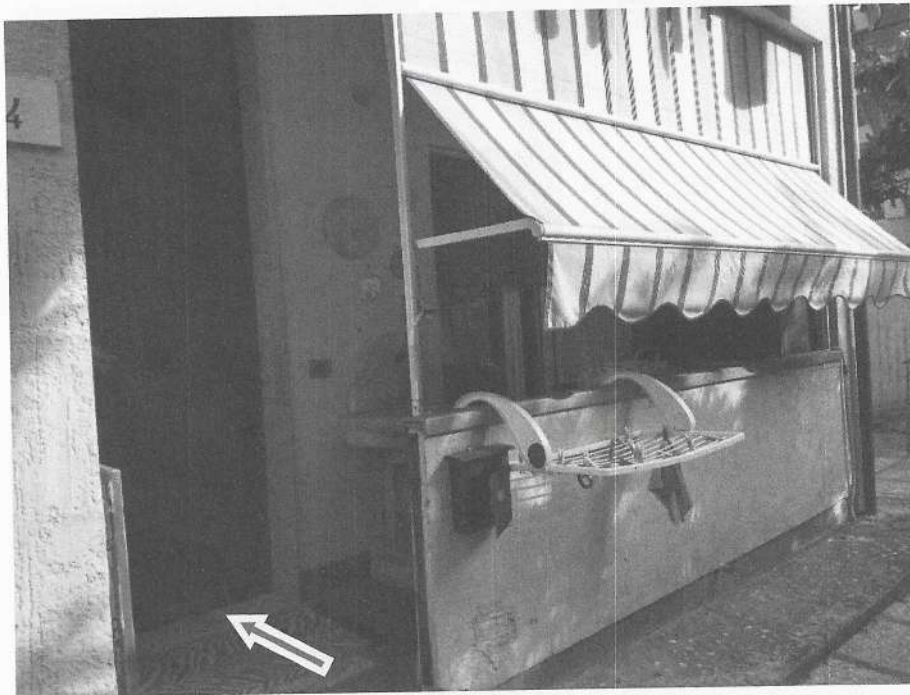


Foto N°7. Vista della corte comune retrostante al piano terreno, del terrazzo e Dell'ingresso alla abitazione.

FOTO INTERNE DELLA ABITAZIONE



Foto N°8. Vista dell'ingresso verso la zona soggiorno-pranzo.



Foto N°9. Vista della zona ingresso verso il portoncino di ingresso alla abitazione.



Foto N°10: Vista interna della cucina.



Foto N°11: Vista interna della cucina, verso la porta di accesso al terrazzo.



Foto N°12: Vista interna della cucina, verso la zona ingresso e il bagno (rialzato) al quale si accede dall'ingresso.

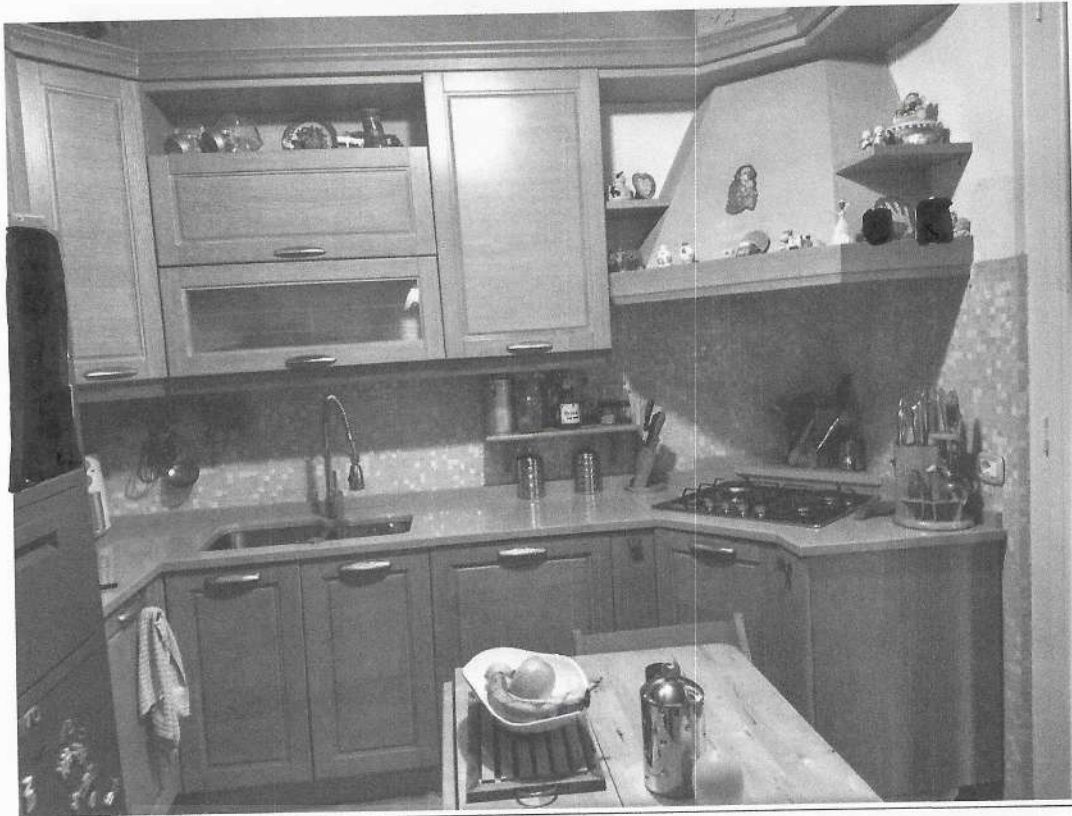


Foto N°13: Vista interna della cucina, lato principale (a Est).



Foto N°14: Vista parziale del soggiorno-pranzo, verso la zona ingresso e a confine con la Cucina.



Foto N°15: Vista parziale del soggiorno-pranzo, parete a confine con il w.c. e il balconcino.



Foto N°16: Vista interna del soggiorno-pranzo, verso la parete finestrata e la Via del Sole.



Foto N°17: Vista parziale del soggiorno-pranzo.

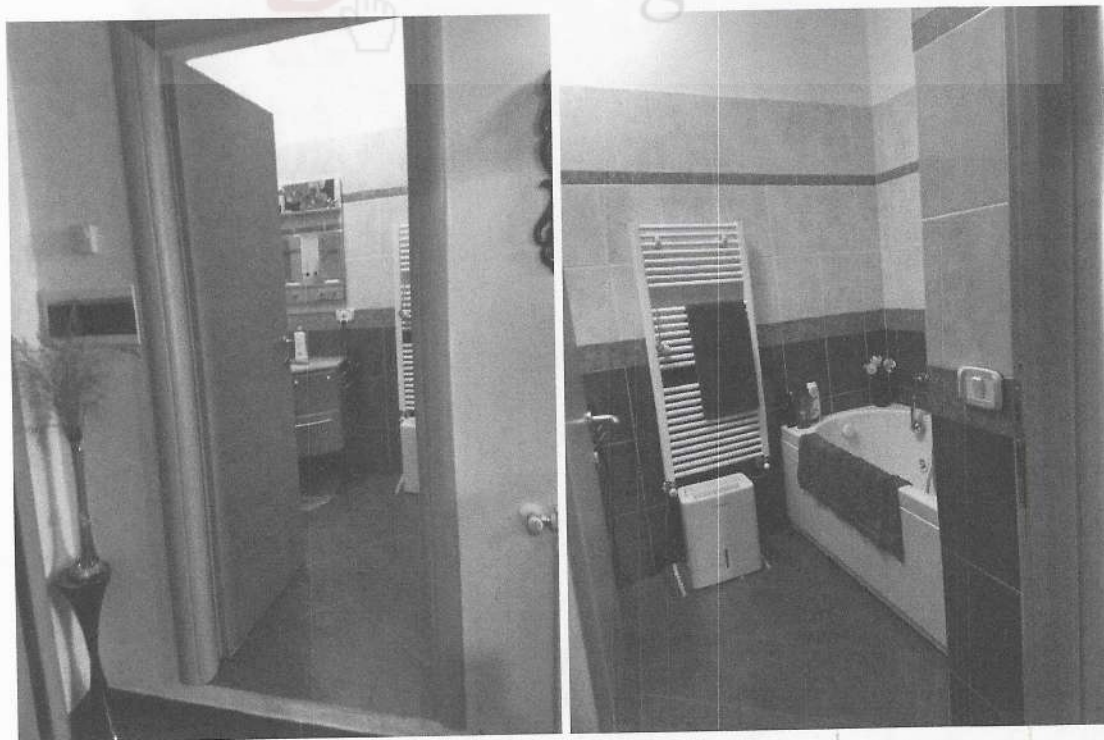


Foto N°18 e 19. Vista parziale del bagno principale, al quale si accede dall'ingresso

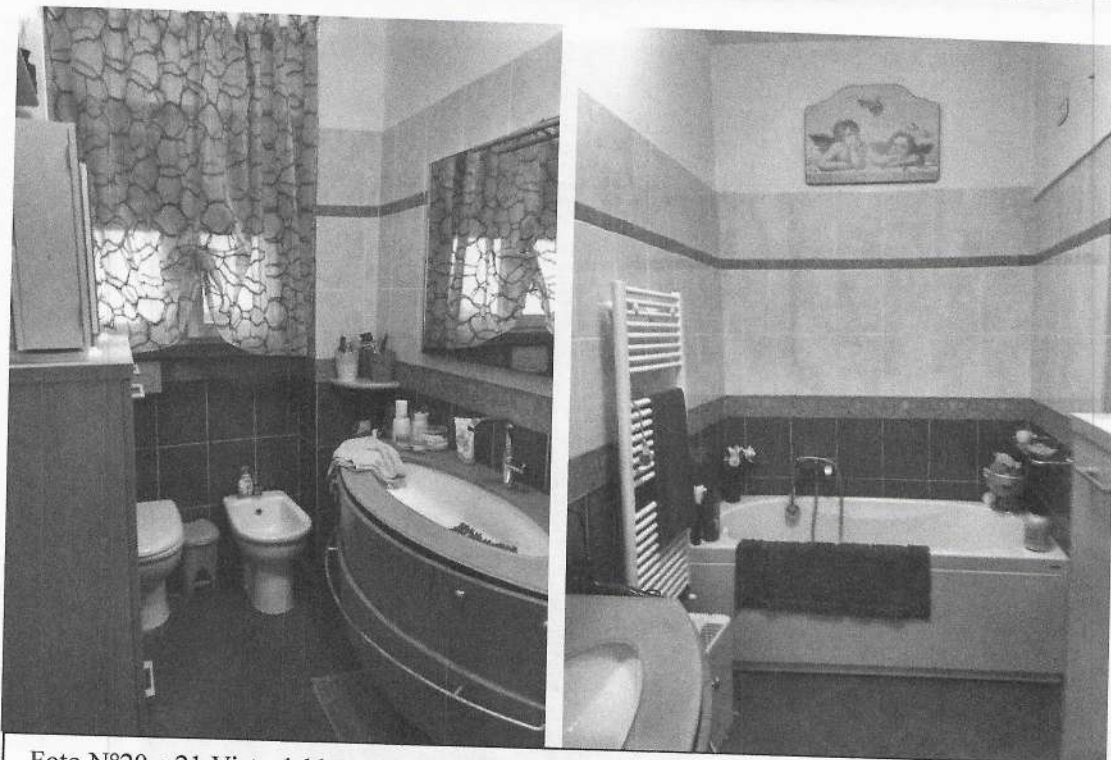


Foto N°20 e 21: Vista del bagno principale, verso la parete finestrata e la parete a confine con il disimpegno.

ASTAlegale.net



Foto N°22 e 23: Vista del disimpegno verso l'ingresso alle due camere e verso il corridoio.



Foto N°24: Vista parziale della camera matrimoniale verso il w.c. interno.

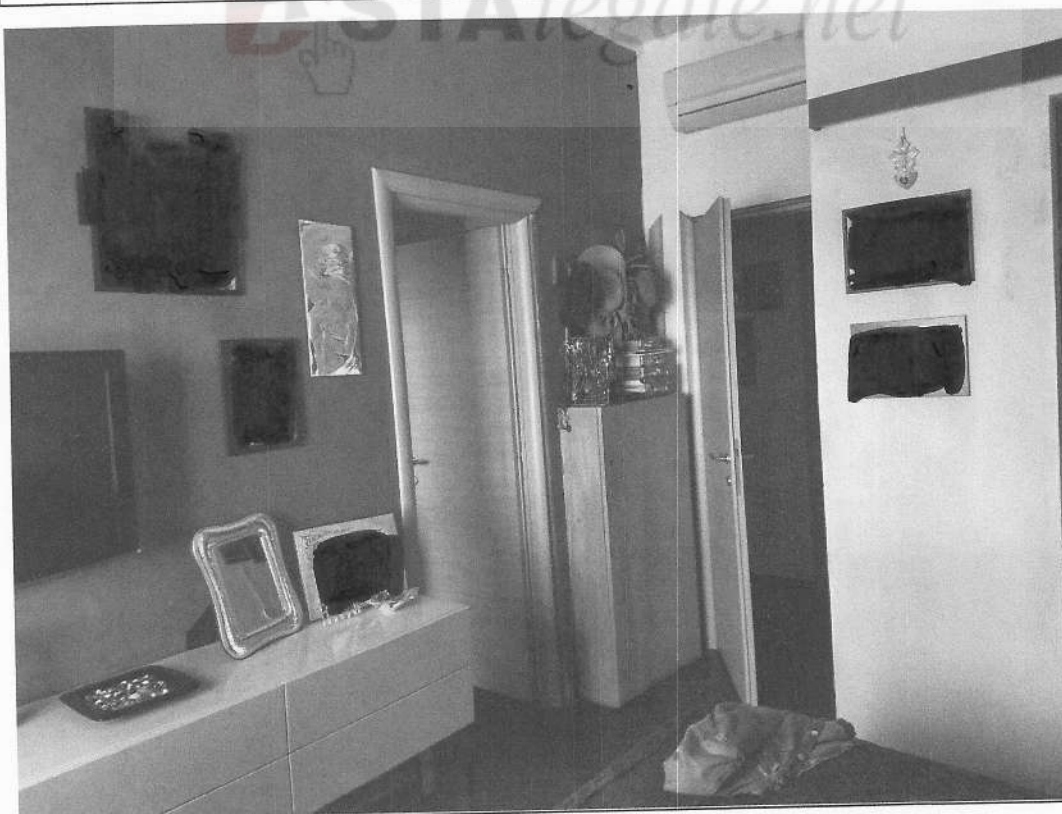


Foto N°25: Vista parziale della camera matrimoniale verso il w.c. e il disimpegno.



Foto N°26: Vista della camera matrimoniale verso la cabina armadio e il disimpegno.



Foto N°27: Vista della camera matrimoniale verso la parete finestrata a Nord/Est e la sottostante Via del Sole.



Foto N°28 e 29 : Vista del w.c. pertinente alla camera matrimoniale.



Foto N°30: Vista del "ripostiglietto" con accesso dal w.c. e comunicante con il balconcino poso sul fronte Nord/Est.

Foto N°31: Vista della camera Matrimoniale verso il disimpegno e la camera singola, prospiciente.



Foto N°32: Vista della camera singola, verso la parete finestrata a Nord/Est.



Foto N°33: Vista della camera singola, verso la porta di ingresso e il disimpegno.

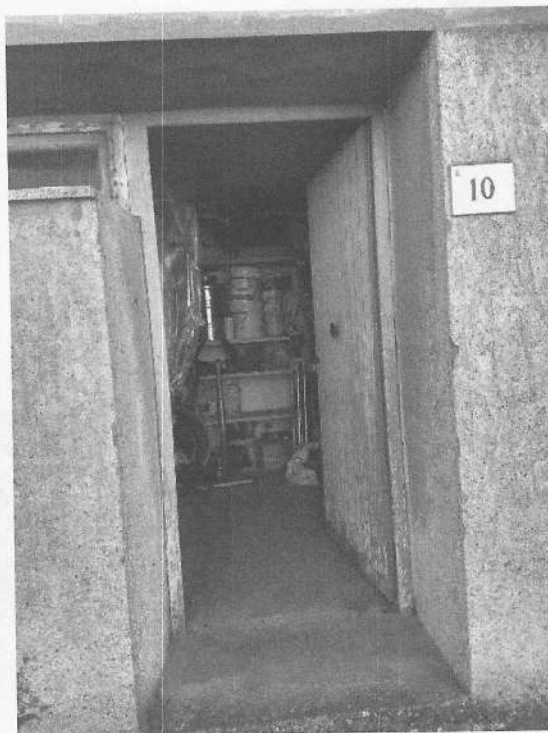
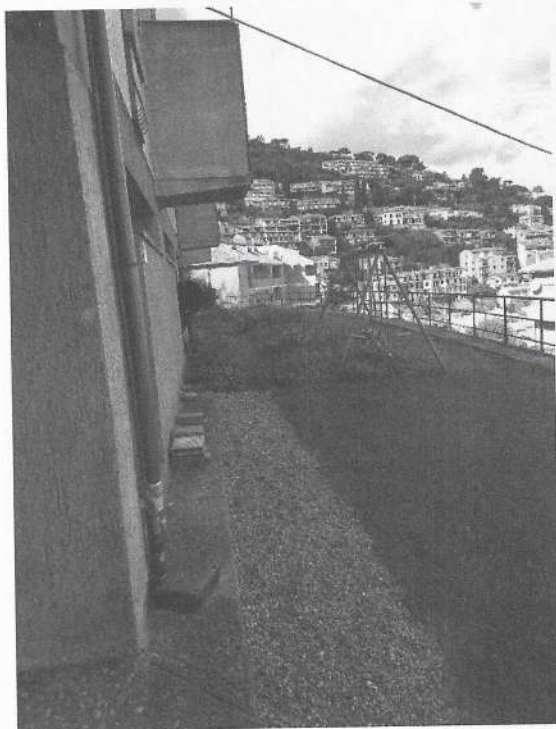


Foto N°34 e 35: Vista esterna della corte comune al piano seminterrato dalla quale si accede al locale cantina e dell'ingresso alla cantina stessa.



Foto N°36: Vista interna della cantina verso la porta di ingresso.



Foto N°37: Vista interna della cantina, lato opposto.

ALLEGATO N°4.0:
Documentazione Urbanistica – Edilizia
Altro



Il C.T.U.
Arch. Angelo Mecarozzi

F.to digitalmente

27.01.06
Arch. Mecarozzi
Am

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
25 GEN. 2005
ARRIVO

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
PROTOCOLLO GENERALE
26 GEN. 2006
SETT. 7
N. 0002993 Tr. G. cl. 3

Al Dirigente 3° settore del comune di Monte Argentario

(ufficio Tecnico-Edilizia Privata) P.le dei

Rioni, 08, 58019 Porto S. Stefano (GR).

Oggetto: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' art. 79 L.R.T. 03
Gennaio 2005 n° 1 per "gli interventi sul patrimonio edilizio
esistente, ancorché realizzati esclusivamente con opere
interne".

[REDACTED]
[REDACTED] e residente in Via
Panoramica n° 159 nel Comune di Monte Argentario in qualità
di proprietaria dell'immobile a destinazione residenziale
sito in Strada del Sole n° 22 del Comune di Monte Argentario.

PREMESSO

- Che si intendano apportare alcune modifiche alla distribuzione degli spazi interni, con solamente la demolizione di alcuni tramezzi e lo spostamento di alcune porte interne.
- Che gli interventi proposti saranno completati dalla sostituzione dell'impianto idrico, dalla revisione ed integrazione e messa a norma dell'impianto elettrico, ed con ripresa ed rifacimento degli intonaci, con la sostituzione degli infissi con altri nuovi sempre delle stesse tipologie.

RITENUTO

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO (Provincia di Grosseto)

STUDIO TECNICO

[REDACTED]

Località: Porto Santo Stefano
Strada del Sole

Titolo: AI SENSI DELL'ART. 79 com. 2 Lett. "d"
DELLA LEGGE N° 1/05

Proprietà: [REDACTED]
Strada Panoramica n° 159
Posto S. Stefano (GR)

Il Tecnico: [REDACTED]

2-8 GEN 2006

RICHIESTA PROT. N.	2003
REGISTRATO IL	11 FEB 2006
al sensi dell'Art.	79 LR 1/05

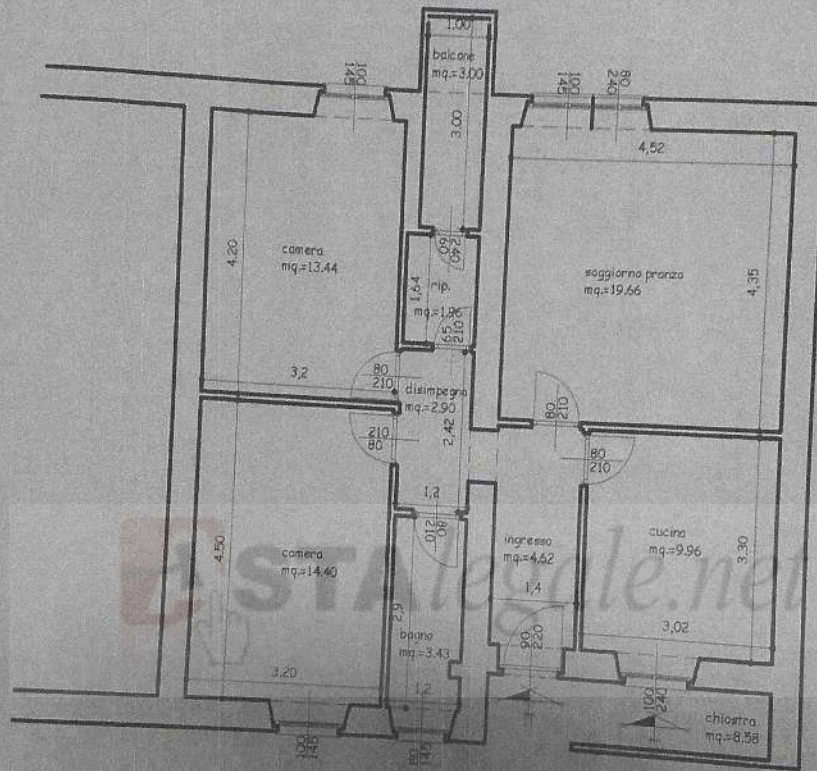
Sono fatti salvi i diritti e ogni
ipotesi di responsabilità vincoli
gravami sul territorio.

Se f. [REDACTED]

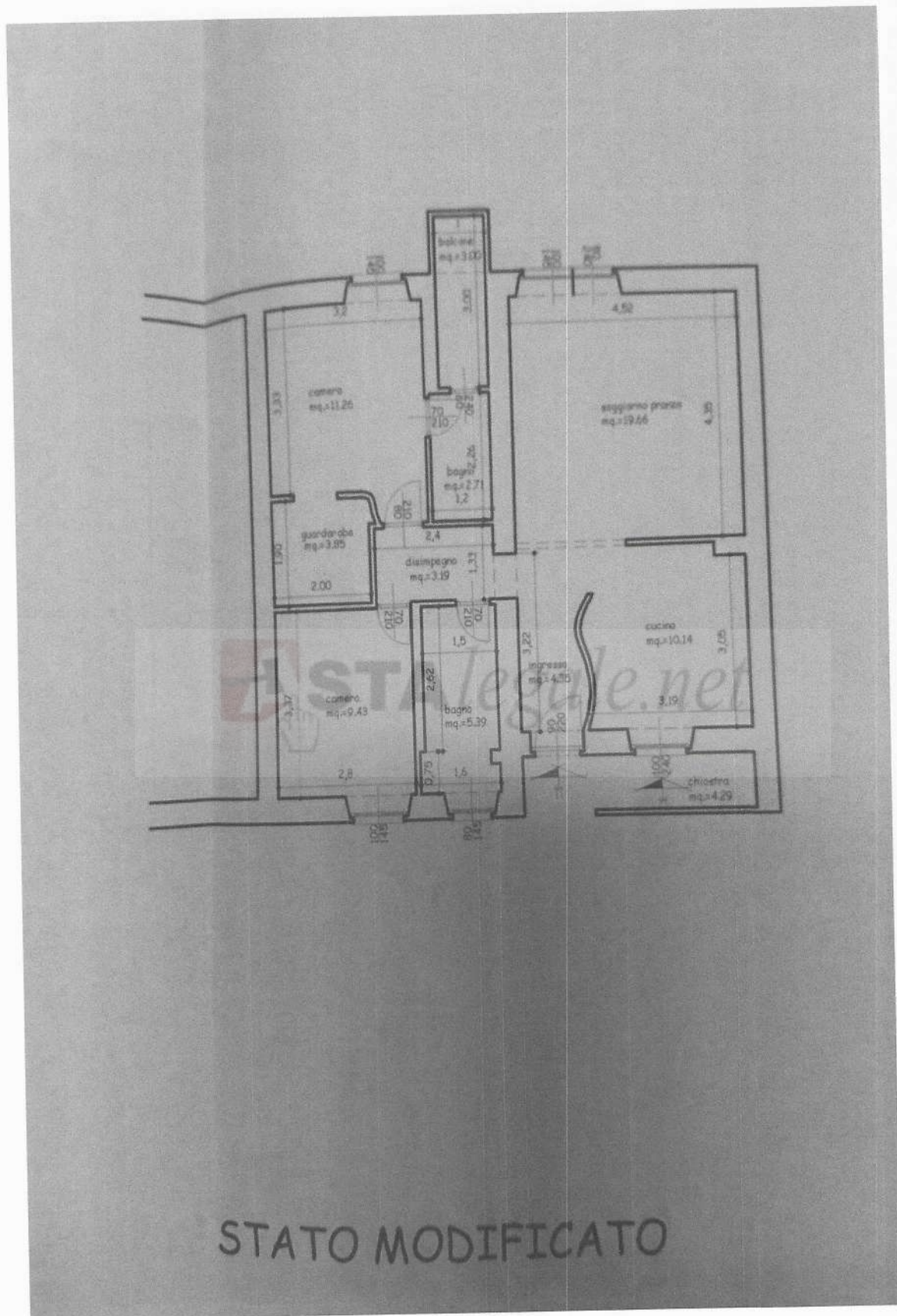
Tavola: stato attuale
stato modificato
stato sovrapposto

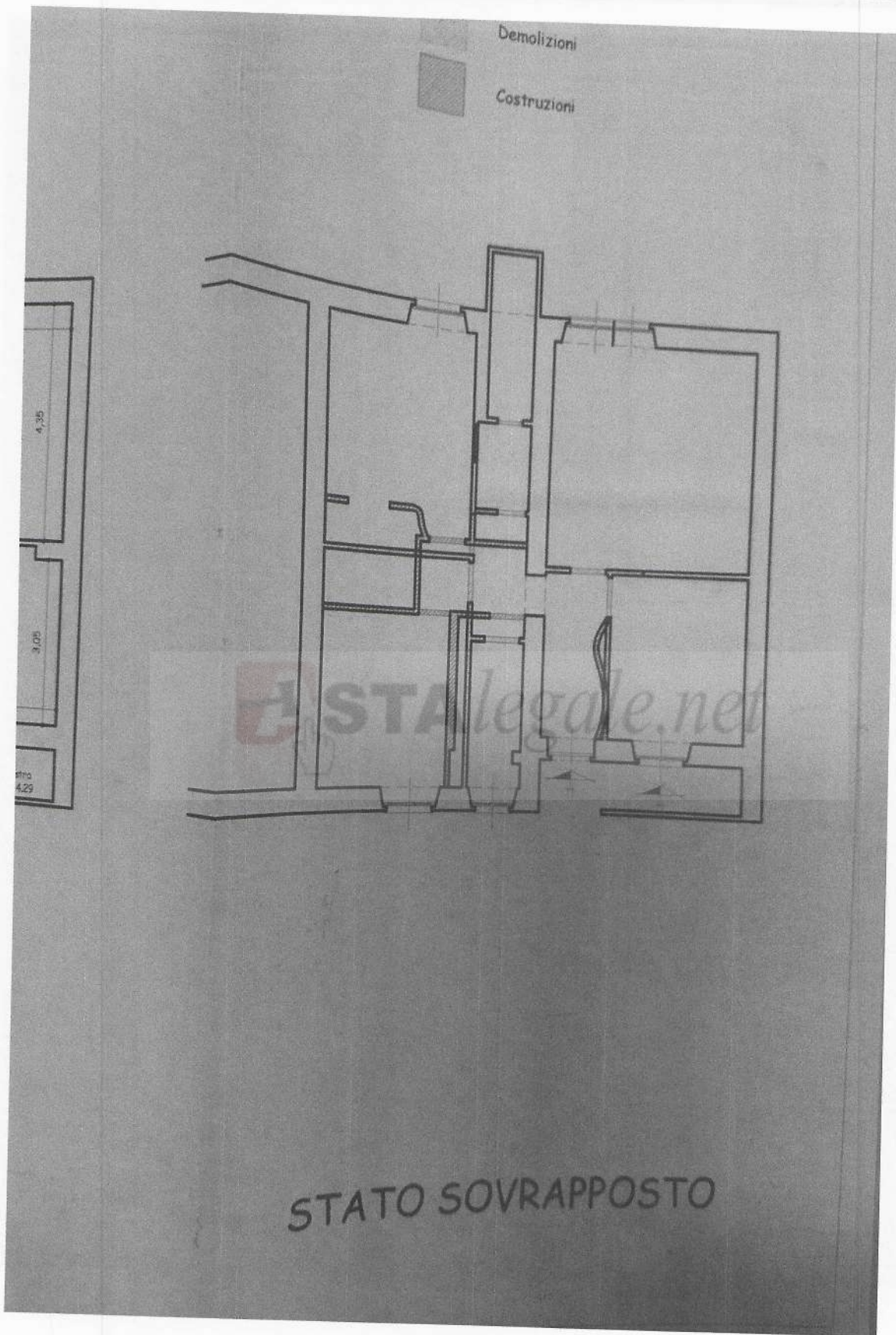
Scala: 1:100

Data: Gennaio 2006



STATO ATTUALE







COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

58019 Porto S. Stefano - Piazzale dei Rioni n. 8 - Tel. 0564/811911 - Fax 812044 - C.F. 00124360538

UFFICIO TECNICO
3° Settore - Urbanistica e Centro Storico

DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA' art.79 L.R. 1/05

N. 47/06

PRESENTAZIONE : PROT. 2493
INTEGRATA : PROT.
LOCALITA' : STRADA DEL SOLE

DEL 26.01.06
DEL

INTERVENTI RICHIESTI: MODIFICHE INTERNE

VERIFICA :L'intervento di cui alla denuncia di inizio attività in oggetto non appare incontrare ostacoli nell'ordinamento urbanistico vigente;

1. La presente verifica ai sensi del comma 1 dell'art. 81 della L.R. 1/2005 non costituisce presunzione di legittimità dell'intervento che resta subordinato:
 - alle autorizzazioni e agli atti di assenso, comunque denominati, di competenza di enti e amministrazioni diversi dal Comune;
 - al rispetto della disciplina urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria vigente, la cui violazione può essere accertata e perseguita in ogni momento;
2. ai sensi dell'articolo 82, comma 8 - 12 della Legge Regionale 1/2005, prima dell'inizio dei lavori, devono essere presentati:
 - a) una dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 - b) un certificato di regolarità contributiva della stessa impresa, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti per il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva, in assenza del quale la denuncia di inizio attività non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 741 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi dell'art. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Data 16.07.06
Il Responsabile

ALLEGATO N°5.0:
Relazione notarile Ipotecatale e Ispezione Ipotecaria
aggiornata dell'immobile.



Il C.T.U.
Arch. Angelo Mecarozzi

F.to digitalmente

Dott. Niccolò Tiecco
C.F. TCCNCL84P07G478E

Cell 3494541467
Mail: alfainformazionisrl@gmail.com

RELAZIONE VENTENNALE NOTARILE

a nome di _____

Il sottoscritto Notaio Dott. Niccolò Tiecco, notaio in Perugia ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto Notarile di Perugia, in adempimento all'incarico conferitogli e sotto la propria responsabilità,

CERTIFICA

che dalla consultazione dei registri catastali ed ipotecari compreso quello dei privilegi speciali ed il registro d'ordine (Mod.60), ed esperita ogni altra necessaria indagine, anche in relazione alla legittimazione delle persone fisiche coniugate a disporre dei beni immobili ai sensi della Legge 19.05.1975 n. 151,

E' RISULTATO QUANTO SEGUE

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Beni presso la Conservatoria di Grosseto:

- Monte Argentario, NCEU fgl.7 p.IIa 618 sub.1, a/4 - appartamento di tipo popolare.

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

- Monte Argentario, NCEU Fgl. 7 p.IIa 618 sub.1, Via Del Sole n° 22, A/4, classe 3, vani 6, con rendita catastale di Euro 325,37, piano sotterraneo 1°, terra; variazione nel classamento del 10/12/2008 pratica n. gr0270088 in atti dal 10/12/2008 variazione di classamento (n. 11844.1/2008) - annotazioni: classamento e rendita validati l'immobile Fgl. 7 p.IIa 618 sub.1 risulta variato in a/4 - appartamento di tipo popolare, vani 6, rendita di Euro 325,37, classe 3; variazione del 04/01/2008 pratica n. gr0001598 in atti dal 04/01/2008 diversa distribuzione degli spazi interni-ristrutturazione (n. 51.1/2008) - annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) l'immobile Fgl. 7 p.IIa 618 sub.1 risulta variato in a/4 - appartamento di tipo popolare, vani 6, rendita di Euro 325,37, classe 3; scrittura privata del 20/01/1999 in

atti dal 02/02/1999 (n.000797/1999) l'immobile Fgl. 7 p.IIa 618 sub.1 risulta variato in Scala Del Sole n° 22; variazione del 02/10/1995 in atti dal 13/10/1995 (n.014119/1995) l'immobile Fgl. 7 p.IIa 618 sub.1 risulta variato in Via Del Sole n° 22; variazione del quadro tariffario del 01/01/1992 l'immobile Fgl. 7 p.IIa 618 sub.1 risulta variato in a/4 - appartamento di tipo popolare, vani 5,5, rendita di Euro 298,25, classe 3; impianto meccanografico del 30/06/1987 l'immobile Fgl. 7 p.IIa 618 sub.1 risulta variato.

CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

[REDACTED]
Quota di 1/1 di piena proprietà.

Aggiornamento:

- trascrizioni alla data del 16/11/2022
- iscrizioni alla data del 16/11/2022

NEI REGISTRI IMMOBILIARI I BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:

[REDACTED]
Quota di 1/1 di piena proprietà.

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE

- Grosseto rp 5450 rg 8575 del 04-06-2010, atto per causa di morte, accettazione tacita di eredità, atto pubblico notarile numero 89112/7772 del 03-06-2010 notaio Detti Bruno di Orbetello C.F. DTTBRN60M02E202K successione testamentaria data morte 04-04-2005. Unità negoziale 1. Monte Argentario NCEU fgl.7 p.IIa 618 sub.1, SCALA DEL SOLE n° 14, a/4 - appartamento di tipo popolare, vani 6, [REDACTED] di piena proprietà; **N.B.** nel quadro D della nota risulta: Il bene in oggetto è [REDACTED] testamentaria [REDACTED] per successione apertasi il 4 aprile 2005, dichiarazione di successione registrata a Orbetello al n. 96 vol. 311, trascritta a Grosseto in data 27 aprile 2006 al n. 4644 del registro particolare, giusta testamento olografo pubblicato con verbale ai rogiti del notaio Bruno Detti di Orbetello in data 31 maggio 2005 repertorio n.72555/4656, registrato a Orbetello in data 16 giugno 2005 al n. 282, comprendente tutti i beni facente parte dell'asse ereditario;
- Grosseto rp 4644 rg 7352 del 27-04-2006, atto per causa di morte, certificato di denunciata successione, atto amministrativo numero 96/311 del 31-03-2006 pubblico ufficiale Ufficio Del Registro successione testamentaria data morte 04-04-2005. Unità

negoziale 1. Monte Argentario NCEU fgl.7 p.lla 618 sub.1, a/4 - appartamento di tipo popolare, vani 5,5. [REDACTED]

[REDACTED] 1/1 di piena proprietà, [REDACTED] 1/1 di piena proprietà; N.B. nel quadro D della not risulta: Eredi due figli, testamento olografo notaio Detti reg.to il 16/06/05 al n. 282 serie 1 rep. 72555; ATTENZIONE: la presente successione è stata rettificata con formalità 10716 rp 16468 rg del 23-10-2008 riguardo l'ubicazione di un terreno che non è oggetto della presente certificazione;

- Grosseto rp 797 rg 1088 del 27-01-1999, atto tra vivi, compravendita, scrittura privata numero 18858/7481 del 20-01-1999 notaio Galgani Sergio di Monte Argentario C.F. GLGSRG24P14H501L, atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Monte Argentario NCEU fgl.7 p.lla 618 sub.1, STRADA DEL SOLE n° 22, a/4 - appartamento di tipo popolare, vani 5,5; posto al piano terreno. [REDACTED]

A seguito di detto esame certifica quanto segue:

- di aver accertato la continuità' delle trascrizioni, ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

GRAVAMI

- Grosseto rp 14798 rg 19594 del 16-11-2022, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 2044 del 13-10-2022 pubblico ufficiale Unep Grosseto di Grosseto C.F. 80000820532. Unità negoziale 1. Monte Argentario NCEU fgl.7 p.lla 618 sub.1, a/4 - appartamento di tipo popolare. Quote di proprietà: Grogu SPV s.r.l. (favore) sede di Conegliano C.F. 05197150260 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

- Grosseto rp 1835 rg 8576 del 04-06-2010, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di mutuo fondiario, atto pubblico notarile numero 89112/7772 del 03-06-2010 notaio Detti Bruno di Orbetello C.F. DTTBRN60M02E202K, importo totale 440.000,00 Euro, importo capitale 220.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 2,388%, durata anni 30; debitore non datore: [REDACTED]

[REDACTED] Unità negoziale 1. Monte Argentario NCEU fgl.7 p.lla 618 sub.1, SCALA DEL SOLE n° 14, a/4 - appartamento di tipo popolare, vani 6. Quote di proprietà: [REDACTED]

[REDACTED] (domicilio ipotecario eletto [REDACTED] 1/1 di piena [REDACTED]

- Grosseto rp 1383 rg 4539 del 09-03-2007, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di mutuo fondiario, atto pubblico notarile numero 85427/5701 del 08-03-2007 notaio Detti Bruno di Orbetello C.F. DTTBRN60M02E202K, importo totale 200.000,00 Euro, importo capitale 100.000,00 Euro, spese 100.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 5,600%, durata anni 20; [REDACTED]. Unità negoziale 1. Monte Argentario NCEU fgl.7 p.IIa 618 sub.1, VIA STRADA DEL SOLE, a/4 - appartamento di tipo popolare, vani 5,5. Quote di proprietà: [REDACTED].

Perugia, li diciotto novembre duemilaventidue

Documento munito di firma digitale



Ispezione telematica

n. T1 395493 del 09/11/2023

Inizio ispezione 09/11/2023 18:56:19

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8225

Registro particolare n. 6021

Presentazione n. 13 del 17/06/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 23/03/2017
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO
Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 4480
Codice fiscale 800 098 80537

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 159 VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Codice fiscale [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F437 - MONTE ARGENTARIO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Particella 618

Consistenza -

Subalterno 1

Ispezione telematica

n. T1 395493 del 09/11/2023

Inizio ispezione 09/11/2023 18:56:19

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8225

Registro particolare n. 6021

Presentazione n. 13 del 17/06/2019

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

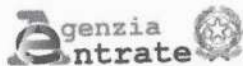
Sesso M [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA CASA CONIUGALE, POSTA IN PORTO SANTO STEFANO, VIA DEL SOLE 14. [REDACTED]



Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 13/03/2024 Ora 17:09:49
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T330785 del 13/03/2024

per immobile

Motivazione 0

Richiedenti

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MONTE ARGENTARIO (GR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 7 - Particella 618 - Subalterno 1

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2022 al 12/03/2024

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2022 al 12/03/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/11/1986 al

11/03/2024

Elenco immobili

SONO PRESENTI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 16/11/2022 - Registro Particolare 14798 Registro Generale 19594
Pubblico ufficiale UNEP GROSSETO Repertorio 2044 del 13/10/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO N° 6.0:

Copia verbale di immissione in possesso dell' immobile;



Il C.T.U.
Arch. Angelo Mecarozzi

F.to digitalmente



Dott. Giacomo Cerboneschi
Dottore Commercialista
Revisore Legale

TRIBUNALE DI GROSSETO

-- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI --

PROCEDIMENTO GIUDIZIARIO N.147/2022

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO

Ill.mo Giudice Delle Esecuzioni,

Il sottoscritto Dott. Giacomo Cerboneschi, nato a Grosseto (GR) il 10/12/1988, codice fiscale CRBGCM88T10E202Y, P.iva 01615240536, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Grosseto al n.304, con studio in Via Oberdan n° 22 Grosseto nominato custode-delegato del compendio pignorato nell'esecuzione n.r.e. 147/2022 riferisce quanto segue

Il giorno 9/11/2023 alle ore 9.30 recatomi presso il compendio pignorato sito in Porto Santo Stefano, Comune di Monte Argentario (GR), Via del Sole n.22 ho avuto la presenza di

Mecarozzi Angelo



Dott. Giacomo Cerboneschi
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Ho quindi proceduto all'immissione in possesso dell'immobile, spiegando all'occupante, oralmente il contenuto dell'incarico di custodia.

Ho rilevato che l'immobile risulta:

- ~~Libero~~
- ~~Occupato dal debitore/coniuge/figli del debitore;~~
- Occupato da terzi: ~~con contratto di locazione opponibile/non opponibile/senza titolo.~~

ASSEGNATARIA DI IMMOBILE
TRASCRITTA IN DATA 17/06/2019

Ho avvertito il debitore che:

- in forza del provvedimento del giudice dell'esecuzione il sottoscritto è divenuto custode del compendio pignorato ed esso occupante "mero detentore";
- se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi e allo svolgimento delle attività di visita presso l'immobile di eventuali interessati all'acquisto, verrà revocata l'autorizzazione ad occuparlo e disposta dal giudice l'immediata liberazione forzata;
- l'udienza per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il giorno 31 Gennaio 2024 alle ore 11:45.

- 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 (a tal fine il custode fornisce al debitore il nome di tutti gli avvocati), 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;

58100 – Via G. Oberdan, 22 – Tel. 0564 414631 – email: giacomo@studioinnocentipericcioli.it
Partita Iva 01615240536- CodiceFiscale CRBGCM88T10E202Y



Dott. Giacomo Carboneschi
Dottore Commercialista
Revisore Legale

- 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 il debitore può avvalersi del beneficio della conversione del pignoramento di cui all'art. 495 c.p.c., ove non si sia ancora stata disposta la vendita del compendio pignorato, oppure può concordare un piano di rientro con tutti i creditori al fine di ottenere una sospensione della procedura ex art. 624 bis c.p.c.;
- in ogni caso l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode e nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare in casa (o presso il bene in vendita) per consentirne la visita;
- se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi e allo svolgimento delle attività di visita presso l'immobile di eventuali interessati all'acquisto, verrà revocata l'autorizzazione ad occuparlo e disposta dal giudice l'immediata liberazione forzata;
- deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;

Ho altresì intimato sin d'ora all'occupante che in conseguenza della vendita, l'immobile dovrà essere immediatamente rilasciato, libero da persone e animali e vuoto da cose e che eventuali beni mobili e/o documenti non asportati al momento del rilascio verranno considerati cose abbandonate ai sensi dell'art. 923 cod. civ. e conseguentemente saranno acquistati per occupazione dall'acquirente.

Ho altresì consegnato le "istruzioni per il debitore" di cui una copia è allegata alla presente.

58100 – Via G. Oberdan, 22 – Tel. 0564 414631 – email: giacomo@studioinnocentipericcioli.it
Partita Iva 01615240536- CodiceFiscale CRBGCM88T10E202Y

- si dichiara che non è pretevole conobbligando.



Dott. Giacomo Cerboneschi
Dottore Commercialista
Revisore Legale

- o Essendo l'immobile libero ho ricevuto in consegna le chiavi.
- o Essendo l'immobile occupato da terzi ho invitato questi ultimi a rendere la "dichiarazione del terzo occupante", come da separato verbale che si allega al presente, intimando il versamento dei canoni in favore della procedura esecutiva, come da diffida scritta che segue.
- Essendo occupato ~~come residenza dell'esecutato~~, ^{DA [REDACTED], ASSEGNATARIA DELLA CASA CONIUGALE,} la stessa mi ha indicato come giorno disponibile per eventuali sopralluoghi e visite da parte di acquirenti per il giorno per motivi lavorativi si riserva setti: mandamentale di comunicare il giorno.

Luogo e data PORTO SANTO STEFANO 9/11/2023



Firma del custode

[Handwritten signature]

Firma dei debitori

[REDACTED signature]

FIRMA DEL TECNICO
[Handwritten signature]

