

TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

R.G.E. 734/2020, G.E. Dott.ssa IAPPELLI Miriam

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 6/12/21 alle ore 9.40, sono convenuti in Roma (Rm), presso i compendi pignorati siti in Roma, Via di Vigne di Passo Lombardo, 62, rispettivamente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Roma (NCEU) a) Piano T. foglio 1043, particella 1910, sub 2, cat. Cat. A/7, Z.C. 6, Classe 4, vani 6,5, r.c. € 973,52; b) Piano 1 foglio 1043, particella 1910, sub 3, cat. Cat. A/7, Z.C. 6, Classe 4, vani 7,5, r.c. € 1.123,29, c) Piano 1-2 foglio 1043, particella 1910, sub 4, cat. Cat. A/7, Z.C. 6, Classe 4, vani 7,0, r.c. € 1.048,41 il sottoscritto Dott. Fabrizio Ricciardi quale custode giudiziario, nominato dal G.E. e l'esperto stimatore Arch. Vittorio Vignoli, nonché L'AVV. FABIANA AMBROSIO

PERI COMPROPRIETARI SIG.

E' PRESENTE IL SIG.
CHE ACCONSENTE L'ACCESSO AL BENE
OCCUPATO DAL DEBITORE E DAL FIGLIO
MINORE

Il custode provvede a rendere edotte le parti oggi presenti che:

1) in virtù della procedura esecutiva de qua il debitore esecutato è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate;

2) che se non consentiranno il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento anche agli ulteriori sopralluoghi dell'esperto stimatore e del custode giudiziario tutte le volte in cui ciò si renda necessario per le esigenze della procedura da concordarsi a mezzo contatto telefonico ai numeri precedentemente indicati, potrà essere revocata la loro autorizzazione ad occupare il bene e ne verrà disposta la liberazione, e che tale provvedimento verrà, probabilmente, adottato all'udienza di cui all'art. 569 c.p.c., alla quale pertanto è loro interesse partecipare ed ancora che all'esito della liberazione i beni mobili non ritirati nel termine di legge verranno smaltiti o distrutti;

3) in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c. il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita e per una sola volta, la conversione del pignoramento sostituendo alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese con istanza accompagnata da cauzione pari ad $1/6$ ^{COMPRESIVO DI QUANTO QUANTIFICATO} dai creditori intervenuti, e possibilità di pagamento anche rateale del residuo

fino ad un massimo di 48 rate mensili;

4) in base a quanto disposto dall'art. 624 - bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a 24 mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

5) dovranno essere regolarmente versate le spese condominiali nelle more della procedura esecutiva;
il cui amministratore è

DIVISIONE

6) l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il 13/07/2022, ore 10,45.

Si procede quindi a visitare il compendio pignorato precedentemente individuato alla lettera a) che risulta essere così

composto: N. 3 VANI, CUCINA, BAGNO E
PORTICO. L'IMMOBILE È ATTUALMENTE OCCUPATO
DALLA SIG.RA E DAI FIGLI

All'interno ~~non~~ sono presenti arredi e ~~non~~ vi sono animali.

Successivamente si procede a visitare il compendio pignorato precedentemente individuato alla lettera b), che risulta essere

così composto:

N. 5 VANI, CUCINA E BAGNO,
RIPOSTIGLI E BALCONI.

ATTUALMENTE IL BENE È OCCUPATO DAL
DEBITORE, DAL FIGLIO E DAI GENITORI.

All'interno non sono presenti arredi e non vi sono animali.

Successivamente si procede a visitare il compendio pignorato
precedentemente individuato alla lettera c), che risulta essere

così composto:

SOGGIORNO, N. 3 VANI, 2 BAGNI
E CUCINA, UN TERRAZZO E BALCONE.
IL BENE È OCCUPATO DAL SIG.

All'interno ~~non~~ sono presenti arredi e non vi sono animali.

Il tutto sarà individuato e descritto nell'elaborato peritale del
Arch. Vignoli incaricato, che oggi procede a rilevare consistenze
e finiture dei compendi pignorati.

A tal riguardo il debitore, e chiunque occupi l'immobile, è
diffidato dal concedere in uso, abitazione, comodato, affitto o a
qualsiasi altro titolo il bene o parte di esso a persone diverse da
quelle oggi identificate o indicate come con lui residenti.

Il presente verbale viene chiuso alle ore _____ e, previa
integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.