

VERBALE DI SOPRALLUOGO

.

Tribunale Civile di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 666/2021

G.d.E. Dott.ssa Bianca Ferramosca

Creditore Procedente: Intrum Italy Spa per Banca Intesa San pPaolo

Debitore: Sig

.

Il giorno 19 (diciannove) del mese di gennaio dell'anno 2023 alle ore

12,05 sono presenti:

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

-Il CTU Arch. Antonietta

Apicella;.....

la signora *notaio* *il* ..

l'I. *l'I.*

il signor *notaio*

l'I.

.....

.....

Il Sig. è stato avvertito dal Custode con lettera di
accesso, tramite raccomandata A/R n. spedita in data
21.12.2022, la quale, da un controllo sul sito di Poste Italiane, risulta
consegnata in data 5.01.2023.

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il sopralluogo **presso l'immobile sito in Roma (RM), Via Sanremo n. 3, piano 1 scala A (censito al fg.929 part.47 . sub. 519)** , oggetto della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe.

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 31 maggio 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:

Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e

l'Amministratore è il Sig. _____ con

studio in _____ di cui al momento non è in grado di fornire i dati.

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

L'appartamento fa parte di un complesso gestito da un Condominio e Super Condominio.

Attualmente non è attivo l'impianto di riscaldamento centralizzato.

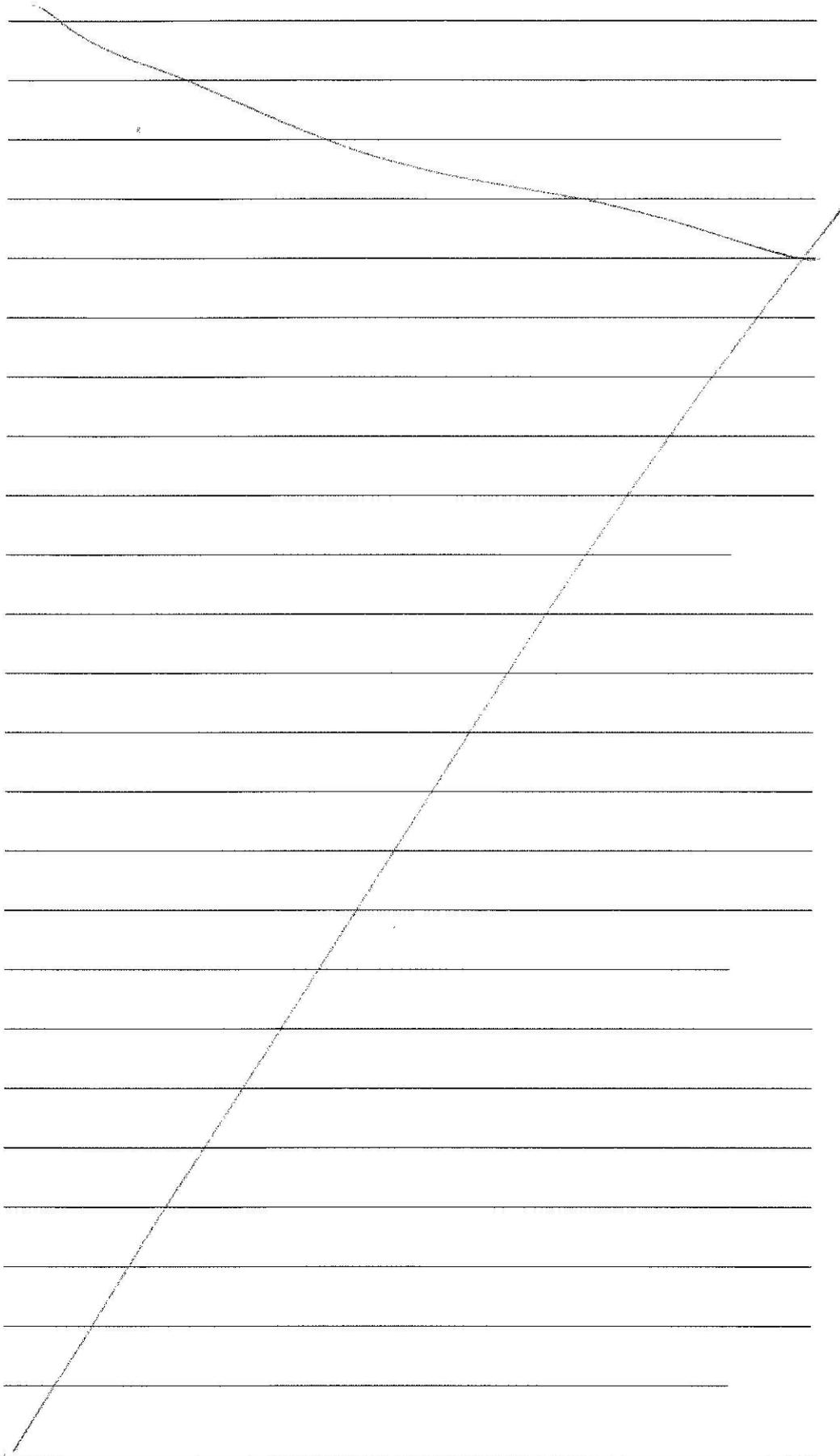
L'appartamento risulta in buone condizioni di manutenzione ed è composto da bagno, cucina, salotto, due camere da letto, corridoio e piccolo ripostiglio e il Supercondominio conferma che l'appartamento

è abitabile nelle dipendenze il proprio

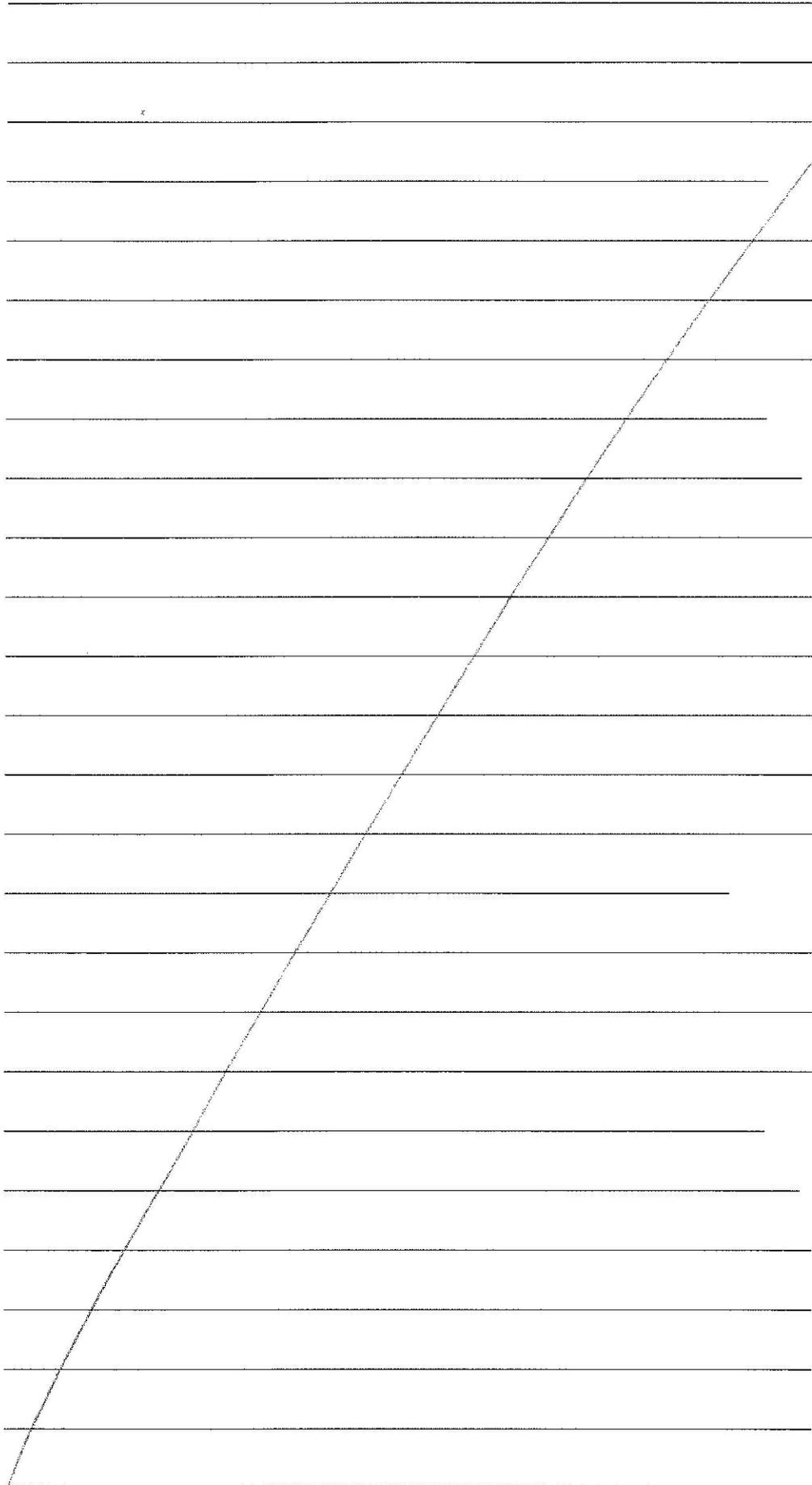
comune proprio indica il piano del blocco

per le visite di eventuali inquilini alla acquisto per esse.

Il C.T.U. esegue i rilievi ed unitamente al Custode seleziona sequenze fotografiche in colori.



Le parti rilevano quanto segue:



x

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 12.10.

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 esemplari che l'ordinanza ex art. 569 c.p.c. è per il 16 maggio 2023 alle 12,10*

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).

7
Alle ore 11,01, completato il sopralluogo, viene chiuso il
presente verbale la cui copia viene inviata tramite mail/pec
all'indirizzo _____

Roma, 19 giugno 2003

Il Custode

Il C.T.U


Giorgio Giorgi


Arch. Antonietta Apicella

~~Occupante~~