

VERBALE DI ACCESSO NELL'IMMOBILE

Il 04/05/2017, alle ore 15:30, in ROMA, Via DEI MARSI, n. 10, Int. 2C sono presenti: - il sig./la sig.ra [redacted] (Tel. [redacted]); Cell. [redacted]; mail: [redacted]

in qualità di MAFIO DELLA CONVIVENTE DELLA ESPOSITA dell'unità immobiliare sopra descritta, identificato a mezzo C.D. [redacted] n. [redacted], rilasciato da CAUNE [redacted], il [redacted] (in caso di locazione: esibisce / non esibisce copia del contratto di locazione registrato a ROMA il 14/06/2016);

- il Perito Estimatore Arch. / Ing. / Geom. MICHELA CAROZZA;
- 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. B. PERNA, emesso nel procedimento n.R.E. 1449/2015, provvede all'accesso nell'immobile sito in ROMA, Via DEI MARSI, n. 10,

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 08/11/2017 alle ore 14:30

Il Custode Giudiziario concorda con l'occupante dell'immobile che, nel pomeriggio di ogni VENERDI dalle ore 15:00 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 [REDACTED] con ufficio sito in [REDACTED]

[REDACTED], tel. [REDACTED]
Fax [REDACTED], e-mail [REDACTED]

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

SI MESSA LA PRODUZIONE DI DETTI DOCUMENTI

L'Avv. BAVA, presa visione dell'immobile, dichiara che esso si trova in normale / ~~buono~~ / ~~cattivo~~ stato di manutenzione.

Eventuali osservazioni:

[Area for observations, crossed out with a large diagonal line]

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Debitore / Conduttore / Occupante

CONDIVISIONE DELL'ESECUTATA

Il Perito Estimatore

Il Custode