

VERBALE DI SOPRALLUOGO

.

Tribunale Ordinario di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 1128/2022

G.d.E. Dott. Romolo Ciufolini

Creditore Procedente: Do Value spa

Debitore: Sig.ra

.

Il giorno 11 (undici) del mese di settembre dell'anno 2023 alle ore

14.30..... sono presenti:

-il Notaio Umberto Scialpi nella qualità di Custode Giudiziario del
compendio pignorato;

-Il CTU geom Marco Marcelli

- la debitrice esecutaria, rifuore

- l'avv. Antonio Di SALVO

....

La debitrice, signora è stata avvertita dal Custode il

giorno 16

giugno 2023, con raccomandata n. che, da un

controllo sul sito di Poste Italiane, risulta essere stata consegnata in

data 23 giugno 2023.

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il sopralluogo presso l'unità immobiliare ubicata in Roma, Via Nomentana n. 891, Villino B- int 1:

(appartamento con giardino esclusivo) censito al Catasto dei Fabbricati di Roma 1 al foglio 274, particella 41 sub 1 e part. 1066 graffate, z.c.6, cat A/2, cl. 7, vani 5, piano terra (appartamento);

- (posto auto) censito al Catasto dei Fabbricati di Roma 1 al foglio 274, particella 100, sub 14, z.c.6, cat C/6, cl. 7, mq. 17, piano S1, int. 6.

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 14.02.2023, provvede a mettere a conoscenza l'occupante e/o debitore delle seguenti circostanze: *“egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto “mero detentore” dell'unità immobiliare pignorata; che, se non consentirà, il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso; che, ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art.495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita”.*

Con l'odierno sopralluogo il Custode, nello specificare anche le altre attività oggetto della Custodia, precisa che, per il corretto svolgimento del suo incarico ed anche al fine di tutelare la dignità e la riservatezza di tutti i soggetti (debitori e occupanti), è richiesta la massima collaborazione da parte degli occupanti stessi, con

l'avvertenza che anche il minimo impedimento verrà evidenziato al Giudice dell'Esecuzione al fine di prendere i necessari provvedimenti a tutela della procedura.

A questo punto il Custode prende atto che l'immobile è occupato dal

Signor/a _____

esecutata

debitrice

_____ (conduttore - debitore esecutato) in assenza/in forza di regolare contratto di locazione stipulato in data _____ e registrato in data _____, di cui si esibisce/ non si esibisce copia.

Il Signor _____ in merito al rapporto di locazione in corso dichiara quanto segue:

Il Custode concorda con l'occupante l'immobile Signor/a _____ che il lunedì di ogni settimana

egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze della procedura.

Il Custode comunica che da questo mese le modalità di pagamento del canone di locazione dovranno essere le seguenti:

-versamento del canone mensile come da istruzioni contenute nel modulo predisposto dal Tribunale di Roma, che si allega alla presente, da depositare entro il giorno 5 del mese, presso il Tribunale di Roma.

Copia del bonifico dovrà essere inviata a mezzo mail all'A.N.V.I. - Associazione Notarile per le Vendite all'Incanto - anvi@notariato.it

Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e l'Amministratore _____ è _____ il _____ Sig. _____

_____ con studio in _____

mail:

In merito alle condizioni dell'immobile il Custode rileva quanto segue: per l'appartamento:

l'immobile si trova in doppia
stato di conservazione e non
presenta particolari problemi
degli spazi interni e impianti
della cucina, mod. di cucina
di servizio negli, presente nella
relazione tecnica.

per il posto auto coperto in area comune:

in doppia cubatura

dell'esecuzione, presso l'Agenzia n. 3 della Banca di Credito

Cooperativo di Roma - Ambienti Giudiziari Roma.

Alle ore 15.30, completate le operazioni di

sopralluogo, viene chiuso il presente verbale la cui copia viene

inviata

tramite

mail/pec

all'indirizzo__

Roma, li 11.9.2023

Il Custode

C.T.U

Notaio Umberto Scialpi



Il

Geom Marco Marcelli



Occupante

esecutato

Le parti rilevano quanto segue:

Il sottoscritto custode informa che l'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita è prevista per il 30.1.2024 alle ore 11.00.

Il sottoscritto Notaio consegna:

- 1) al debitore, agli occupanti o ai comproprietari non debitori apposito modello informativo scaricabile dal sito del Tribunale di Roma (sez. modulistica);
- 2) il modulo contenente le modalità per i versamenti di bonifici sull'apposito c/c per le custodie, vincolato all'ordine del giudice