

Avv. ....  
Via .....  
Telefax .....  
PEC .....

**Tribunale di Nola – Sez. Espropriazione Immobiliare**

**G.E. Dott. ....- Proc. es. n. ....**

**Tizio/Caio**

Verbale di accesso del giorno.....

Io sottoscritto ....., nella qualità di custode nominato nella procedura segnata in epigrafe con decreto del ....., alle ore ..... mi sono recato a ..... alla Via ..... n. ....per procedere al sopralluogo ed accesso nella unità immobiliare pignorata. Ivi giunto rinvengo la presenza del Sig. (della Sig.ra) ..... alla quale preliminarmente esibisco il decreto ..... con il quale sono stato nominato custode giudiziario dei cespiti pignorati ed identifico il/la Sig..... a mezzo documento di riconoscimento costituito da ..... rilasciato da.....il ..... dal quale rilevo che il/la medesimo è nato a.....il.....ed è residente a .....alla Via .....

Illustro dettagliatamente quali sono le funzioni e le attività che devo svolgere ed i doveri che ricadono sull'esecutato.

In particolare rende edotto l'esecutato che: 1) per effetto del pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve rendere il conto della propria gestione ai creditori e consegnare gli eventuali frutti al pignorante; 2) dalla data del pignoramento, il debitore esecutato e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile adibito ad abitazione e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, ma devono conservare il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia mantenendone e tutelandone l'integrità sotto la vigilanza del custode al quale è pertanto affidato un compito di vigilanza, di contenuto ampio, avente ad oggetto il rispetto dell'obbligo di conservazione predetto, e di tutti gli altri obblighi incombenti *ex lege* in capo al debitore; 3) in tutte le altre ipotesi diverse da quelle di cui al punto 2, in forza della procedura esecutiva, l'esecutato è divenuto mero detentore materiale delle unità immobiliari pignorate; 4) che è



Eseguo poi un sopralluogo all'interno del cespite pignorato distinto con foglio ... p.lla ..... sub.....  
ove rinvengo la presenza del Sig..... al quale preliminarmente  
documento la mia nomina come custode giudiziario, il ruolo che rivesto e la attività che devo svolgere.  
Identifico il/la Sig.....a mezzo documento di riconoscimento  
costituito da ..... rilasciato  
da.....il .....dal quale rilevo che il/la medesimo è nato  
a.....il.....ed è residente a .....alla Via  
.....

Il/la Sig..... mi riferisce di occupare l'immobile di proprietà  
di.....  
.....  
.....  
.....

A questo punto intimo al Sig.....di sospendere il pagamento del  
.....in favore  
di..... e di versare  
.....direttamente alla Custodia a mezzo assegno circolare  
all'ordine Custodia Giudiziaria Esecuzione Immobiliare R.G.E. dott...

Fornisco mio bigliettino da visita con tutti i recapiti ai quali potermi contattare ed acquisisco il recapito  
telefonico.....per eventuali comunicazioni.

Rilevo che in mancanza di titolo opponibile il pagamento avverrà a titolo di indennità di occupazione e  
che nei rapporti con lo stesso potrà essere ordinata in ogni tempo la liberazione dell'immobile non  
operando le limitazioni di cui all'art. 560 c.p.c.

Eseguo poi un sopralluogo all'interno dell'immobile ed a scattare alcuni rilievi fotografici.

A questo punto specifico che l'immobile pignorato versa in buone \ medie \ pessime condizioni di  
manutenzione:

a titolo esemplificativo : 1) sono presenti \ non sono presenti tracce di infiltrazioni; 2) le aperure sono  
dotate di infissi e porte munite di chiusure funzionanti; 3) tutte le utenze sono regolarmente allacciate e  
funzionanti; 5) la caldaia è stata ispezionata l'ultima volta il.....; 4) il giardino è curato \ non è curato ;

7) la recinzione risulta ....; 8) il fondo risulta coltivato.....9) fosse biologiche, pozzi neri e fognature.....

li.....

LCS \_\_\_\_\_

LCS \_\_\_\_\_

Il custode

dott.....