

TRIBUNALE DI ROMA
SEZ IV ESECUZIONI IMMOBILIARI
N. 1290/22 R.G.E. Dott.ssa Iappelli
Dora SPV S.r.l. /^{***}

Verbale di accesso e sopralluogo

Il giorno 19 luglio 2023 alle ore 9:30 in Roma, previo avviso a partecipare inviato a mezzo raccomandata A/R al sig. ^{***}, mi sono recato presso i seguenti immobili pignorati sito in Roma, Via del Buon Ricovero, 10 di cui l'esecutato risulta proprietario:

- Abitazione in villini identificata al N.C.E.U. al Fg. 114, Part. 18, sub. 7, Vani II, Piano T-1-S1, int. 3, sc. D;
- Autorimessa identificata al N.C.E.U. al Fg. 114, Part. 18, sub. 10, mq 30, piano S1, int. 3, sc. D.

Sono presenti:

- 1) avv. Aldo Cimmino, nella qualità di custode nominato in data 3.5.2023
- 2) arch. Stefano Sarti nella qualità di esperto ex art 568 cpc nominato in data 3.5.2023

4) Sig. _____ nella _____ qualità _____ di
_____ identificato _____ n _____ rilasciato _____ il _____

L'avv. Aldo Cimmino rende edotto il debitore e/o l'occupante

- 1) della circostanza che in forza della procedura esecutiva lo stesso è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate;
- 2) che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore e del custode ovvero qualora il compendio non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in buono stato di conservazione ovvero non siano violati gli obblighi sullo stesso/sugli stessi incombenti potrà essere revocata la autorizzazione ad occupare il bene e ne verrà disposta la liberazione, misure che verranno comunque adottate con l'emissione del decreto di trasferimento;
- 3) che all'esito della liberazione i beni mobili non ritirati nel termine di legge saranno smaltiti o distrutti;
- 4) 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 cpc non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

_____ riferisce/riferiscono che _____ è occupato
dalle seguenti persone: _____

L'Avv. Aldo Cimmino informa / _____ che è già fissata innanzi al GE
udienza ex Art 569 cpc per il giorno **24.1.2024 alle ore 10:15** per l'audizione delle parti, degli
eventuali comproprietari e dei creditori iscritti non intervenuti e per l'esame della regolarità
degli atti e per l'autorizzazione alla vendita ovvero – in caso di pignoramento di beni indivisi –
per i provvedimenti di cui agli artt. 600 e 601 cpc. Tale udienza si celebrerà presso il Tribunale
di Roma, Sez IV Esecuzioni Immobiliari, Viale Giulio Cesare n.54/b con entrata da via Damiana.
L'avv. Aldo Cimmino informa il Sig. _____ che gli immobili pignorati
potranno essere visitati da eventuali acquirenti. A tal fine il Sig. _____ si rende/
rendono disponibile/i ad essere presente/i presso gli immobili per permettere le visite nei
giorni che verranno comunque concordati con il custode con congruo anticipo.

L'Avv. Aldo Cimmino unitamente all'Arch. Stefano Sarti ha appurato che gli immobili,
apparentemente si presentano ~~non si presentano~~ in normali condizioni d'uso e ~~necessitano~~
non necessitano di interventi di urgente manutenzione.

L'Avv. Aldo Cimmino informa infine il Sig. _____ del dovere di tempestiva
informazione, su di esso/essi gravante, nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato
dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo/li a
contattarla al fine di segnalare immediatamente detta situazione al GE. L'esperto ex art 568

c.p.c. Arch. Stefano Sarti ha rilevato le misure e scattato le fotografie al fine di rappresentare l'attuale stato dei luoghi sull'elaborato peritale.

Alle ore 10.15 essendo terminate le operazioni di accesso e sopralluogo come sopra descritte, il presente verbale composto di tre facciate viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

Roma, 19 luglio 2023

Avv. Aldo Cimmino

Arch. Stefano Sarti

STANTE la vastità dell'immobile l'importo si
rinuncia di effettuare
ulteriore sopralluogo
per il completamento
delle operazioni di rilievo
e documentazione fotografica.