

TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. n.° 1252/2019

G.E. Dott. CIUFOLINI Romolo

c/

## VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 8/5/25 alle ore 12.00 sono convenuti in Roma (Rm),  
alla Via Giacinto De Vecchi Pieralice n. 5, P. 1, Int. a), Scala b)  
censito al NCEU del Comune di Roma, al foglio 379, Part. 364,  
sub. 78, categoria A/2, zona censuari 4,5 vani, rendita  
1.032,91., presso il compendio oggetto di pignoramento il  
sottoscritto Dott. Fabrizio Ricciardi quale custode giudiziario, il  
Per Ed. Flavio Vignola giusta delega dell'Arch. Andrea Rossetti  
quale esperto nominato nonché la Sig.ra [REDACTED]

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 al numero [REDACTED]

potrà essere revocata la loro autorizzazione ad occupare il bene e ne verrà disposta la liberazione, e che tale provvedimento verrà, probabilmente, adottato in caso di aggiudicazione, 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. 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;

5) dovranno essere regolarmente versate le spese condominiali nelle more della procedura esecutiva;

6) l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il

4/11/25 ORE 10.15

L'immobile fa parte di un Condominio il cui amministratore è il sig. [REDACTED] con studio in Roma tel. [REDACTED] mail [REDACTED]

Si procede quindi a visitare il compendio pignorato, che risulta essere così composto: ingresso, 3 vani, cucina e bagno, il tutto sarà individuato e descritto nell'elaborato peritale dell'Arch. Rossetti incaricato, che oggi procede a rilevare consistenze e

finiture del compendio pignorato.

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

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 12,30 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.

*Fabrizio P. Li*

*AW*

