

**VERBALE DI IMMISSIONE NEL POSSESSO**

**Trib Roma - Proc. Esec. RGE. 1139/2021 GE Dott.ssa Bianca Ferramosca.**

Il giorno 22 novembre 2022 alle ore 10.30 presso il compendio pignorato sito in Ostia - Roma Viale dei Romagnoli n. 1041/A, sono presenti:

l'Avv. Antonella Scano custode giudiziario della procedura esecutiva in oggetto;  
l'esperto stimatore arch. Pietro Infante;

-il Signor \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_

Il Via \_\_\_\_\_  
n° di \_\_\_\_\_  
identificato a mezzo \_\_\_\_\_

Recapiti: E\_mail: \_\_\_\_\_ tel \_\_\_\_\_

Soggetti occupanti l'immobile: \_\_\_\_\_ affittuaria dell'azienda denominata  
\_\_\_\_\_ in virtù del contratto di affitto di azienda stipulato per atto a  
rogito Notaio Perna di Roma Rep. 169331 del 29.12.2015, per la quale è oggi  
presente: l'Amministrazione Unica, S.p.A.

lieta e residente in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ città \_\_\_\_\_

Le parti, in contraddittorio tra di loro, procedono alla formale immissione del custode nel possesso dell'immobile suddetto, di cui la \_\_\_\_\_ rimane detentore in virtù del predetto contratto di affitto di azienda, opponibile alla procedura.

Si procede, pertanto, alla ricognizione dei locali rilevando quanto segue:

Albergo composto di:

Piano I nel quale sono presenti 2. solo convegni  
una SPA, due tecniche, piano terra: ristorante Hall  
di tre camere, piano, piscina, parcheggio, piano I  
e piano II, coperte + 1 ufficio  
al piano III, locali tenetati

Stato dei luoghi ed eventuali danni riscontrati:

Buono. Manutenzioni ordinarie

Altre osservazioni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Il conduttore dell'azienda è reso edotto che i canoni non ancora corrisposti al locatore a far data dal mese di Novembre 2021 nonché quelli successivi e relativi al contratto di affitto di azienda – come ridotti con atto a rogito Notaio Perna di Roma del 16.11.2021 e relativi al solo immobile (pari ad euro 16.250,00 mensili) – dovranno essere versati sul conto della procedura esecutiva intestato al **Tribunale di Roma** con le seguenti coordinate **IBAN IT 75 N 08327 03399 000000310201** e con la seguente **OBBLIGATORIA causale** :

anno 2021 pratica ~~1139~~ <sup>\*</sup> lotto 001 affitto mese di (es. Novembre 2022). \* 1139

In difetto sarà relazionato il Giudice per la nomina del legale dello sfratto e contestuale richiesta di decreto ingiuntivo.

Dato atto di quanto sopra il custode viene formalmente immesso nel possesso dell'immobile in questione.

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode anzidetto di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso – anche telefonico - di almeno 24 ore.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Si consegna copia del modulo informativo del Tribunale di Roma.

Verbale chiuso alle ore... 13.00 .....

Letto, confermato e sottoscritto. *consegnato in copie del verbale ed alle parti cond.*

Per l'esecutata

Per l'affittuario

Il custode

Avv. Antonella Scano



l'Esperto stimatore

Arch. Pietro Infante

