

TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

R.G.E. 389/2023, G.E. dott.ssa FERRAMOSCA Bianca Maria

DEUTSCHE BANK S.P.A.

Il giorno 4/11/25 alle ore 16.03 sono convenuti in Roma (Rm),
presso parte dei compendi pignorati siti in Roma, con accesso da

via Ceramida n., 3, int. 8 piano 3 riportato in catasto al **foglio****1022 p.lla 1345 sub. 11, z.c. 6, cat. A/2, classe 5, vani 5, r.c.**

€ 813,42, il sottoscritto Dott. Fabrizio Ricciardi quale custode
giudiziario, nominato dal G.E. e l'esperto stimatore Arch.

CAMINITI Ugo, nonché LA SIG.RA

PER SE E PER IL FRATELLO
È PRESENTE L'OCCUPANTE

CHE SI IMPEGNA A CONSDONARE LE CHIAVI ENTRO SOG. 24

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;

5) si segnala, inoltre, che non oltre dieci giorni prima

dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c., il debitore può chiedere al Giudice di disporre la vendita diretta alle condizioni e nei modi indicati dall'art. 568 bis c.p.c., dovranno essere regolarmente versate le spese condominiali nelle more della procedura esecutiva;

L'amministratore del condominio è

6) l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il 16/12/2025, ore 09,50.

Si procede quindi a visitare i compendi pignorati che risultano essere così composti:

INGRESSO, 4 CAMERE
1 BAGNO ED UN LOCALE PREDISPOSTO
PER DIVENTARE BAGNO, BALCONI E
CANTINA.

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

Il tutto sarà individuato e descritto nell'elaborato peritale del Arch. Caminiti incaricato, che oggi procede a rilevare consistenze e finiture dei compendi pignorati.

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