

**VERBALE DI ACCESSO**  
**Procedura esecutiva immobiliare R.g.e. n. 774/2021**  
**G.E. Dott. ssa M. Iappelli**

L'anno 2022 il giorno 2/09/2022 del mese di dicembre, alle ore 10:00, sono presenti presso gli immobili costituenti oggetto del pignoramento, ovvero:

nel Comune di Roma, Via Mombaruzzo n. 29, piano S1-T1 (scantinato/terra/primo), int. 2, NCEU del predetto Comune foglio 339, p.la 7079, sub. 502 - sub. 509 graffati (abitazione in villino) e Via Mombaruzzo n. 31, piano S1 (scantinato), interno 2, NCEU del predetto Comune, foglio 339, p.la 7079, sub. 505 (locale adibito ad autorimessa).

L'avv. Dora La Motta nella qualità di custode giudiziario ed il consulente tecnico d'ufficio Arch. Ugo Caminiti i quali procedono al prescritto accesso.

È inoltre presente sul luogo la sig.ra/ il sig. \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_, alla Via \_\_\_\_\_, identificato  
a \_\_\_\_\_ mezzo \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_  
rilasciato da \_\_\_\_\_ ufficiale del Comune  
il di \_\_\_\_\_ - Scandalo  
tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_

nonché la sig.ra/ il sig. \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_, alla Via \_\_\_\_\_, identificato  
a \_\_\_\_\_ mezzo \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_  
rilasciato da \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_

nonché la sig.ra/ il sig. \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_, alla Via \_\_\_\_\_, identificato  
a \_\_\_\_\_ mezzo \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_  
rilasciato da \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_

Il Sig. \_\_\_\_\_ dichiara di occupare il bene  
unitamente alle sig.re \_\_\_\_\_, moglie del  
Sig. \_\_\_\_\_, compagno dello Sig. \_\_\_\_\_ - Viene  
documentato l'ingresso nel bene il 27/07/2022 effettuato  
i viai meteo e topografia del bene - Il Sig. \_\_\_\_\_

Forma il receipt delle sip o

Il sip affirma che l'immobile non è in  
condanno - non ritiene la meno di un anno con  
e più - le sip non contatta  
Telefonante e conferisce questo dichiodo del sip  
e receipt nel: - Non è reale  
Condanno come intento del sip e contenuto Telefonante  
delle sip - Il locale attualmente non è occupato

Il custode procede all'immissione in possesso degli immobili sopra descritti informando il suindicato soggetto del ruolo del custode e dei doveri e poteri connessi all'incarico conferito, esibendo il provvedimento di nomina.

Il custode provvede altresì a rendere edotto il suindicato soggetto che:

- 1) in virtù della procedura esecutiva il debitore esecutato è divenuto mero detentore dell'unità immobiliare pignorata e, nel caso si tratti della parte esecutata, potrà continuare ad abitarla alle condizioni previste dall'art. 560 c.p.c.;

- 2) dovrà essere consentito il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento anche agli ulteriori sopralluoghi dell'esperto stimatore, delle visite di coloro che saranno interessati all'acquisto e del custode giudiziario tutte le volte in cui ciò si renda necessario per le esigenze della procedura concordando con lo stesso giorni in cui rendersi disponibile a tale fine; in mancanza verrà disposta la immediata liberazione forzata dei beni, e ciò anche qualora il compendio non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in buono stato di conservazione e/o vengano violati gli obblighi gravanti sulla parte esecutata e/o sull'occupante (a titolo esemplificativo: ordinaria manutenzione, riparazione danni, rendiconto trimestrale, come anche specificati nella nota informativa debitore/occupante);
- 3) in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c. il debitore potrà chiedere, a pena di inammissibilità non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita e per una sola volta, la conversione del pignoramento sostituendo alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese (con istanza accompagnata da cauzione pari ad 1/6 di detto importo, e possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad un massimo di 48 mesi);
- 4) in base a quanto disposto dall'art. 624 - bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a 24 mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- 5) l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il giorno 8/2/2023, ore 11:15.

Il custode:

intima al sig./la sig.ra \_\_\_\_\_ e/o al sig./sig.ra/sigg.ri  
 \_\_\_\_\_ (occupante/i) di:

- A) versare in procedura tutte le somme dovute al debitore per il godimento dei beni pignorati illustrandone le relative modalità, come descritte anche nella nota informativa debitore/occupante consegnata al sopra indicato/i soggetto/i ed allegata al presente verbale.

e provvede a consegnare copia del provvedimento di nomina e di fissazione udienza ex art. 569 c.p.c. per il giorno 8/2/2023, ore 11:15 unitamente alla nota informativa debitore/occupante allegata al presente verbale e che ne forma parte integrante ed a cui si riporta integralmente per tutte le informative anche ulteriori ivi contenute. *e da provvedere etc. e consegnare etc. sig. \_\_\_\_\_*

Il presente verbale viene chiuso alle ore 10:45 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.

Il sig.	Il sig.
Il sig.	Il sig.
Il sig.	Il sig.
Il sig. _____	Il sig.

Il CTU Arch. Ugo Caminiti  
 Il custode giudiziario Avv. Dora La Motta