

TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

R.G.E. 439/2024, G.E. dott. LAUROPOLI Giuseppe

c/

Il giorno 25/03/25 alle ore 10.15, sono convenuti in Roma (Rm),

presso il compendio pignorato sito in Roma, Via Bernardino

Ramazzini n. 89 Piano terra e primo con annesso giardino di

circa 100 mq, r.c. € 1.997,40 zona censuaria 4^ Categoria A/7,

Classe 6^, Consistenza 6,5 vani catastali distinto in catasto

Roma Fabbricati Foglio 461 Particelle graffate 286 subalterno

501 e 288 subalterno 502 il sottoscritto Dott. Fabrizio Ricciardi

quale custode giudiziario, nominato dal G.E. e l'esperto

stimatore Arch. SARTI Stefano, nonché L'AVV. [REDACTED]

[REDACTED] N.B. LEGALE COSTITUITO

DELLA [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 [REDACTED], mail

[REDACTED] 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 17/12/2025, ore 10.00.

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

P.T. DA INGRESSO 3 VANI E GIARDINO, E BAGNO.

AL PIANO 1 DA 2 VANI, BAGNO E TERRAZZO.

L'IMMOBILE È ATTUALMENTE OCCUPATO DAL SIG.

È DALLA SUA FAMIGLIA.

LO STESSO SI OCCUPA DELLA SICUREZZA E DELLA GESTIONE DELLA VILLA E DEL COMPLESSO CIRCOSTANTE IN CUI RICADE IL BENE OGGETTO DI PROCEDURA

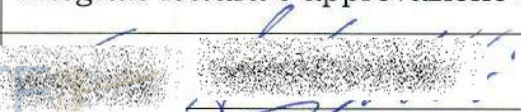
All'interno non sono presenti arredi e non vi sono animali.

Il tutto sarà individuato e descritto nell'elaborato peritale dell'Arch. Sarti 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.


Tabacco
De
Profumo