

L'anno 2024 il giorno 6 (sei) del mese di maggio, alle ore 10:30, sono presenti presso l'immobile costituente oggetto del pignoramento, ovvero:

nel Comune di Roma, con ingresso da Via Giovan Battista Gandino n. 56, Via Umberto Moricca n. 32, box distinto con il numero 45, sito al piano secondo sotto strada; in N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 378, p.lla 240, sub 549, z.c. 4, cat. C/6, classe 7, consistenza mq 13, superficie catastale 14 mq, r.c. euro 93,32, Via Umberto Moricca n. 32, lotto 3, interno 45; Via Giovan Battista Gandino n. 56, Lotto 3, interno 45, piano S2.

l'avv. Dora La Motta nella qualità di custode giudiziario la quale procede al prescritto accesso.

la sig.ra/ il sig. _____
nato/a a _____ il _____
residente in _____, alla Via _____, identificato
a _____ mezzo Potente di fede
n. _____
rilasciato da MIT' JUCO
il _____
tel. _____ cell. _____

nonché la sig.ra/ il sig. _____
nato/a a _____ il _____
residente in _____, alla Via _____, identificato
a _____ mezzo _____
n. _____
rilasciato da _____
il _____
tel. _____ cell. _____

nonché la sig.ra/ il sig. _____
nato/a a _____ il _____
residente in _____, alla Via _____, identificato
a _____ mezzo _____
n. _____
rilasciato da _____
il _____
tel. _____ cell. _____

Il Sig. _____ accompagna l'imputato nel
nome - Il CTU effettua i rilievi fotografici e meterei
del bene - Il Sig. _____ dichiara che l'immobile
è nelle mani di proprietà - L'immobile risulta
esente alle planimetrie catastali.

Handwritten signature: Dora La Motta

Handwritten signature

ASTE
GIUDIZIARIE®

per fare la parte

Sen

Non fare le note
Ami

Il custode informa il /i suindicato/i soggetto/i del ruolo nonché dei doveri e poteri connessi all'incarico conferito, esibendo il provvedimento di nomina.

Provvede altresì a rendere edotto il /i suindicato/i soggetto/i che:

1. il debitore esecutato è divenuto mero detentore dell'unità immobiliare pignorata e potrà continuare ad abitare nel compendio pignorato - unitamente al suo nucleo familiare - sino al decreto di trasferimento a condizione che consenta l'accesso al custode ed all'esperto stimatore, nonché ai potenziali acquirenti, e provveda a tutelare adeguatamente il bene e le sue pertinenze, mantenendolo in buono stato di conservazione e rispettando gli obblighi sullo stesso incombenti (a solo titolo esemplificativo: deposito del rendiconto trimestrale, ordinaria manutenzione, riparazione danni, etc.); in difetto il Giudice ne ordinerà la liberazione anche prima dell'emissione del decreto di

ASTE GIUDIZIARIE

trasferimento. La parte esecutata dovrà, pertanto, concordare con gli organi della procedura giorni in cui rendersi disponibile ai predetti fini e, comunque, ogni qualvolta ciò si renda necessario per le esigenze della procedura. Mentre per le esecuzioni aventi ad oggetto immobili diversi dall'abitazione il giudice dell'esecuzione ordinerà la liberazione dell'immobile pignorato (anche in funzione della più efficace tutela dell'interesse dei creditori ad un rapido ed effettivo svolgimento della procedura), di regola con l'emissione dell'ordinanza di vendita. Il tutto come specificato - anche con riferimento alle tempistiche e modalità di liberazione del bene ex art. 560 c.p.c. - nella nota informativa del debitore/occupante allegata al presente verbale e che ne forma parte integrante;

2. in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c. il debitore esecutato può chiedere, a pena di inammissibilità non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita e per una sola volta, la conversione del pignoramento sostituendo alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese (con istanza accompagnata da cauzione pari ad 1/6 di detto importo, e possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad un massimo di 48 mesi trattandosi di procedimento iniziato successivamente al 13 febbraio 2019);
3. che 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 ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto;
4. che - per le procedure introdotte dopo il 28.02.2023 - il debitore esecutato non oltre dieci giorni prima dell'udienza fissata con il decreto ex art. 569 c.p.c. può chiedere al Giudice di disporre la vendita diretta alle condizioni e nei modi indicati dall'art. 568 bis c.p.c. depositando istanza - per uno o più lotti - unitamente alle/a offerta/e di acquisto (una per ogni lotto), utilizzando il modello "offerta ex art. 568 bis c.p.c." presente sul sito del Tribunale di Roma (sez. modulistica della IV sezione - pacchetto "vendita diretta") e con gli allegati ivi indicati, a pena di inammissibilità; la cauzione - pari almeno al 10% del prezzo offerto - dovrà essere corrisposta a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura utilizzando l'IBAN IT 32 N 08327 03399 000000310101. La causale del bonifico deve essere obbligatoriamente e senza abbreviazioni: ANNO (anno della procedura) PRATICA (numero procedura) LOTTO (se unico indicare lotto 001) cauzione + nome dell'offerente. Il tutto come specificato anche nella nota informativa debitore/occupante allegata al presente verbale e che ne forma parte integrante;
5. il debitore esecutato, qualora non lo abbia già fatto, a seguito dell'invito contenuto nell'atto di pignoramento, deve effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario del Tribunale presso il quale pende l'esecuzione. In mancanza, tutti gli atti e gli avvisi diretti alla parte esecutata saranno comunicati presso la cancelleria. Da ciò consegue che, in assenza di elezione di domicilio, di tali avvisi la parte esecutata potrebbe non avere mai effettiva conoscenza e la procedura potrebbe proseguire e concludersi validamente nei suoi confronti senza che questa ne abbia avuto alcuna informazione;
6. l'opposizione alla esecuzione può essere proposta esclusivamente prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti, ovvero, l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile;
7. l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il giorno 11/10/2024, ore 9:30, ove la parte esecutata - a meno che non si sia già provveduto prima alla liberazione dell'immobile pignorato - è tenuta partecipare per essere

[Handwritten signature]

Aut. Doc. 10/10/2024

sentita in merito ai presupposti che legittimano l'emissione dell'ordine di liberazione ai sensi dell'art. 560 c.p.c., come riscontrati dagli ausiliari.

Il custode:

a) intima al sig./la _____ e/o al sig.ra _____

sig./sig.ra/sig.ri _____
(occupante/i) di versare in procedura tutte le somme dovute per il godimento del bene illustrandone le relative modalità, come specificate anche nella nota informativa debitore/occupante allegata al presente verbale e che ne forma parte integrante;

b) provvede, altresì, a consegnare copia del provvedimento di nomina e di fissazione udienza ex art. 569 c.p.c. per il giorno 11/10/2024, ore 9:30 unitamente alla nota informativa debitore/occupante, allegata al presente verbale ed a cui si riporta integralmente, per tutte le informative anche ulteriori ivi contenute.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 10:55 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto anche per ricezione della nota informativa debitore/occupante allegata al presente verbale e che ne forma parte integrante, nonché del provvedimento di nomina e fissazione udienza ex art. 569 c.p.c. per il giorno 11/10/2024, ore 9:30.

Il sig. _____
Il sig. _____
Il sig. _____
Il sig. _____

Il sig. _____
Il sig. _____
Il sig. _____
Il sig. _____

L'esperto Stimatore Arch. Stefano Sarti

Il custode giudiziario Avv. Dora La Motta

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]