

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**  
**Sezione IV Civile**

Procedura esecutiva RGE 1056/2023 + 1262/2023

Giudice dell'Esecuzione Dr. CIUFOLINI ROMOLO

promossa da

contro

**Verbale di riconsegna spontanea dell'immobile pignorato**

Oggi 12/09/2024 alle ore 17.40, io sottoscritto Avv. Valentina Rombolà, nella qualità di custode giudiziario, stante la volontà espressa dal conduttore, Sig. \_\_\_\_\_ di procedere al rilascio spontaneo dell'immobile condotto in locazione, come da email che si allega, mi sono recata, unitamente al fabbro Sig. \_\_\_\_\_, presso l'immobile pignorato sito in Roma, e precisamente:

**appartamento ad uso ufficio sito in Roma, Via Umberto Zanotti Bianco n. 27, al piano terra, int. 2 con annessa soffitta al piano 5, distinta con il numero di interno 20 censito al NCEU al foglio 1078, part. 3294, sub. 6, piano T-5, cat A/10, vani 3,5, rendita € 2.566,79 e posto auto n. 4, censito al NCEU al foglio 1078, part. 3294, sub. 27 al fine di procedere alla riconsegna spontanea del bene immobile.**

Sono presenti in mio ausilio come da autorizzazione del G.E., che si allega: il fabbro, Sig. \_\_\_\_\_

All'interno ho rinvenuto la presenza:

del Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_, identificato con carta di identità rilasciata dal Comune di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_

nome delle Sore, nata il  
residente in \_\_\_\_\_ CF  
nome e cognome con corso di idraulico  
del Comune di \_\_\_\_\_ nome del numero  
nata il \_\_\_\_\_ residente in  
nome di un corso di regia

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Il conduttore, Sig. \_\_\_\_\_ dichiara di voler rilasciare spontaneamente l'immobile da lui condotto in locazione e dichiara che nulla contesta al sottoscritto custode in ordine alla procedura di rilascio spontaneo da lui effettuata ed eseguita.

Il sottoscritto custode giudiziario reitera l'intimazione al conduttore, già effettuata in occasione della data di accesso, di provvedere all'immediato versamento dei canoni di locazione dovuti fino alla data del rilascio, in forza di contratto di locazione registrato, sull'apposito conto corrente per le custodie, vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione presso l'Agenzia n. 3 della Banca di Credito Cooperativo di Roma, secondo le modalità di versamento indicate nel foglio che si allega.

Il bonifico pertanto dovrà essere indirizzato al seguente Iban intestato al Tribunale Ordinario di Roma: IT 75 N 08327 03399 000000310201 e NELLA CAUSALE DEL BONIFICO DOVRA' ESSERE INDICATO quanto segue:

2023-1056 LOTTO 001 FITTO -

Ho quindi provveduto a far sostituire la serratura dalla porta di ingresso dell'appartamento ad uso ufficio sito in Roma, Via Umberto Zanotti Bianco n. 27, al piano terra, int. 2 nonché ~~la serratura~~ <sup>insediata in un'alcova alle porte delle</sup> ~~dell'annessa soffitta al piano 5~~, distinta con il numero di interno 20, conservando le relative chiavi in numero ~~5 + 1 camera e 3 stutte~~

#### A) ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL COMPENDIO PIGNORATO

Ho proceduto, quindi, alla ricognizione degli immobili, nonché verificare le condizioni attuali dei locali.

In particolare, ho rilevato:

che le condizioni dell'immobile sono in cattivo stato. Tutte le porte sono coperte da macchie di inchiostro e muffe diffuse nel salone nella camera da letto e nel bagno con danni alle porte, alle rifiniture,

Il sig. \_\_\_\_\_ dichiara che ad oggi persiste lo difficoltà economica e pertanto non può procedere al versamento dei canoni di locazione dovuti sul conto corrente della procedura. Il sig. \_\_\_\_\_ dichiara altresì di aver esportato, a proprie cure e spese, tutti i beni mobili di sua proprietà sia nell'appartamento che nella soffitta. Il sig. \_\_\_\_\_ dichiara che tutti i beni mobili presenti nell'appartamento e nella soffitta non sono di sua proprietà ovvero: divano, letto, armadio e armadietto e letto presenti nella camera da letto cucina, mobili nel bagno e armadietto e altri mobili della soffitta

Il sig. \_\_\_\_\_ dichiara che tutti i beni mobili presenti nell'appartamento e nella soffitta non sono di sua proprietà ovvero: divano, letto, armadio e armadietto e letto presenti nella camera da letto cucina, mobili nel bagno e armadietto e altri mobili della soffitta

