

8



VERBALE DI ACCESSO NELL'IMMOBILE



Il 05/05/2023, alle ore 15:00, in ROMA, Via V. OTETTI, n. 472, Int. --- sono presenti: - il sig./la sig.ra --- (Tel. ---

---; Cell. ---; mail: ---

in qualità di LIVIAMORE DELLA nell'unità immobiliare sopra descritta, identificato a mezzo C.T., n. --- rilasciato da MINISTERO INT., il --- (in caso di locazione: esibisce / non esibisce copia del contratto di locazione registrato a --- il ---);

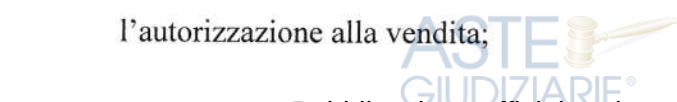
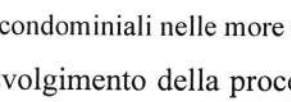
- il Perito Estimatore Arch. / Ing. / Geom. PIERLUIGI TRIFFILO;

- l'Avv. N. BAVA il quale, incaricato dei compiti di Custode Giudiziario ex art. 559 c.p.c., con provvedimento del Tribunale Civile di Roma, Giudice Dott. MEROLA, emesso nel procedimento n.R.E. 44/2021, provvede all'accesso nell'immobile sito in ROMA, Via V. OTETTI, n. 472,

al fine di esercitare i compiti inerenti l'attività di custodia fino al momento dell'aggiudicazione.

L'Avv. BAVA, in osservanza delle Disposizioni Generali in materia di Espropriaz. Immobil. (così come stabilite dal Tribunale di Roma, in virtù del D.L. 35/2005; D.L. 115/2005; D.L. 263/2005; D.L. 271/2005; D.L. 52/2006) rende edotto il debitore esecutato che:

- a) in forza della procedura esecutiva egli è divenuto mero detentore dell'immobile pignorato, salvo successivo provvedimento di rilascio dell'immobile da parte del Tribunale;
- b) l'ordinanza di nomina del Custode Giudiziario costituisce titolo esecutivo per il rilascio ex art. 560 c.p.c.;
- c) il debitore non può dare in locazione l'immobile pignorato se non previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione;
- d) il debitore dovrà provvedere al pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;
- e) se il debitore esecutato non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite degli interessati a partecipare alla vendita coattiva, così come in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o d'inadeguata conservazione del bene pignorato, il Giudice potrà revocare l'autorizzazione ad abitare l'immobile e ordinare l'immediata liberazione del bene sia alla parte esecutata che all'occupante senza titolo;
- f) se il debitore esecutato intende accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza ex art. 495 c.p.c. non oltre la I udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita;



g) l'eventuale conduttore dell'immobile pignorato, da ora in poi, dovrà versare il canone di locazione direttamente al Custode Giudiziario nell'interesse della procedura;

h) l'udienza per l'autorizzazione alla vendita del bene pignorato e per la delega al professionista incaricato è fissata per il _____.

Il Custode Giudiziario concorda con l'occupante dell'immobile che, nel pomeriggio di ogni _____ dalle ore _____ alle ore _____, Questi si renderà disponibile a far visitare l'immobile ed a collaborare per le esigenze della procedura.

L'occupante comunica, altresì, che il Condominio nel quale si trova l'immobile è amministrato da _____ con ufficio sito in _____

_____ tel. _____
Fax _____, e-mail _____

ed a tal fine esibisce copia delle seguenti ricevute di pagamento degli oneri condominiali:

_____.

Si dà atto che viene consegnato al debitore esecutato l'informativa in uso presso il Tribunale di Roma e pubblicata sul sito del medesimo Tribunale.

L'Avv. BAVA, presa visione dell'immobile, dichiara che esso si trova in normale / buono / cattivo stato di manutenzione.

Eventuali osservazioni:

_____.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Debitore // Conduttore / Occupante / _____

Il Perito Estimatore _____

Il Custode _____

VERBALE DI ACCESSO NELL'IMMOBILE

Il 05/05/2023, alle ore 17:00, in ROMA, Via V. OJETTI, n. 474, Int. 3-SALA A sono presenti: - il sig./la sig.ra _____ (Tel. _____);

Cell. _____; mail: _____
in qualità di CONDUTTORE INSIEME dell'unità immobiliare sopra descritta, identificato a mezzo PASSAPORTO, n. _____, rilasciato da QUESTURA ROMA, il _____ (in caso di locazione: esibisce / ~~non esibisce~~ copia del contratto di locazione registrato a ROMA il 29/11/2022);

- il Perito Estimatore Arch. / Ing. / Geom. PIERLUIGI TRIALLO;
- l'Avv. MAFFAELE BAVA il quale, incaricato dei compiti di Custode Giudiziario ex art. 559 c.p.c., con provvedimento del Tribunale Civile di Roma, Giudice Dott. S. MENOLA, emesso nel procedimento n.R.E. 44/2021, provvede all'accesso nell'immobile sito in ROMA, Via V. OJETTI 474 SALA A, n. INT. 3 al fine di esercitare i compiti inerenti l'attività di custodia fino al momento dell'aggiudicazione.
L'Avv. BAVA in osservanza delle Disposizioni Generali in materia di Espropriaz. Immobil. (così come stabilite dal Tribunale di Roma, in virtù del D.L. 35/2005; D.L. 115/2005; D.L. 263/2005; D.L. 271/2005; D.L. 52/2006) rende edotto il debitore esecutato che:

- a) in forza della procedura esecutiva egli è divenuto mero detentore dell'immobile pignorato, salvo successivo provvedimento di rilascio dell'immobile da parte del Tribunale;
- b) l'ordinanza di nomina del Custode Giudiziario costituisce titolo esecutivo per il rilascio ex art. 560 c.p.c.;
- c) il debitore non può dare in locazione l'immobile pignorato se non previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione;
- d) il debitore dovrà provvedere al pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;
- e) se il debitore esecutato non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite degli interessati a partecipare alla vendita coattiva, così come in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o d'inadeguata conservazione del bene pignorato, il Giudice potrà revocare l'autorizzazione ad abitare l'immobile e ordinare l'immediata liberazione del bene sia alla parte esecutata che all'occupante senza titolo;
- f) se il debitore esecutato intende accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza ex art. 495 c.p.c. non oltre la I udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita;

g) l'eventuale conduttore dell'immobile pignorato, da ora in poi, dovrà versare il canone di locazione direttamente al Custode Giudiziario nell'interesse della procedura;

h) l'udienza per l'autorizzazione alla vendita del bene pignorato e per la delega al professionista incaricato è fissata per il 16/11/2023.

Il Custode Giudiziario concorda con l'occupante dell'immobile che, nel pomeriggio di ogni VEREDOM dalle ore 16:00 alle ore 18:00, Questi si renderà disponibile a far visitare l'immobile ed a collaborare per le esigenze della procedura.

L'occupante comunica, altresì, che il Condominio nel quale si trova l'immobile è amministrato da _____ con ufficio sito in

VIA _____, tel. _____

Fax _____, e-mail _____

ed a tal fine esibisce copia delle seguenti ricevute di pagamento degli oneri condominiali:

Si dà atto che viene consegnato al debitore esecutato l'informativa in uso presso il Tribunale di Roma e pubblicata sul sito del medesimo Tribunale.

L'Avv. BAVA, presa visione dell'immobile, dichiara che esso si trova in normale / buono / cattivo stato di manutenzione.

Eventuali osservazioni:

E' PRESENTE ANCHE LA SIG. MA
(NATA A _____) POINTE STATANA
(CONDUTTORE) DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, CHE
INCLUDE ANCHE IL BOX 222 (SUB 317)

Letto, confermato e sottoscritto.

/ Il Debitore / Conduttore / Occupante

Il Perito Estimatore

Il Custode

Bava

DICHIARAZIONI DEL TERZO OCCUPANTE

Il sottoscritto

nato a _____ il _____

res.te in ROMA Via V. OJETTI n. 472

Cod. Fisc. _____ Doc. Identità CI N. _____ rilasciato _____

da MIN. INTERNO il _____ MANITO INTESTATARIA DEL
CONTRATTO DI LOCAZIONE

in proprio o quale legale rapp.te di _____, con sede in _____

_____ ; cod. fisc _____, P. Iva _____ ;

Tel. _____ ; mail _____ ; pec _____

DICHIARA

di occupare l'immobile sito in ROMA Via V. OJETTI n. 472,

- ☐ a titolo gratuito SCALA H INT 3
- ☐ in forza di contratto di comodato in forma scritta del _____ che esibisce / non esibisce;

☐ di pagare per tale occupazione la somma di euro _____ mensili;

☒ in forza di un contratto di locazione di cui è intestatario _____

☐ stipulato in forma scritta e che viene esibito in copia _____

☐ non stipulato in forma scritta

☐ registrato presso l'Ufficio del Registro di _____ in data _____ ;

☐ non registrato.

☐ di avere iniziato a occupare l'immobile in data _____, come risulta dai seguenti documenti:

- o Bollette luce, acqua, gas, telefono
- o Certificato di residenza storico
- o Fatture o ricevute di pagamento annotate in contabilità

☐ Di occupare l'immobile insieme a _____

VIVE NELL'IMMOBILE INSIEME ALLA MOGLIE

Prende atto che da oggi in avanti, ai sensi dell'art. 2912 cod. civ., dovrà versare i canoni di locazione e/o le somme pagate per l'occupazione, unicamente al Tribunale di Roma, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente intestato a TRIBUNALE DI ROMA SETTORE

Eventuali Osservazioni: IL CONTRATTO DI LOCAZIONE HA AD OGETTO

ANCHE IL POSTO AUTO COERTO N. 224 (SUB ^{31.9} 244) IDENT.

CAR INT. 3 SCALA H.

Roma, 05/05/2023

Firma

NEL CORSO DELLE OPERAZIONI SOPRAGGIUNDE LA
SICILIA

DEL CONTRATTO

ROMA, 05/05/2023