

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

Esecuzione Imm. n° **R.G.E. 351/2022**

Parte ricorrente

Parte resistente

Giudice **G.E. : Dott. ssa Bianca Maria Ferramosca**

CTU **Dott. Arch. Ugo Caminiti**

Custode **Dott. Fabrizio Ricciardi**

ALLEGATO 1

ASTE GIUDIZIARIE®  **VERBALE DI ACCESSO**

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

Tecnico incaricato Arch. Ugo Caminiti
Iscritto al Tribunale Civile - Penale - Corte d'Appello di Roma

Iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma con il n°12815
Codice fiscale : CMN GUO 64B 18D268P Partita Iva 10649680583
Con studio in Roma : via Luigi Rizzo n° 50
Tel.06/31053787 Fax 06/37733371 E-mail : guo@iscritti.it

ASTE GIUDIZIARIE® 

TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

R.G.E. 351/2022, G.E. dott.ssa Bianca Maria FERRAMOSCA

Il giorno 9/9/25 alle ore 11,00, sono convenuti in Roma (Rm), presso parte del compendio pignorato in Roma, con accesso da Via della Lupa n. 22, int. 7, censito nel Catasto Fabbricati di Roma al foglio 478, p.lla 15, sub. 13, Piano 4, z.c. 1, Cat. A/2, vani 6, r.c. 2.835,35, il sottoscritto Dott. Fabrizio Ricciardi quale custode giudiziario, nominato dal G.E. e l'esperto stimatore Arch. CAMINITI Ugo, nonché CA SIG. RA N.Q.

ANM RO

ACCOMPAGNATA DALL'AVV

ROSA ZACCARIA

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

,mail,

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

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. 495 c.p.c. il debitore 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 1/6, 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, e possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad un massimo di 48 rate mensili;

4) 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;

L'amministratore del condominio è SIB.

Si chiede all'amministratore dell

subentrata nel contratto di locazione del

12/05/2008, entro ^(TRENTA) 30 giorni dalla data odierna, di dar prova

dell'avvenuta corresponsione dei canoni di locazione avvenuta

entro il 31 maggio 2022, 31 maggio 2023, 31 maggio 2024, 31

maggio 2025.

In caso di mancata corresponsione i canoni, stante l'estensione

del pignoramento anche ai frutti civili ex art. 2912 c.c.,

dovranno essere, obbligatoriamente, versati alla procedura

esecutiva nelle modalità che verranno comunicate dalla

custodia;

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

16/12/2025 alle ore 9.30.

Si procede quindi a visitare il/compendio/pignorato che risulta ☒

essere così composto:

CUCINA, DOPPIO SALONE
BAGNO DI SERVIZIO, CAMERA, SALA BAGNO
CON BALCONE

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

Il tutto sarà individuato e descritto nell'elaborato peritale del
Arch. CAMINITI Ugo incaricato, che oggi procede a rilevare
consistenze e finiture del compendio pignorato

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 12.45 e, previa
integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.

TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

R.G.E. 351/2022, G.E. dott.ssa Bianca Maria FERRAMOSCA

Il giorno 20/10/26 alle ore 15,00 sono convenuti in Roma (Rm), presso parte dei compendi pignorati siti in Roma, con accesso da Via della Lupa n. 22, int. 7, censito nel Catasto Fabbricati di Roma al foglio 478, p.lla 15, sub. 13, Piano 4, z.c. 1, Cat. A/2, vani 6, r.c. 2.835,35, il sottoscritto Dott. Fabrizio Ricciardi quale custode giudiziario, nominato dal G.E. e l'esperto stimatore Arch.

CAMINITI Ugo, nonché L'AVV. ROSA MARIA ZACCARIA
PER LA DEBITRICE

L'ARCH. CAMINITI, RILEVA LE CONSISTENZE
E LE FINITURE

L'AVV. ZACCARIA EVIDENZIA CHE L'IMMOBILE
RISULTA ESSERE COMPLETO DEGLI ARREDI E L'OPPORTUNITA'
CHE RIMANGA TALE AI FINI DELLE VISITE
PER LA VENDITA CHE SI PROVVEDERA' ALLO
SGOMBERO DOPO L'EMMISSIONE DEL DECRETO
DI TRASFERIMENTO.

IL PRESENTE VERBALE VIENE CITIVO ACCO
ORE 16,00, E PREVIA INTEGRALE LETTURA
E APPROVAZIONE DELLO STESSO VERBALE SOTTO SCRITTO