

ALLEGATO 5
verbali 1^ accesso immobili

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PERUGIA

Alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

TRIBUNALE PERUGIA – IMMOBILI

Deposito telematico - verbale digitalizzato sul posto con l'ausilio di sistemi informatizzati Verbale primo accesso Custode IVG

RGE 163/2025 - INC.180/2025 - TRIBUNALE PERUGIA – IMMOBILI

Accesso eseguito in data:

18/11/2025

Alle ore:

09:30

Nominativo dell'incaricato IVG che ha effettuato il sopralluogo:

Accesso con CTU:

Si, è presente il CTU per le operazioni a lui necessarie.

Lotto n.:

Da Periziare (Foglio 13 _ Particella 392 _ Sub. 2 : cat. A/4)

Immobile sito in:

Via Cipresso 50 - Bastia Umbra (PG)

L'accesso all'immobile/e è stato consentito da (se diverso dall'occupante, specificare a quale titolo presenza al sopralluogo):

Occupanti:

Immobile occupato da:

Debitore/Debitrice

Terzo con titolo. Si precisa che al momento del sopralluogo non è stato possibile verificare l'eventuale opponibilità del predetto titolo alla PE. L'incaricato ha informato il rinvenuto che dovrà trasmettere copia del titolo direttamente all'IVG entro giorni 5 dalla data odierna all'indirizzo mail: ivg@ivgumbria.com.

Il terzo occupante è stato informato che in caso di occupazione senza titolo o comunque con titolo non opponibile alla Procedura, il Custode IVG provvederà d'ufficio a chiedere al G.E. l'emissione dell'Ordine di liberazione secondo legge.

Nominativo dell'occupante (o degli occupanti) dei locali oggetto di esecuzione (si specificano le generalità di tutti gli occupanti con esclusione dei minori), così come dichiaratomi dal rinvenuto/i:

_____ dichiara di Occupare l'

Immobile lei stessa insieme a _____ e _____

L'incaricato ha illustrato all'occupante/i (oppure alla persona in possesso delle chiavi) le funzioni del Custode IVG:

Si, l'incaricato ha illustrato i compiti del Custode Giudiziario

L'incaricato ha comunicato all'occupante (se diverso dal debitore/debitrice) che dovrà provvedere al versamento del canone di locazione/occupazione direttamente al Custode IVG utilizzando il seguente

L'incaricato ha segnalato al terzo occupante di indicare nella causale di versamento il numero di RGE della presente esecuzione. Laddove il contratto è assoggettabile all'IVA, l'importo da versare al Custode IVG dovrà essere soltanto quello relativo all'imponibile.

Si, l'incaricato ha comunicato all'occupante tutto quanto necessario ai fini del versamento delle indennità in favore della PE.

L'importo del canone di locazione/occupazione ammonta ad euro?:
250 €

Periodicità del versamento (se occupato da soggetto terzo):
Mensile

L'incaricato (in caso di immobile occupato con titolo opponibile alla PE) ha notificato a mani del rinvenuto, il quale ha sottoscritto per presa visione ed accettazione, la relativa disdetta alla prima scadenza:

Si, l'incaricato ha notificato a mani del rinvenuto la disdetta del titolo alla prima scadenza ed il medesimo ha sottoscritto per presa visione ed accettazione. La medesima disdetta si considera perfezionata anche per eventuali ulteriori titoli non esibiti o acquisiti alla prima scadenza.

L'incaricato ha edotto il terzo occupante (eventualmente in possesso di un titolo opponibile alla PE) che in difetto di pagamento anche di una sola mensilità, il Custode IVG provvederà a depositare al G.E. l'istanza per l'attivazione della Procedura di sfratto per morosità:
Si

L'incaricato ha comunicato agli occupanti che non devono in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del Custode e che, nei giorni preventivamente concordati, devono essere presenti in loco per consentire la visita del/dei bene/i. Il/La rinvenuto/a si impegna (se previsti) al regolare versamento degli oneri condominiali nelle more della Procedura. L'incaricato ha altresì comunicato che, in caso di mancata collaborazione, inadeguata conservazione del compendio oggetto di esecuzione o mancato pagamento degli oneri condominiali, il Custode provvederà ad informare il G.E. per i provvedimenti del caso depositando comunque la Minuta dell'Ordine di rilascio.

Si
Nominativo dell'amministratore se presente ed eventuali recapiti (telefono - e-mail):

La Rinvenuta comunica che non vi è presente Condominio costituito
Il rinvenuto ha fornito i suoi recapiti (indispensabili anche per programmare le attività di visita con potenziali acquirenti):

Si (telefono e mail)

Nominativo della persona che ha provveduto all'apertura dei locali oppure a mostrare i beni:

Tipologia di bene:

Abitazione

Fondo

Altro

Stato di conservazione/manutenzione dell'immobile:

Alla data odierna non vi è nulla da segnalare.

All'interno dell'immobile sono presenti beni mobili non oggetto di esecuzione di proprietà di?:

Terzo occupante

Eventuali note (segnalazioni interventi urgenti ed improcrastinabili) - osservazioni varie:

Presente sul posto anche il CTU Dott. Agr. Massetti Paolo il quale indica il Compendio Pignorato ed inizia in loco le operazioni Peritali.

L'incaricato ha effettuato una sommaria ricognizione fotografica dello stato attuale dei luoghi:

Si

Con riferimento alle visite all'immobile da parte di potenziali acquirenti ho comunicato all'occupante con il dovuto preavviso che il Custode, salvo casi specifici e imprevedibili, provvederà a fissare gli appuntamenti nei giorni di seguito specificati. Il rinvenuto/a è stato edotto che nei giorni indicati dovrà rendersi disponibile per la visione dei cespiti anche per il tramite di una persona di sua fiducia:

Mercoledì e Venerdì

L'occupante (oppure il debitore/i) a qualsiasi titolo si dichiara disponibile a sottoscrivere il presente verbale?:

Si

Il rinvenuto è stato identificato a mezzo:

Carta d'identità, esibita in originale

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione dai presenti (si indicano i nominativi):

Verbale chiuso alle ore:

10:30

E' stata rilasciato copia del presente verbale?

Si, è stata rilasciata copia a mezzo mail

Firma dei presenti

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PERUGIA

**Alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari TRIBUNALE PERUGIA –
IMMOBILI**

**Deposito telematico - verbale digitalizzato sul posto con l'ausilio di
sistemi informatizzati Verbale primo accesso Custode IVG**

RGE 163/2025 - INC.180/2025 - TRIBUNALE PERUGIA – IMMOBILI

[REDACTED]
Accesso eseguito in data:

18/11/2025

Alle ore:

10:43

Nominativo dell'incaricato IVG che ha effettuato il sopralluogo:

[REDACTED]
Accesso con CTU:

Si, è presente il CTU per le operazioni a lui necessarie.

Lotto n.:

Da Periziare (Foglio 13 _ Particella 392 _ Sub. 8 : cat. C/1)

Immobile sito in:

Via Cipresso 50 - Bastia Umbra (PG)

**L'accesso all'immobile/e è stato consentito da (se diverso
dall'occupante, specificare a quale titolo presenza al sopralluogo):**

[REDACTED] (Debitore)

Immobile occupato da:

Libero da persone

**Nominativo dell'occupante (o degli occupanti) dei locali oggetto di
esecuzione (si specificano le generalità di tutti gli occupanti con
esclusione dei minori), così come dichiaratomi dal rinvenuto/i:**

[REDACTED] (Debitore) dichiara che l' Immobile non è Occupato da
nessuno e libero da persone

**L'incaricato ha illustrato all'occupante/i (oppure alla persona in
possesso delle chiavi) le funzioni del Custode IVG:**

Si, l'incaricato ha illustrato i compiti del Custode Giudiziario

**L'incaricato ha comunicato agli occupanti che non devono in alcun
modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del
Custode e che, nei giorni preventivamente concordati, devono essere
presenti in loco per consentire la visita del/dei bene/i. Il/La
rinvenuto/a si impegna (se previsti) al regolare versamento degli
oneri condominiali nelle more della Procedura. L'incaricato ha
altresì comunicato che, in caso di mancata collaborazione,
inadeguata conservazione del compendio oggetto di esecuzione o
mancato pagamento degli oneri condominiali, il Custode provvederà**

ad informare il G.E. per i provvedimenti del caso depositando comunque la Minuta dell'Ordine di rilascio.

Si

Nominativo dell'amministratore se presente ed eventuali recapiti (telefono - e-mail):

La Rinvenuta comunica che non vi è presente Condominio costituito

Il rinvenuto ha fornito i suoi recapiti (indispensabili anche per programmare le attività di visita con potenziali acquirenti):

Si (telefono e mail)

Nominativo della persona che ha provveduto all'apertura dei locali oppure a mostrare i beni:

[redacted] (Debitore)

Tipologia di bene:

Locale commerciale

Stato di conservazione/manutenzione dell'immobile:

Alla data odierna non vi è nulla da segnalare.

All'interno dell'immobile sono presenti beni mobili non oggetto di esecuzione di proprietà di?:

Debitore/Debitrice

Eventuali note (segnalazioni interventi urgenti ed improcrastinabili) - osservazioni varie:

Presente sul posto anche il CTU Dott. Agr. Massetti Paolo il quale indica il Compendio Pignorato ed inizia in loco le operazioni Peritali. Comunico fin da subito che il Custode IVG deve acquisire le chiavi di accesso dell' Immobile censito come Negozio/Bottega non occupato e libero da persone (come da suddetta dichiarazione del Debitore), e depositerà apposita minuta dell' Ordine di Liberazione come per Legge. Il qui presente signor [redacted] (Debitore) dichiara di non essere disponibile alla consegna imminente del Cespite in quanto all' interno vi so ancora beni mobili e documenti contabili dell' attività precedente cessata che devono asportare, e comunica di rendersi comunque disponibili alla consegna chiavi spontanea fra circa 2 mesi.

L'incaricato ha effettuato una sommaria ricognizione fotografica dello stato attuale dei luoghi:

Si

Con riferimento alle visite all'immobile da parte di potenziali acquirenti ho comunicato all'occupante con il dovuto preavviso che il Custode, salvo casi specifici e imprevedibili, provvederà a fissare gli appuntamenti nei giorni di seguito specificati. Il rinvenuto/a è stato edotto che nei giorni indicati dovrà rendersi disponibile per la visione dei cespiti anche per il tramite di una persona di sua fiducia:

Mercoledì e Venerdì

L'occupante (oppure il debitore/i) a qualsiasi titolo si dichiara disponibile a sottoscrivere il presente verbale?:

Si

Il rinvenuto è stato identificato a mezzo:

Carta d'identità, esibita in originale

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione dai presenti (si indicano i nominativi):

Verbale chiuso alle ore:

11:00

E' stata rilasciato copia del presente verbale?

Si, è stata rilasciata copia a mezzo mail

Firma dei presenti

