

sub. 503, CAT c/1, p. T, classe 5, consistenza Mq 18 totale: 21 mq
totale escluse aree scoperte rendita catastale euro 872,92 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 SOLISTA

con sede in

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 _____

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

*Anaffrasi di un locale sottile esistente nella
proprietà immobiliare, che si trova in pessime
condizioni*

Le parti rilevano quanto segue:

*il CDU richiede alle delibere esecutive di
provvedere esplicitamente alla documentazione che occorre
per la redazione della planimetria, la delibere esecutive
in assenza di provvidenza entro 20 (venti) giorni dalla
documentazione
Per delibere*

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 12,30.

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 16:58, completate le operazioni di sopralluogo, viene chiuso il presente verbale la cui copia viene inviata tramite mail/pec all'indirizzo_

Roma, li 17/01/2025

Il Custode

Il C.T.U

Notaio Cristiano Cavicchioni

Il CTU Arch. Pierluigi Trifilio

