

VERBALE DI SOPRALLUOGO

.

Tribunale Civile di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 699/2021

G.d.E. Dott.ssa Bianca Ferramosca

Creditore Procedente:

.

Il giorno 26 (ventisei) del mese di gennaio dell'anno 2023 alle ore

...10,05... sono presenti:

-il Notaio Giorgio Giorgi nella qualità di Custode Giudiziario del
compendio pignorato;

-Il CTU Arch. Antonietta Apicella;

I Sig. ***

sono stati avvertiti

dal Custode con lettera di accesso, tramite raccomandata A/R n.

), la quale, da un controllo

sul sito di Poste Italiane, risulta consegnata in data

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il sopralluogo **presso presso l'immobile sito in Roma, Via dei Plati n. 8 (appartamento) e n. 6 (autorimessa)** oggetto della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe. Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 27 ottobre del 2022 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:

- **a) l'immobile sito in Roma, Via dei Plati n. 8 (appartamento) piano T, interno 2 (censito al fg.1010 part.301. sub. 6)**

ASTE GIUDIZIARIE®

Sig

ASTE GIUDIZIARIE®

(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: ***

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e l'Amministratore è il S^{***} con studio in _____

-In merito alle condizioni dell'immobile il Custode rileva quanto segue:

L'appartamento è in buone condizioni di manutenzione ma presenta tracce di umidità sul pavimento all'altezza del muro nell'eterno bagno e cantinella; inoltre si rilevano tracce di umidità in occasione sopra il piano cottura e la cappa. Nel terrazzo confinante con l'eccezione delle Pileti mancano mattoni nel pavimento

*Il Delirato copre fotografica
Il C.T.U. bagno e toilette e la foto prof. v.*

ASTE
GIUDIZIARIE®

Le parti rilevano quanto segue:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

_____ (conduttore - debitore)
_____ (esecutato)
Sig _____

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(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:

Blank lines for handwritten declaration.

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

-In merito alle condizioni dell'immobile il Custode rileva quanto segue: _____

inquinare che man ha

tracce di umidità

ASTE
GIUDIZIARIE®

Le parti rilevano quanto segue:

ASTE
GIUDIZIARIE®

Gli esecutori rispondono e rispondono per la parte di

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 16.05.23 alle ore 12.50.

In caso di presenza di immobile locato, 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 consegnata presso l'A.N.V.I. - Associazione Notarile per le Vendite all'Incanto - sita in Roma, Via Fabio Massimo n. 72.

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 dell'esecuzione, presso l'Agenzia n. 90 della Banca di Roma (per le procedure pari) e presso l'Agenzia n. 3 della Banca di Credito Cooperativo di Roma (per le procedure dispari)

ASTE
GIUDIZIARIE®

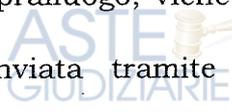
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Alle ore 11,30, completato il sopralluogo, viene chiuso il presente verbale la cui copia viene inviata tramite mail/pec



all'indirizzo

Roma, 6 giugno 2013

Il Custode



Il C.T.U



Giorgio Giorgi

Arch. Antonietta Apicella

Antonietta Apicella

