

**IL TRIBUNALE DI TORINO  
SEZIONE SECONDA CIVILE  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Alla c.a. dei Sigg.ri Presidenti dell'Ordine degli Architetti, del Collegio dei Geometri,  
dell'Ordine degli Ingegneri e del Collegio dei Periti Industriali di Torino

Nella riunione di coordinamento sul tema "accesso forzoso presso gli immobili pignorati", convocata dal Prefetto di Torino il 18 aprile 2008, sono state tracciate e poi messe a punto le seguenti linee guida, alle quali gli esperti stimatori dovranno attenersi scrupolosamente nell'esecuzione dell'incombente:

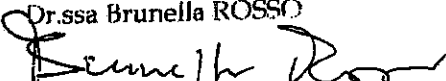
- L'accesso forzoso e' preceduto da una "richiesta di assistenza", obbligatoriamente redatta su modulo standard (all.1), da inviare via fax, a cura dell'Esperto, al Capo Gabinetto della Questura di Torino, che effettua il coordinamento ed allerta le pattuglie operanti sul territorio;
- Il giorno fissato per l'esecuzione dell'accesso forzoso, l'esperto, recatosi presso l'immobile pignorato unitamente al fabbro di fiducia, richiede l'intervento delle FF.OO mediante centrale operativa (chiamata telefonica al n.112 o 113) ed attende l'arrivo della pattuglia;
- Dello svolgimento delle operazioni di accesso forzoso viene redatto succinto verbale, predisposto su modulo (all.2) e compilato in duplice copia dall'esperto: il verbale e' sottoscritto dall'esperto, dall'artigiano e dai PP.UU., che ricevono una copia dello stesso (l'originale e' allegato dall'esperto alla relazione depositata in atti)
- Nel caso di sostituzione della serratura e di assenza dell'esecutato o di altra persona idonea a ricevere le chiavi, queste sono trattenute dall'esperto, che si impegna a consegnarle in breve tempo al custode, Istituto Vendite Giudiziarie, previamente nominato dal G.E. per l'incombente (all.3).
- Il contenitore che conterrà le chiavi dovrà recare in modo chiaro ed indelebile il riferimento al procedimento e l'indirizzo del bene pignorato nonché il nominativo del debitore esecutato.
- Nel caso l'accesso si dovesse eseguire fuori dalla città di Torino si dovrà contattare direttamente il comando territorialmente competente.
- Le operazioni di accesso forzoso devono avere luogo dalle ore 9.00 alle ore 11.00 e dalle ore 15.00 alle 17.00 nei giorni feriali.
- Le richieste di assistenza della Forza Pubblica andranno sottoposte all'attenzione del Sig. Questore almeno 10 (dieci) giorni prima della data dell'accesso forzoso.

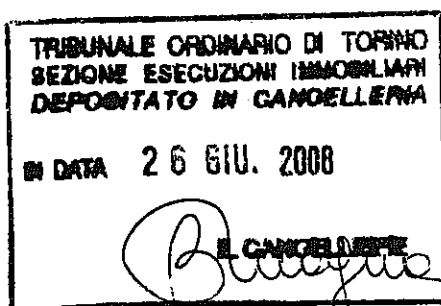
I Presidenti degli Ordini e Collegi interessati sono pregati di comunicare a tutti i loro iscritti la presente missiva, che, unitamente ai moduli allegati, verrà depositata nella Cancelleria della Sezione Esecuzioni Immobiliari.

Torino, li' 26.6.08

Il Presidente della Sezione 2° civile-Esecuzioni Immobiliari

Dott.ssa Brunella ROSSO  
IL PRESIDENTE

Dr.ssa Brunella ROSSO  




**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedimento n.        R.G.E.

Il Giudice dell'Esecuzione,

visti gli atti del procedimento,

vista la nota dell'esperto che ha riferito di non aver potuto accedere all'interno degli immobili pignorati, nonostante i tentativi effettuati;

visti gli artt. 68 c.p.c. e 14 R.D. 30.1.1941 n. 12

**AUTORIZZA**

l'esperto \_\_\_\_\_ ad accedere forzosamente agli immobili pignorati con l'ausilio della Forza Pubblica anche avvalendosi di idoneo artigiano per superare eventuali ostacoli all'accesso.

Qualora sia necessario provvedere alla sostituzione di serrature, al termine delle operazioni la Forza Pubblica provvederà a consegnare e/o mettere a disposizione del debitore o di chi occupa l'immobile le chiavi, lasciando avviso presso l'immobile. **Nel caso in cui non sia presente nessun soggetto disponibile a ricevere le chiavi, queste verranno consegnate dall'esperto all'I.V.G. (Istituto Vendite Giudiziarie), che viene sin d'ora nominato custode limitatamente alla conservazione delle chiavi.**

L'esperto provvederà a dare formale avviso all'esecutato della data di accesso previamente concordata con le Forze dell'Ordine.

Delle operazioni verrà redatto verbale a cura dell'Esperto e controfirmato ed eventualmente integrato dai Pubblici Ufficiali intervenuti.

Il predetto provvedimento costituisce ordine del giudice e di esso dovrà essere data integrale esecuzione da parte dei Pubblici Ufficiali richiesti dell'intervento.

Torino, \_\_\_\_\_

Il Giudice dell'Esecuzione

# RICHIESTA DI AUSILIO DEL P.U.

**Al Sig. Questore**

**corso Vinzaglio n.10**

**10121 Torino**

**A mezzo fax al nr. 011 55.88.045**

Procedimento R.G.E. n. \_\_\_\_\_

Immobile sito in \_\_\_\_\_ via/corso/piazza

Esperto \_\_\_\_\_ reperibile<sup>1</sup> ai nr. \_\_\_\_\_

Il sottoscritto Esperto nominato nella procedura sopraemarginata, chiede l'assistenza della Forza Pubblica per accedere al bene pignorato. A tal proposito comunica che è stato fissato l'accesso forzoso (debitamente autorizzato<sup>2</sup>) per il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_

Alla luce di quanto sopra esposto, prega la S.V. di voler disporre affinché ne sia data notizia alla centrale operativa, e lo scrivente possa, componendo il 112 o 113, ottenere l'ausilio del Pubblico Ufficiale al fine di evadere il mandato del Giudice dell'Esecuzione.

Al termine delle operazioni, il perito redigerà<sup>3</sup> il relativo verbale<sup>4</sup> che sarà controfirmato ed eventualmente integrato, anche con atto distinto e separato, dalla Forza Pubblica intervenuta.

Nel caso si rendesse necessario sostituire la serratura dell'appartamento, le nuove chiavi saranno sigillate all'interno di un idoneo contenitore, controfirmato dagli intervenuti e depositato, a cura dello scrivente e nel più breve tempo possibile, presso l'Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Torino - via Bonzanigo n. 16.

Grato per la collaborazione, porge distinti saluti.

Torino, li \_\_\_\_\_

L'Esperto

<sup>1</sup> Inteso come numero di reperibilità diretto (**mobile**) e fax nel caso sia necessario comunicare con L'Esperto;

<sup>2</sup> Il provvedimento viene allegato alla presente istanza unitamente all'avviso alle parti (ai sensi art. 569 c.p.c.) dove si dà atto dell'avvenuta nomina dell'Esperto;

<sup>3</sup> Utilizzando il modello depositato presso la cancelleria,

<sup>4</sup> Redatto in duplice copia originale (una delle quali destinata al P.U. intervenuto) **con espresso divieto di utilizzo della carta carbone e similari.**

# VERBALE DI ACCESSO FORZOSO

Procedimento R.G.E. n. \_\_\_\_\_ promosso da  
 \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_

Immobile sito  
 in \_\_\_\_\_ via/corso/piazza \_\_\_\_\_  
 piano \_\_\_\_\_

Esperto: \_\_\_\_\_

Alli \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ sulla localita' \_\_\_\_\_

L'Esperto nominato, in evasione al mandato conferito dal Giudice dell'Esecuzione in data \_\_\_\_\_, con l'ausilio dell'artigiano, Sign. \_\_\_\_\_, ed alla presenza, in qualita' di fidefacenti, dei Pubblici Ufficiali:

**1) procede all'accesso forzoso** nell'immobile pignorato, che si presenta (barrare la casella e/o completare):

**[a]** chiuso a chiave e privo di occupanti, cosi' da rendere necessaria, contestualmente alla sua apertura, la sostituzione della serratura;

**[b]** chiuso a chiave ed occupato da: \_\_\_\_\_

identificato mediante:

che si qualifica come \_\_\_\_\_ e

esibisce all'Esperto (che ne allega copia al presente verbale):

contratto di locazione;

contratto di comodato;

altro contratto \_\_\_\_\_;

fatture o quietanze di pagamento a se' intestate relative ad utenze domestiche, a spese di condominio o quant'altro attestante la sua presenza nell'immobile in data anteriore al pignoramento;

nulla

il quale

consente l'accesso all'Esperto ed ai PP.UU.;

[ ] non ne consente l'accesso, così da rendere necessaria, contestualmente alla apertura forzosa della porta, la sostituzione della serratura;

[c] aperto e in stato di abbandono;

[d] altro

**2) esegue le riprese fotografiche e i rilievi di rito**, che verranno allegati alla relazione di stima;

**3) conclude le operazioni materiali di accesso forzoso sulla localita'** alle ore \_\_\_\_\_ e **da' corso ai seguenti adempimenti consequenziali:**

[ ] nel caso di cui sopra al punto 1.a: cura la chiusura dell'immobile, introduce le chiavi della serratura sostituita in un contenitore, che viene sigillato e controfirmato ai lembi dai Pubblici Ufficiali intervenuti, affigge sull'uscio dell'immobile un avviso con le modalità di ritiro delle chiavi da parte degli aventi titolo, provvede, nel piu' breve tempo possibile, a consegnare il contenitore sigillato contenente le chiavi, unitamente a copia del presente verbale, al custode nominato per l'incombente (I.V.G.), allega l'originale del presente verbale unitamente a tutti gli atti dell'accesso forzoso alla relazione di stima;

[ ] nel caso di cui sopra al punto 1.b: consegna le chiavi della serratura sostituita all'occupante sopra identificato, che firma il presente verbale per ricevuta, avvisandolo che procedera', ove l'occupazione da parte di persona diversa dal debitore appaia senza titolo o non opponibile alla procedura esecutiva, alla immediata trasmissione del presente verbale al G.E. per le determinazioni in merito alla sostituzione del debitore nella custodia e l'emissione dell'ordine di liberazione dell'immobile; deposita nella Cancelleria del G.E. una copia del presente verbale unitamente ad una istanza del seguente „tenore “  
URGENTE: al G.E. per le sue eventuali determinazioni ex art.559 c.p.c.”.

L.C.S.

L'Esperto \_\_\_\_\_

L'artigiano \_\_\_\_\_

I Pubblici Ufficiali \_\_\_\_\_

Se presenti:

Il Debitore \_\_\_\_\_

L'Occupante \_\_\_\_\_

**Eventuali osservazioni (da sottoscrivere a cura del dichiarante):**