

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO
TRIBUNALE DI SALERNO

E.I.R.G. n. 34/2025

L'anno duemilaventicinque il giorno ventisette del mese di giugno alle ore 10:45 in Oliveto Citra (SA) alla via Bellini n. 11, il sottoscritto Custode Giudiziario dott. Alfonso Ragone, vista l'ordinanza del G.E. del Tribunale di Salerno dott.ssa Giuseppina Valiante resa in data 24 maggio 2025, nella procedura immobiliare n. 34/2025, in danno di [REDACTED] [REDACTED] con sede legale in Serre (SA) alla via Cesare Battisti n. 2, allegata alla presente; si è recato presso l'immobile oggetto dell'esecuzione per eseguire l'accesso.

Quivi giunto ha rilevato la presenza:

- [REDACTED] in qualità di
Amministratore Unico [REDACTED]
[REDACTED] identificato con documento di
identità [REDACTED]

- l'Ing. Pace Lucia, in qualità di esperto stimatore, nominato dal G.E. in data 24.05.2025, per la stima degli immobili pignorati
COORDINATO DALL COLLABORATORE
ING. PASQUALE MODICA

esponendo le ragioni della sua venuta e lo scopo della stessa.

Lo scrivente viene immesso nel possesso dei beni oggetto di pignoramento e precisamente quelli di proprietà del [REDACTED]

██████████ per diritti della piena proprietà relativamente alle unità immobiliari con quanto ad essi pertinente ed accessorio ed i loro frutti sto in OLIVETO CITRA (SA) di seguito riportati, così come da Catasto Fabbricati e da Catasto Terreni del Comune di Oliveto Citra:

- Comune di Oliveto Citra (SA) - Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 299, Sub. 4, cat. A/2, cl. 4, vani 7, via Bellini, scala A, int. 2, piano TI:
- Comune di Oliveto Citra (SA) - Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 299, Sub. 8, cat. A/2, cl. 4, vani 7, via Bellini, scala A, int. 6, piano III:
- Comune di Oliveto Citra (SA) - Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 299, Sub. 24, cat. A/2, cl. 4, vani 7, via Bellini, scala B, int. 12, piano III:
- Comune di Oliveto Citra (SA) - Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 299, Sub. 36, caf. A/2, cl. 4, vani 4, via Bellini n. 11, scala B, int. 8, piano 51- T;

Il possesso del complesso immobiliare pignorato è nella disponibilità

dell'ALBURNI IMMOBILIARE SRL ED I LOCALI

RISULTANO VUOTI E NON UTILIZZATI

~~che utilizza l'immobile come~~

Ho reso edotto ██████████ dei poteri e delle funzioni conferitimi rilasciando copia del decreto di nomina reso in data 24.05.2025.

Ho dunque ordinato al ██████████ di presentare il rendiconto di gestione, a far data dalla notifica dell'atto di pignoramento, entro e non oltre 90 giorni dalla comunicazione del presente decreto.

Ho altresì, reso edotto il ██████████

- che è ancora possibile evitare la vendita prendendo contatto con tutti i creditori proponendo un accordo nel più breve tempo possibile;
- che a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia

R

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 Salerno, 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. Allo stato è costituito il creditore procedente MAKE YOUR CREDIT SPA (Avv. Andrea Frangipane ed Avv. Andrea Ferrandi);

- 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 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 dovrà farsi trovare in loco per consentirne la visita del compendio;
- che deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali, ove previste, nelle more della procedura;
- che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile;
- che, in ogni caso, il giorno a seguito di aggiudicazione il giudice ordinerà comunque il rilascio del bene.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, ho richiesto al [REDACTED]

[REDACTED] se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:

CHE NON NECESSITANO DI MANUTENZIONI URGENTI

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

R

Ho ammonito il [REDACTED] sul dovere di tempestiva informazione gravante sul medesimo 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 le condizioni attuali, acquisendo documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

Ho, altresì, informato il [REDACTED] che il compendio pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

Ho invitato, pertanto, il [REDACTED] alla massima collaborazione possibile, ammonendoli 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 [REDACTED] dichiara

CHÉ CONSEGNA LE CHIAVI ED IL POSSESSO DEGLI
IMMOBILI.

[REDACTED]

R

L'ING. LUCIA PACE ALLA PRESENZA DELLE
PARTI E COADIUVATA DAL COLLABORATORE
EFFETTUAVA RILIEVO PLANALTIMETRICO
E FOTOGRAFIO DELLE UNITA' OGGETTO
DI ESECUZIONE.

5/5

Il presente verbale viene chiuso alle ore 14:00 previa approvazione lettura e
sottoscrizione dello stesso.

M. Puro Repen