

## VERBALE DI ACCESSO NELL'IMMOBILE

Il 01/06/2022, alle ore 11:30, in ROMA, Via VALLE MURICANA, n. 725, Int. \_\_\_\_\_ sono presenti il sig./la sig. \_\_\_\_\_ (Tel. \_\_\_\_\_),  
\_\_\_\_\_ mail: \_\_\_\_\_),

in qualità \_\_\_\_\_ dell'unità immobiliare sopra descritta, identificato a mezzo PATENTE, n. \_\_\_\_\_ rilasciato da MCTC, il \_\_\_\_\_ (in caso di locazione: esibisce / non esibisce copia del contratto di locazione registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_);

- il Perito Estimatore Arch. / Ing. / Geom. ALESSANDRO TATOLI;

- l'Avv. NAFFAEO BAVA il quale, incaricato dei compiti di Custode Giudiziario ex art. 559 c.p.c., con provvedimento del Tribunale Civile di Roma, Giudice Dott. CIUFOLINI, emesso nel procedimento n.R.E. 67/2021, provvede all'accesso nell'immobile sito in ROMA, Via VALLE MURICANA, n. 725,

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 Espropiaz.

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 12/10/2022.

Il Custode Giudiziario concorda con l'occupante dell'immobile che, nel pomeriggio di ogni VENERDI' dalle ore 16:00 alle ore 18:00 <sup>PREVIO ACCORDO</sup>, 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 NON C'E' CONDOMINIO 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:

L'IMMOBILE SI PRESENTA FRABIONATO IN DUE UNITA'.  
IL PADRE DELLA SIGNA DIFENDE CHE  
LA FIGLIA SI TROVA ALL'ESTERO PER LAVORO  
IN SIN DA ROMA DELLA PANDEMIA.  
DIFERISCE INOLTRE CHE NE' LUI NE' LA FIGLIA ERANO A COSCENZA  
DELLA PROCEDURA. E GLI ATTI SONO STATI VISIONATI SOLO A SEGUITO DELLA  
RICHIESTA DI VISIBILITA' DELL'AVV. PERCIBALLI. DIFERISCE CHE ENTRAMBI  
LE UNITA' SONO LIBERE E NON LOCATE. E' PRESENTE L'AVV.  
LALLA PERCIBALLI AL SOLO FINE DI NON AGGRAVARE DI COSTI LA  
PROCEDURA E FA RISERVA DI OGNI EVENTUALE OPPOSIZIONE.  
L'AVV. BAVA DA ATTO CHE L'ESECUTATO, PER IL TORANTE DEL PADRE E DELL'AVV.

Letto, confermato e sottoscritto.

PERCIBALLI HA CONSENTITO L'ACCESSO PRESSO GLI  
90 GGI NON SUSSISTONO  
LA LIBERAZIONE DELLE  
UNITA' IMMOBILIARI.

Il Custode

SIG.

OVE NELLA SUA DISPONIBILITA' 2 INVIATA,  
TE IL PADRE DIFENSORE (AVV. PERCIBALLI) I DOCUMENTI  
VISTI ALL'ESPERTO ESTIMATORE