

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

Sezione Specializzata Misure di Prevenzione

MP 137/2021

Iannotta Luciano

AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO

Francesco Giovanni Ciro Esposito

VERBALE DI RILASCIO DELL'IMMOBILE

***E RICONSEGNA DELLE CHIAVI CON CONTESTUALE ISTANZA DI
ESTENSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE SOTTOSCRITTO IN DATA***

1.04.23 DA LUCIANO E THOMAS IANNOTTA

Immobile

UBICAZIONE Sonnino (LT) via Capocroce n° 5000 -

DATI CATASTALI Foglio 32 part 4037 sub 47 categoria F5

Il sottoscritto Dott. Francesco Giovanni Ciro Esposito nella sua qualità Amministratore Giudiziario nominato in data 05.02.2022 nell'ambito del provvedimento di prevenzione MP 137/2021 a carico del Sig. Luciano Iannotta concernente anche beni di proprietà della **società ANTARES BUSINESS CENTER S.R.L.**, anch'essa sottoposta a sequestro, con sede legale a Sonnino (LT) Via Capocroce 10, codice fiscale e partita iva 02421690591

premesse che

- il Tribunale di Roma Sezione - Misure di Prevenzione in data 26 gennaio 2022 ha disposto in danno di IANNOTTA Luciano nato a Terracina il 18.8.1971 il sequestro ai sensi degli articoli 16 e 20 D.Lgs 159/2011 (CAM) di numerosi beni tra i quali anche dei **fabbricati identificati**

al NCEU del Comune di Sonnino al foglio 32 - Particella 4037 - sub 47, categoria F5 (lastrico solare) sito a Sonnino (LT) in via Capocroce **di proprietà della società Antares Business Center S.r.l.** - Partita Iva 02421690591 con sede legale a Sonnino (LT) Via Capocroce, 10 avente come oggetto sociale l'esercizio di gestione immobiliare di beni propri o in leasing;

considerato che

- nell'ambito delle attività di immissione in possesso, la predetta unità immobiliare è risultata occupata *sine titulo* dalla Sig.ra **Cecconi Sandra e** dalla Sig.ra **Iannotta Valentina Asia** (figlia), precisamente è stato rilevato e constatato che la predetta Sig.ra **Cecconi** occupando il locale facente parte del fabbricato ubicato all'ultimo piano e che non risulta censito al NCEU del Comune di Sonnino e completamente inesistente e non dotato delle caratteristiche idonee per la locazione;
- in data 10 ottobre 2023 gli occupanti hanno firmato l'atto ricognitivo dello stato di occupazione dell'immobile abusivo e contenente la determinazione dell'indennità di occupazione con diffida a liberare il cespite occupato calcolata in € **300,00 mensili oltre all'importo €3.900,00** per le mensilità antecedenti;
- alla data odierna l'importo delle locazioni da saldare è pari a € **7.500,00**;

preso atto

- che l'Amministratore ha provveduto a sollecitare il pagamento dei canoni insoluti con specifiche comunicazioni (per le vie brevi o per il tramite del legale) mai riscontrate di messa in mora e di diffida alle due locatarie inadempienti;
- con provvedimento datato 23 aprile 2024, il Giudice Delegato ha fissato un termine di 20 giorni per la sanatoria della morosità relativa all'immobile disponendo, in difetto di adempimento lo sgombero dello stesso;
- che la Sig.ra **Cecconi Sandra** ha comunicato all'Amministratore in data **07 maggio 2024** le intenzioni di rilasciare l'immobile in argomento impegnandosi a liberarlo alla data del **14 maggio 2024**.

- che in data **14 maggio 2024** presso i locali del “Bar Iannotta” in Capocroce, all’esito di ampio confronto tra l’Avv. MARIO ANTINUCCI legale di fiducia della Sig.ra Cecconi e l’Amministratore Dott. Esposito, le parti si danno reciprocamente atto di quanto segue:
 - Vista l’evidenza dei **sospesi insoluti** quantificati in € 7.200,00= dal Tribunale di Roma nella “diffida allo sgombero con l’ausilio della Forza Pubblica”, la Sig.ra Cecconi ha comunicato la ferma intenzione di procedere al pagamento previa rateizzazione del debito contratto con l’amministrazione giudiziaria ed il Dott. Esposito ha espresso parere favorevole alla richiamata attenzione;
 - Considerate le **gravi condizioni di salute** sia della Sig.ra Cecconi, sia dei Sig.ri Tommaso e Thomas Iannotta (ampiamente documentate al Tribunale di Roma ed all’ A.G. Dott. Esposito nel corso dell’intera gestione del compendio immobiliare attinto dalla confisca non definitiva), viste le fondate ragioni per restare vicino ai familiari residenti in assenza di una alternativa abitativa, la Sig.ra Cecconi ha chiesto di estendere a proprio beneficio nella qualità di conduttore il contratto di locazione sottoscritto dai Sig. ri Luciano e Thomas Iannotta in data 1 aprile 2023 ed il Dott. Esposito ha espresso un parere di nulla osta rispetto alla richiamata estensione contrattuale;
 - Dedotta e considerata la **grave condizione di impossidenza** della Sig.ra Cecconi, (ampiamente documentate al Tribunale di Roma ed all’ A.G. Dott. Esposito nel corso dell’intera gestione del compendio immobiliare attinto dalla confisca non definitiva) in linea con quanto già anticipato nella narrativa dell’istanza della difesa depositata in data 15 dicembre 2023 presso la cancelleria del Tribunale, è ferma intenzione della Sig.ra Cecconi formalizzare istanza di **compensazione tra debiti e crediti maturati** nel corso dell’intera gestione giudiziaria dal giorno 8 febbraio 2022 in permanenza ed il dott. Esposito ha espresso parere di nulla osta rispetto alla richiamata intenzione di formalizzare un’istanza di compensazione tra i debiti e i crediti vantati dalla signora Cecconi.

Tanto premesso e considerato:

le Parti, dopo la ricognizione della predetta unità immobiliare, dichiarano che l’immobile in oggetto, comprensivo della relativa pertinenza ed accessori, viene rilasciato in data odierna nelle seguenti condizioni:

● _____

I locali rilasciati sono stati oggetto di foto al fine di testimoniare le condizioni sopra indicate. Pertanto, la Sig.ra Cecconi Sandra consegna all'Amministratore n.q. n° ____ di chiavi dell'immobile, lasciandolo libero di persone e cose a partire dalla data odierna.

L'occupante si impegna a provvedere al pagamento a saldo delle utenze luce-gas, acqua ed ogni altro tributo relativo al periodo di occupazione, impegnandosi altresì a richiedere il distacco delle stesse.

Letto, approvato, confermato e sottoscritto dalle parti.

Luogo, 21 maggio 2024

Dott. Francesco Giovanni Ciro Esposito

Sig. ra Sandra Cecconi

Avv. Mario Antinucci
