



**TRIBUNALE DI NAPOLI**

III SEZIONE CIVILE

*GIUDICE ESECUZIONE: Dr. Guglielmo Manera*

Procedimento di Esecuzione immobiliare  
R.G.E. 540-2019

---

~~~~~  
*RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO*  
*C.T.U.: ARCH. MIRELLA VENTRONE*

**ALLEGATI**

*Arch. Mirella Ventrone - 80122 NAPOLI - Via Orazio 136*  
*Tel/fax: 0817144609 - cell.: 3473362447 - e-mail: mirellaventrone@libero.it*  
*C.F.: VNTMLL69T681234W - P.IVA 06156291210*



ALLEGATO 1  
VERBALE ACCESSO



**TRIBUNALE DI NAPOLI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE:** R.G.E. 540/2019

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE:** Dot. Di Leonardo

**CUSTODE:** Avv. VALERIA PALOMBA

**C.T.U.:** Arch Ventrone Mirella

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI PRIMO ACCESSO**

\*\*\*\*\*

Il giorno 25 GENNAIO 2021 alle ore 15:18 il sottoscritto  
Avv. Valeria Palomba nella qualità di Custode Giudiziario, si è  
recato presso l'immobile sito in Napoli alla via Vico Papa n. 9 per effettuare il  
primo accesso.

Sono presenti i signori:

- Avv. Valeria Palomba nella qualità di Custode Giudiziario;

- Ing. Ventrone Mirella, quale Esperto stimatore;

- Sig. 

Si premette che:

- è stato trasmesso formale avviso del presente accesso a mezzo raccomandata  
inviata in data 14.01.2021





colizi. Sono pesati e accettati che devono  
 di corrispondere 300€ mensili. La natura è  
 divisa in 3 episodi. Nell'arco ed essere è  
 presente in 1 persona la quale corrisponde 300€  
 e dedica di vivere con le ragazze.

Vengono fatti altresì dei rilievi fotografici al fine di attestare le attuali  
 condizioni dell'immobile, rendendo edotto il debitore esecutato che dette  
 fotografie potranno anche essere utilizzate per la pubblicità della vendita.

**C) Informazioni rese al debitore esecutato**

Il Custode illustra l'iter della procedura, oltre alle funzioni svolte dal Custode  
 e gli obblighi del debitore esecutato o/o dei terzi occupanti l'immobile.

Il Custode informa il debitore esecutato in merito alle disposizioni contenute  
 nel provvedimento di nomina emesso dal G.E. e consegnato a mani in data  
 odierna, facendo altresì presente quanto disposto dalle norme in materia e  
 dalle disposizioni generali:

- nel caso in cui l'esecutato ostacoli in qualsiasi modo le attività dell'esperto e  
 del Custode, verrà immediatamente emesso e portato a esecuzione l'ordine di  
 liberazione dell'immobile;

- è fatto divieto all'esecutato di concedere in godimento (locazione, comodato  
 o altro titolo) l'immobile a terzi senza autorizzazione del G.E.;

- in merito alle visite che verranno effettuate, si fa presente che nel caso in cui



il debitore renda difficoltosa o intrattiosa la visita dell'immobile, ovvero impedisca l'accesso, verrà revocata l'autorizzazione al permanere nella detenzione dell'immobile ed emesso il provvedimento per l'immediato sgombero dei locali:

- il debitore deve mantenere in adeguato stato di conservazione l'immobile pignorato;

- il debitore viene informato che, in ogni caso, alla vendita ed emissione del relativo decreto di trasferimento da parte del G.E. dovrà essere iniziata l'azione per il rilascio dell'immobile, salvo che l'aggiudicatario non emetta dichiarazione scritta con l'esonero a procedere alla liberazione.

Il detentore si obbliga ad avvertire il Custode di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibili a far accedere il Custode, eventuali delegati dello stesso, l'Esperto stimatore e gli eventuali interessati all'acquisto, previo avviso - anche telefonico o a mezzo email - di almeno 24 ore.

Per facilitare e razionalizzare le eventuali visite è stata acquisita la disponibilità del debitore esecutato ad essere presente nei seguenti giorni e

orari *da lunedì sempre disponibile*

Si preavverte che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà a emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte degli occupanti.

Il debitore esecutato comunica che:

**D) Immissione in possesso**

Le parti in contraddittorio tra di loro, procedono alla formale immissione del Custode nel possesso dell'immobile suddetto, di cui il debitore esecutato rimane temporaneamente mero detentore.

**E) Conversione del pignoramento**

Si avvisa, inoltre, che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione il debitore può chiedere di sostituire all'immobile pignorato una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed a quelli intervenuti, comprensiva di interessi e spese, oltre quelle di esecuzione.

L'istanza dovrà essere depositata presso la cancelleria del Giudice unitamente al versamento di una somma pari ad 1/5 del credito del procedente e degli intervenuti, dedotti gli eventuali versamenti effettuati di cui deve essere fornita prova documentale.



F) Assicurazione immobile

In merito all'assicurazione dell'immobile oggetto dell'esecuzione, il debitore  
esecutato precisa che *non c'è nessuna*

G) Condominio

Il debitore esecutato precisa che l'immobile oggetto dell'esecuzione risulta  
essere parte del condominio denominato

L'amministratore di condominio è

*non c'è edo v s s*

H) Conclusione delle operazioni

Alle ore *15 51* sono state ultimate le operazioni di accesso,  
come sopra descritte. Il presente verbale, composto da n. 6 facciate, viene letto  
e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che viene immediatamente rilasciata  
al debitore esecutato copia decreto di fissazione di udienza nonché foglio  
informativo.

Il debitore esecutato

Il Custode giudiziario

l'Esperto Stimatore