







di stima di cui all'art. 173-bis, comma 3 disp. att. c.p.c.), al Giudice di disporre la vendita diretta alle condizioni e nei modi indicati dall'art. 568-bis c.p.c., a pena di inammissibilità, depositando istanza – per uno o più lotti - unitamente alle/a offerta/e di acquisto (una per ogni lotto); la cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, deve essere corrisposta a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura o mediante assegno circolare non trasferibile da depositarsi nella Cancelleria esecuzioni immobiliari. L'istanza e l'offerta devono essere notificate a cura dell'offerente o del debitore almeno cinque giorni prima dell'udienza prevista dall'art. 569 c.p.c., al creditore procedente, ai creditori di cui all'art. 498 e a quelli intervenuti prima del deposito dell'offerta medesima;

Si consegna copia dell'informativa per il debitore precisando che il Giudice dell'esecuzione ha fissato per il giorno \_\_\_\_\_ ore \_\_\_\_\_ udienza ai sensi dell'art 569 cpc come indicato nel predetto decreto di fissazione udienza notificato.

---

### **Sezione 2 - Per i terzi**

---

- il contratto è stato registrato in data \_\_\_\_\_
- presso \_\_\_\_\_ e ha la durata di anni \_\_\_\_\_ la prossima data di scadenza è pertanto fissata per il giorno \_\_\_\_\_;
- il contratto non reca nessuna data certa.
- Si precisa che eventuali locazioni stipulate con i terzi aventi ad oggetto gli immobili staggiti o eventuali rinnovi dei contratti già in essere intervenuti dopo il pignoramento sono da considerarsi inefficaci nei confronti dell'aggiudicatario.

---

### **Sezione 3 - Accertamento delle condizioni del compendio pignorato**

---

Ho proceduto, alla ricognizione dell'immobile al fine di verificare le condizioni attuali dei locali. In particolare, ho appurato che l'immobile, apparentemente, si / non si presenta in normali condizioni d'uso.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho chiesto, altresì, al debitore se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione o se fossero deliberate od in corso di deliberazione spese condominiali straordinarie e ho appreso che \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

Inoltre, ho ammonito il /la sig. \_\_\_\_\_ del dovere di tempestiva informazione, su di esso gravante, 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 avvisato il debitore che su di lui, incombono gli obblighi di manutenzione ordinaria e di custodia di fatto sull'immobile stesso.

Con riferimento al mobilio i presenti riferiscono che lo stesso è di proprietà di \_\_\_\_\_

---

---

---

Il proprietario dichiara espressamente di liberare il Custode da ogni obbligo relativo alla custodia del mobilio, degli arredi e delle suppellettili autorizzandolo fin d'ora allo smaltimento dei beni vetusti e/o malamente conservati e/o di scarso valore economico.

---

**Sezione 4 Il Custode fa inoltre presente che:**

---

1. il debitore o chi occupa il bene pignorato non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del Custode;
2. il possesso dell'immobile è stato trasferito in capo al custode e quindi, se trattasi di inquilino in forza di regolare contratto di locazione opponibile alla procedura, i canoni dovranno essere versati al custode e per esso alla procedura mediante versamento su c/c vincolato alla medesima procedura, di cui verrà fornito IBAN mentre se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi sprovvisti di titolo nei confronti della procedura, l'occupazione continuerà a titolo di detenzione precaria e salvo quanto appresso;
3. nei giorni preventivamente concordati con il Custode per consentire la visita all'immobile, l'occupante deve farsi trovare in casa (o presso il bene in vendita);
4. il debitore o chi occupa il bene pignorato deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura e del canone di locazione ove questo sia il caso;
5. In caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali (se dovute) e del canone di locazione (se dovuto) ovvero, in ogni caso, in caso di





Rev.2024.06

## **Il Custode Giudiziario**

---