

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Procedura esecutiva immobiliare N. R.G.E. 1054/2021 pendente innanzi al Tribunale Ordinario di Roma – IV Sezione Civile, G.E. Dott. Fernando SCOLARO

PREMESSO

- che con provvedimento del 14-18/07/2022, lo scrivente è stato nominato Custode giudiziario del compendio pignorato della procedura indicata in oggetto costituito dal 100% del diritto di proprietà sul seguente bene,

Terreno in Comune di Roma, censito all'NCT di detto Comune, al foglio 1018, part. 3827, categoria T, are 6 e centiare 39

- che secondo le Disposizioni Generali impartite ai Custodi dal Tribunale Ordinario di Roma, IV Sezione Civile, il Custode ed il CTU stimatore devono effettuare nel più breve tempo possibile il sopralluogo presso il compendio oggetto del pignoramento;
- che il Custode ha comunicato, tra l'altro:
 - la propria nomina e quella dell'esperto stimatore;
 - la data dell'udienza fissata al **15/09/2023** ore **12:40** [l'udienza] per l'esame della suddetta relazione, per ordinare la vendita del compendio pignorato nonché per i provvedimenti di cui all'art. 560 cpc.;
 - la data del I accesso, fissato per il giorno ¹³16/03/2023, ore 15:30, a mezzo di:
 - comunicazione PEC presso l'avv. Federico MORLINO;
 - raccomandate 1 con prova di consegna del _____ n. _____ indirizzata al debitore esecutato c/o l'indirizzo di residenza del legale rappresentante;

• che il debitore esecutato, a mezzo PEC dell'Avv. Federico MORLINO, in data 26/01/2023, ha confermato la disponibilità a presenziare all'accesso; tutto ciò premesso, il giorno ¹³16/03/2023, alle ore ^{15:30}....., presso il compendio pignorato della procedura in oggetto, il Custode giudiziario e l'esperto stimatore si apprestano ad accedere al compendio.

rivenuti, accedono al compendio, dando inizio al sopralluogo.

Sono presenti:

1. Dott. Giuseppe GATTI, nella qualità di Custode giudiziario, giusta nomina di cui si esibisce copia agli altri soggetti intervenuti al sopralluogo;
2. Arch. Cristiana PACCHIAROTTI, nella qualità di Esperto stimatore, giusta nomina di cui si esibisce copia agli altri soggetti intervenuti al
3. _____, nella qualità di debitore esecutato della procedura in oggetto, da ora denominato "debitore" occupante, nato a (.....) il

...../...../....., residente in, via
....., telefono:
....., e-mail:@....., fax
....., che esibisce il seguente documento:
tipo..... numero.....
rilasciato da:, il:....., con
scadenza il:, CF:

4. Sig., nella qualità di
debitore esecutato della procedura in oggetto, da ora denominato
"debitore" "occupante", nato a (.....) il
...../...../....., residente in, via
....., telefono:
....., e-mail:@....., fax
....., che esibisce il seguente documento:
tipo..... numero.....
rilasciato da:, il:....., con
scadenza il:, CF:

Il Signor

....., su richiesta del Custode, dichiara ☒
a. che il compendio ~~non~~ ^{non} utilizzato

b. in merito alla indicazione della denominazione di società sulla
cassetta postale del compendio, che

5. Sig.

Successivamente, il Custode richiede all'occupante di spiegare in base
venga utilizzato il compendio. Il Signor

1. dichiara che:

*il compendio non è utilizzato e
come in atti, il compendio è di proprietà
dello stesso*

esibisce la seguente documentazione:

Il Custode giudiziario, rilevato che a fronte dell'occupazione del compendio, gli occupanti:

- versano l'importo di € mensile;
- dichiarano di non versare alcun importo mensile;

chiede che, a titolo di indennità di occupazione, effettuino mensilmente il versamento della somma di € salvo conguaglio secondo le disposizioni che il GE vorrà eventualmente disporre. Il versamento dovrà essere effettuato secondo le condizioni indicate nel documento intestato "INFORMATIVA GIUGNO 2020" consegnato con separato verbale.

Inoltre, il Custode chiede che gli occupanti versino le somme spettanti al debitore esecutato dalla data della notifica del pignoramento alla data dell'accesso, stimate in €

Successivamente, il Custode richiede di visionare le ultime due bollette delle utenze di luce, acqua e gas. Rileva quanto segue:

il terreno è fuori di all'area

Successivamente, il Custode richiede di conoscere il nome e il cognome, i numeri di telefono e l'indirizzo dell'Amministratore del Condominio in cui il compendio pignorato è localizzato. Prende atto che:.....

Il Custode, inoltre, richiede di visitare, e visita il compendio pignorato.

Il Custode si riserva di completare il compendio pignorato tramite accesso il giorno

L'esperto stimatore procede, quindi, che previste dal Suo incarico inoltre fotografie dei luoghi.

*M. Magnan
concesso le
non erano
Esteros pignori o compari
e manteneva le due*

*nome il Lucchese
permeare l'accesso al compendio
le due
che non
a lucchese
che non*

Alle ore 15.17, termina il sopralluogo.

Con la sottoscrizione del presente verbale, i partecipanti intervenuti dichiarano, assumendosi ogni responsabilità ciascuno per quanto di propria competenza che le dichiarazioni sopra riportate rispondono al vero.

Resi edotti ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del Dlgs 196/2003, l'occupante e il debitore esecutato dichiarano, inoltre, ciascuno per quanto di propria competenza, di prestare il consenso al trattamento dei dati personali e sensibili.

Roma,

☐ Custode giudiziario

Giuseppe GATTI

L'Esperto stimatore

Prof. G. G. RACCHIARDI

[Signature]
[Signature]

.....	
.....	
.....	
.....	