516

VERBALE DI ACCESSO NELL'IMMOBILE

Il 27/03/2023, alle ore 10:15, in ROMA, Via DEL QUARTACCIO, n. 14, Int. 8 sono presenti: - il sig./la sig.ra _____; Cell.____ _____, mail: /

in qualità di COMPROPRIETARI dell'unità immobiliare sopra descritta, identificato a mezzo CARTA ID. E PATENTE di. DI BUONA + (NON FOTO ALLEGATA), rilasciato da _____, il _____ (*in caso di locazione*: esibisce / non esibisce copia del contratto di locazione registrato a _____ il _____);

- il Perito Estimatore Arch. / Ing. / Geom. STEFANO SANTI;
- l'Avv. RAFFAELE BAVA — il quale, incaricato dei compiti di Custode Giudiziario ex art. 559 c.p.c., con provvedimento del Tribunale Civile di Roma, Giudice Dott. SCLANO, emesso nel procedimento n.R.E. 69/2022, provvede all'accesso nell'immobile sito in ROMA, Via DEL QUARTACCIO, n. 14, INT. 8 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 10/11/2023.

Il Custode Giudiziario concorda con l'occupante dell'immobile che, nel pomeriggio di ogni VENERDI 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 _____, tel. _____ Fax_____, e-mail _____

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

RIFERISCONO DI ESSERE IN ARRETRATO ALMENO DAL 2020, DATA DALLA QUALE NON HA PIU' VERSATO ALCUNA SOMMA

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:

NELL'IMMOBILE ABITANO I SIGNORI ESECUTATI L'APPARTAMENTO COSTITUISCE L'ABITAZIONE PRINCIPALE DAL 2003. RIFERISCONO CHE I SIGNORI SONO GENITORI ENTRAMBI DECEDUTI. E' PRESENTE IL SIGNOR IL QUALE RIFERISCE DI RISIEDERE IN ROMA.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Debitore / Conduttore / Occupante

Il Perito Estimatore

Il Custode

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009