

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO

Procedura esecutiva n. 836/2023
Giudice dell'Esecuzione Dott. F. Scolaro
Creditore procedente: _____
Debitore: _____

In data 07/07/2024 alle ore 15,30 sono presenti:

- l'Avv. Loredana Nuccetelli n.q. di custode giudiziario;
- l'Arch. Salvatore Fallica n.q. di Esperto stimatore;
- il Sig. _____ ;
- _____ ;

al fine di effettuare l'immissione nel possesso dell'immobile sito in Roma Via della Cisa n. 12 oggetto della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe.

Il custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 21/05/2024, notificata al debitore esecutato in data 29/05/2024 (racc.ta ricevuta il 05/06/2024), provvede a mettere a conoscenza l'occupante/debitore esecutato delle modalità della esecuzione forzata e della custodia; in particolare, viene consegnata a occupante/debitore esecutato copia della 'informativa per la parte esecutata' come da disposizioni in materia di espropriazione immobiliare.

Il Custode rende edotto l'occupante/debitore esecutato che:

- a) lo stesso, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata;
- b) sarà disposta l'immediata liberazione del bene se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore e del custode ed alle visite dei potenziali offerenti ovvero qualora il compendio non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in buono stato di conservazione ovvero siano violati gli obblighi sulla stessa parte incombenti (a titolo esemplificativo: rendiconto trimestrale, ordinaria manutenzione, riparazione danni etc.);
- c) ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art.495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

Il Custode, quindi, concorda con l'occupante che lo stesso si renderà disponibile, per le esigenze della procedura, il lunedì e il venerdì pomeriggio dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

Con l'odierna immissione in possesso il Custode precisa dunque che, per il corretto svolgimento del suo incarico ed anche al fine di tutelare la dignità e la riservatezza degli occupanti le unità immobiliari soggette alla procedura

esecutiva, è richiesta la massima collaborazione da parte degli occupanti stessi, con l'avvertenza che anche il minimo impedimento verrà evidenziato al Giudice dell'Esecuzione al fine di adottare i necessari provvedimenti a tutela della procedura.

A questo punto il custode prende atto che l'immobile è occupato da

[REDACTED] P. AVO [REDACTED] IL QUALE DICHIARA DI ESSERE LOCATARIO IN FORZA DI CONTRATTO DEL 16-2-23 - CONTRATTO SOTTOSCRITTO DALLO LEGALE RAPPRESENTANTE DI [REDACTED] LA SOCIETA' SVOLGE NELL'IMMOBILE ATTIVITA' MUSICALE

In merito alle condizioni dell'immobile il custode rileva quanto segue:

CONDIZIONE IMMOBILE: IMMOBILE DESTINATO A STUDI DI REGISTRAZIONE / CASUALITA' MUSICALE

La parte rileva quanto segue:

[REDACTED]

IL SIG. [REDACTED] VIENE IDENTIFICATO CON DATO C.I. N. [REDACTED] DEL [REDACTED] S.A.D. [REDACTED]

IL SIG. [REDACTED] INDICA IL SECONDO INDIRIZZO IN [REDACTED]

Alle ore 16,20, completate le operazioni di immissione in possesso, viene chiuso il presente verbale.

Roma, 10/04/2024 02/07/24

In fede

Avv. Loredana Nuccetelli n.q.

Arch. Salvatore Fallica n.q.

La parte esecutata

[REDACTED]

IL LOCATARIO