

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

R.G.E. 468/2023, G.E. d'AMBROSIO Federica

C/

Il giorno 29/10/2024 ore 15.30, contrariamente a quanto erroneamente riportato nella R.A.R. ma come concordato telefonicamente e a mezzo mail, sono convenuti in Roma (Rm), presso il compendio pignorato sito in Roma, con accesso da Via Cesare Bazzani n. 38 censiti al Catasto Fabbricati:

- foglio 1127, part.lla 1494, sub. 1, piano S1-T-1, Z.C. 6, Cat. A/7, classe 5, vani 15,5, superficie catastale totale 352 metri quadrati, r.c. € 2.721,73;

- oltre a locale autorimessa sito in Roma Via Cesare Bazzani n. 36, sita al piano seminterrato, della consistenza catastale di metri quadrati 233 identificato al Catasto fabbricati del Comune di Roma al foglio 1127, part.lla 1494, sub. 2, piano S1, zona censuaria 6, Cat. C/6, classe 9, consistenza catastale metri quadrati 233, superficie catastale totale 262 metri quadrati, r.c. € 589,64.

il sottoscritto Dott. Fabrizio Ricciardi quale custode giudiziario, nominato dal G.E. e l'esperto stimatore Arch. Cicognani Ambra Marina, nonché

LA SIG. RA. [REDACTED]
QUALÉ PROPRIETARIA DELLA QUOTA 1/2
DEL COMPENDIO PIGNORATO

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



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.



FR

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



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

GIARDINO DI PERTINENZA
 AL PIANO TERRA DISIMPEGNI
 SOGGIORNO SALA DA PRANZO
 CUCINA 5' CAMERE 4 BAINI
 CON ANNESSI BALCONI A LIVELLO PORTICO
 E GIARDINO DI PERTINENZA.

AL PIANO PRIMO DISIMPEGNO 2
 CAMERE UN BAINO SOFFITTA CON
 ANNESSI DUE BALCONI.

AL PIANO SOTTANTIMO DISIMPEGNI
 CON ANNESSA CONTRA E TECNICA E CUCINE
 GARAGE.

NEL CORSO DEL SOPRALUOGO
 E' EMERSA UNA DIVERSA DISTRIBUZIONE
 E UN DIVERSO UTILIZZO DEGLI
 SPAZI INTERNI.

IL TUTTO SARA' MEGLIO PRECISATO
 NELL'ELABORATO LAVORO CATASTRALE
 CHE EDI DOCUMENTAZIONE, PROGETTI, RELATIVI AL FABBRICATO



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

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, o fino a quindici giorni prima dell'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/consortili nelle more della procedura esecutiva;

L'amministratore del condominio/consorzio è IL SIG. [redacted]

Si avvisa che a partire dal mese di novembre la quota di $\frac{1}{2}$ del canone di locazione, relativo al contratto di locazione stipulato in data 26/07/2022 come da foglio istruzioni bonifici che si rilascia e che è parte integrante del presente verbale DOVRANNO ESSERE CORRISPOTI ALLA PROCEDURA
 5) l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il 20/01/2025, ore 13.00.

ASTE GIUDIZIARIE®

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE®

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

Il tutto sarà individuato e descritto nell'elaborato peritale dell'Arch. Arch. Cicognani 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 18 10 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.

Fabrizio P. Cicognani
CC

TRIBUNALE DI ROMA - IV SEZ. CIV.
RGE 468/2023 G.E. d'Ambrosio Federica

Il giorno 13 novembre 2024, come con-

cordato tramite telefono e messaggi, sono
convenuti in Roma presso il concupendio pignu-

rato sito in Roma, con accesso da Via Cesare

Bazzani 38 corso al NCEU alle ore 15.30.
Fg. 1127 - Part.lla 1494 - sub 1 p. S1/T1/1 e

al locale autorimessa sito in Via Cesare

Bazzani 36 piano S1 corso al NCEU!
Fg. 1127 - Part.lla 1494 - Sub 2 p. S1

l'Esperto Stimatore Arch. Aurora Marina

Cicognani e la Sig.ra ~~XXXXXXXXXX~~

quale proprietaria della quota di 1/2
del concupendio pignuato si sono

recontrate presso l'immobile in oggetto
dove la Sig.ra ~~XXXXXXXXXX~~ ha fatto mostrare

copie del progetto dell'immobile, pur
di tralascio di approvazione della Commissione

'Edilizia' e Reclamamenti.
Alle ore 16.00 melude il presente
verbale

Cicognani ~~XXXXXXXXXX~~

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI ROMA - IV sez. civile
RGE 468/2023 G.E. Dott.ssa Federica d'Annunzio

~~_____ c/o _____~~
 Il giorno 3 dicembre 2024, come concordato
 telefonicamente mi sono recata presso il compen-
 dio pignorato sito in Roma Via Cesare Battani 38
 casita al n. 20 al Fz 1127 P.lla 1496 sub. 1 e loca-
 le autonumera sito alle medesime in al censo 36
 esente al n. 20 al sub 2. L'Esperto Stimatore
 Arch. Andrea Marino Casquani e la Sp. ra
~~_____ alle ore 15,15 del~~ la Sp. ra
~~_____ eseguisce copie di atto di compra-
 vendita del 16.06.1997, giudizio l. 10/01/1990,
 fine lavori. Alle ore 15,50 conclude
 il presente verbale.
 L.s.c.~~

~~_____~~
 Casquani
~~_____~~

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®