

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Tribunale Ordinario di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 837/2021

G.d.E. Dott. Romolo Ciufolini

Creditore Procedente: Grocu SPV Srl (già Intesa San Paolo S.p.a.)

Debitore: Sig.ra *****

.

Il giorno 24 (ventiquattro) del mese di ottobre dell'anno 2022 alle ore

16,15..... sono presenti:

-il Notaio Prisca De Angelis nella qualità di Custode Giudiziario del
compendio pignorato;

-Il CTU Ing. Barbara Lo Zupone

*Aren. Sora Borbocini
Esecutata*

La debitrice esecutata, Sig.ra ***** , è stata avvertita dal
Custode mediante raccomandata n. ***** del 13 ottobre
u.s., la quale, da un controllo al sito di Poste Italiane, risulta in
consegna presso l'ufficio postale.

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode
Giudiziario il sopralluogo presso gli immobili siti in Roma, Via
Azzalora n. 9, censiti al catasto Fabbricati di Roma al fg. 1047, part.
281, sub. 506, e censiti al catasto Fabbricati di Roma al fg. 1047,

part 281, sub. 518 (C6) oggetto della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe.

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 11.05.2022, 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:

- l'immobile sito in Roma, Via Azzalora n. 9, censiti al catasto Fabbricati di Roma al fg. 1047, part. 281, sub. 506, è occupato dal

Signor/

ASTE
GIUDIZIARIE®

(ex conge)
Separati legalmente

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



- l'immobile sito in Roma, Via Azzalora n. 9, censiti al catasto

Fabbricati di Roma al fg. 1047, part 281, sub. 518 (C6), è occupato

dal

Signor/a















_____ (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 NON E' IN UN CONDOMINIO

In merito alle condizioni dell'immobile il Custode rileva quanto

segue:

le pareti sono di cartongesso
ed esse sono di evidente
tracce di umidità ed
infiltrazioni in due stanze

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Le

parti

rilevano

ASTE
GIUDIZIARIE®

quanto

segue:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 4.07.2023
alle ore 9.30.

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,

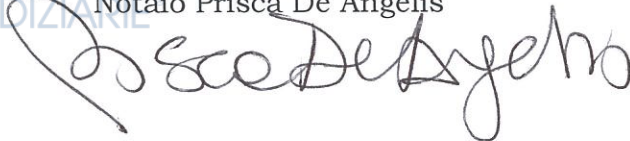
dell'esecuzione, presso l'Agenzia n. 3 della Banca di Credito Cooperativo di Roma.

Alle ore _____, completate le operazioni di sopralluogo, viene chiuso il presente verbale la cui copia viene inviata _____ tramite _____ mail/pec _____ all'indirizzo_

Roma, li 23 ottobre 2022

Il Custode

Notaio Prisca De Angelis



Il C.T.U

Ing. Barbara Lo Zupone



Occupante

Debitori eseguiti