

VERBALE DI SOPRALLUOGO

,

Tribunale Civile di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 699/2021

G. d. E. Dott. ssa Bianca Ferramosca

,

Il giorno 3 (tre) del mese di aprile dell'anno 2023 alle ore

10.07
..... sono presenti:

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

-Il CTU Arch. Antonietta Anicella.

Il Sig. _____ sono stati avvertiti

dal Custode, tramite pec _____

all'avvocato di riferimento in data 23.03.2023.

L'accesso odierno è la prosecuzione dell'accesso di cui al precedente
verbale del 26 gennaio 2023 finalizzato ad effettuare da parte del
Custode Giudiziario il sopralluogo **presso l'immobile sito in Roma,**

Via dei Plati 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. 6 (autorimessa) piano S1, interno 2 (censito al fg.1010 part.301. sub. 511)**

ASTE
GIUDIZIARIE®

oggetto della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe

è occupato da Sig.***

ASTE
GIUDIZIARIE®

esecutato) Sig.

(conduttore - debito

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®

Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e l'Amministratore è il Sig.*** con studio in Roma

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

di interno

Si rinvennero presso questo faccino di legno, misurata, vari
borse, pacchi, contenitori di plastica con alcune di loro
foto incorniciate (il tutto venne da foto > coltore dal
Religioso)
Le feste di chiusura è una serranda basculante

Le parti rilevano quanto segue:

il locato è in buone condizioni
per le impietazioni ed comodità

Il PTU affissa relativi termini di
cazioni e scatti fotografici

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).

Alle ore 10,35, completato il sopralluogo, viene chiuso il presente verbale la cui copia viene inviata tramite mail/pec all'indirizzo

Il Custode

Giorgio Giorgi

Il C.T.U

Arch. Antonietta Apicella