

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Tribunale Ordinario di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 1141/2023

G.d.E. Dott Romolo Ciufolini

Creditore Procedente: Banca Mediolanum srl

Debitore: ***

.

Il giorno 24 (ventiquattro) del mese di gennaio dell'anno 2025 alle ore 16,10... in Roma, Via Francesco Donati n. 191, sono presenti:

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

-Il CTU Arch. Eufemia Trezza

.....
la debitrice esecutata, è stata avvertita dal Custode mediante raccomandata A/R n

che da un controllo sul sito di Poste Italiane risulta consegnata in data 4 gennaio 2025. L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il sopralluogo presso immobile sito in Roma (RM), Francesco Donati n. 191 censita al Catasto Fabbricati

di Roma (RM) al foglio 1104, p.lla 643, sub. 5, z.c. 6, CAT A/2, classe 4, vani 5,5, rendita catastale euro 653,32 oggetto della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe.

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 27 novembre 2024, 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 è occupato dal

Signor/a__

due figli minori, la quale

di chiarezza su di diritto o verso dei
unioni ***
presenzi al sopralluogo

_____ (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 VENERDI 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 versare entro il giorno 5 del mese.

Copia del bonifico dovrà essere inviata a mezzo ***

Associazione Notarile per le Vendite all'Incanto ***

Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e

l'Amministratore è il Sig. *** con

studio in

In merito alle condizioni dell'immobile il Custode rileva quanto

segue:

BUONO STATO

Le parti rilevano quanto segue:

Le parti di cui di essere venute
e conoscenza delle presenti procedure
sola mente da un paio di giorni
dal Sig. ***
messaggio whatsapp
Tollerate whatsapp

2. ***
evidente che l'atto di
pignoramento è stato notificato
presso l'indirizzo oggetto di pignoramento e
che la residenza di fatto è per lo più
lo stesso luogo dove sono state fatte le
firme.

Si precisa che il CN si ferma
con il suo collaboratore per
procedere ai rilievi per la
perizia.

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 22 aprile 2025 alle ore 11,00.

Il sottoscritto Notaio consegna :

decreto di nomina nonché informativa per la parte esecutata, la quale dichiara di averlo ricevuto;

inoltre:

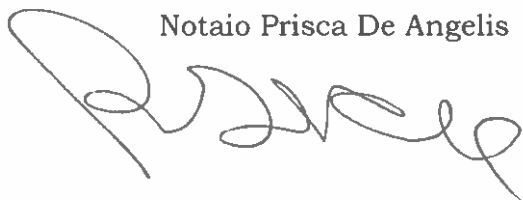
1) ai debitori o ai comproprietari non debitori apposito modello informativo scaricabile dal sito del Tribunale di Roma (sez modulistica).

Alle ore 16,55, completate le operazioni di sopralluogo, viene chiuso il presente verbale la cui copia viene inviata ^{***} tramite mail/pec all'indirizzo.

Roma, li .

Il Custode

Notaio Prisca De Angelis



Il C.T.U

Il CTU Arch. Eufemia Trezza