

Verbale per la formazione di un inventario degli oggetti vincolati da un diritto di ritenzione

Debitore (conduttore, affittuario)

Creditore (locatore)

Rappresentante

Descrizione dei locali commerciali locati (o affittati)

Pigione scaduta	dal	al	Fr.
Pigione in corso	dal	al	Fr.
scadente il giorno			con Fr.

Su richiesta del creditore sono stati inventariati oggi a norma dell'art. 268 CO (rispettivamente 299c CO), **in garanzia del diritto di ritenzione**, i mobili descritti a tergo, che si trovano e che servono all'uso o godimento dei locali appigionati.

Di conseguenza **si vieta** espressamente con comminatoria delle sanzioni penali (art. 169 CP), **di allontanare gli oggetti dai vani** prima che sia stato pagato il credito di Fr. più le spese occorse e – eventualmente – gli interessi moratori, o siano state fornite garanzie sufficienti.

Il **locatore** (proprietario) **dovrà promuovere**, per le pigioni scadute, **l'esecuzione in realizzazione del pegno entro dieci giorni dal ricevimento di questo avviso** e, per le pigioni in corso, **entro dieci giorni dalla loro scadenza. In caso di omissione gli effetti dell'inventario cessano** per il credito i cui termini non sono stati rispettati e il conduttore (affittuario) può chiedere all'Ufficio lo stralcio dal verbale dei mobili inventariati, meno quelli che possono ancora essere oggetto di valida ritenzione per un altro credito.

Se il debitore fa **opposizione** al precetto esecutivo il creditore dovrà, **entro dieci giorni dalla notifica, chiedere il rigetto dell'opposizione o intentare causa per l'accertamento del credito o del diritto di ritenzione. Ove l'istanza di rigetto sia respinta, il creditore dovrà introdurre l'azione di accertamento entro dieci giorni dall'intimazione del giudizio.** L'inosservanza di questi termini, il ritiro o la perenzione dell'azione o dell'esecuzione, oppure il rigetto definitivo dell'azione estinguono gli effetti dell'inventario per il relativo credito.

Se pretende che gli **oggetti** menzionati nel processo verbale non soggiacciono al diritto di ritenzione perché **impignorabili** (art. 268 cpv. 3 CO), il **debitore** dovrà **ricorrere** all'Autorità di vigilanza **entro dieci giorni** dalla comunicazione del presente verbale.

Luogo e data

Ufficio di esecuzione

Inventario degli oggetti vincolati dal diritto di ritenzione

N.	Oggetti	Stima	Osservazioni (p. es. rivendicazioni da parte di terzi)
		Fr.	(La procedura degli art. 106-108 LEF non dovrà essere iniziata se non dopo la richiesta di realizzazione)