

VERBALE SOPRALLUOGO ED IMMISSIONE NEL POSSESSO

Il giorno 4 luglio 2024, in Roma, Via Mezzoiuso n. 38, Int. 13, Piano Terzo, sono presenti il custode giudiziario nominato nella procedura esecutiva n. 579/2023, avv. Silvia Colamedici, e l'esperto stimatore nominato, Geom. Maurizio Zaccardini.

A) ACCESSO ESEGUITO

Il custode esegue il sopralluogo presso l'immobile in Roma, Via Mezzoiuso n. 38, Int. 13, Piano Terzo (distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1023, Part. 1203, Sub. 30, Cat. A2, vani 4,5 e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'immobile risulta:

Occupato _____ da: _____

Stato civile: _____

il quale lascia i suoi recapiti: tel. _____ cell. _____

Email: _____

nella qualità di:

debitore

conduttore sulla base di contratto di locazione / comodato del _____
registrato il _____ (di cui consegna una copia al custode)

occupante senza titolo

altro _____

Il custode rende edotto l'occupante che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto micro detentore delle unità immobiliari pignorate e che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Il custode comunica che a far data dal prossimo mese di _____ le somme dovute a titolo di _____ dovranno essere versate direttamente alla procedura esecutiva - per il tramite dello scrivente - a mezzo bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno comunicate.

Il custode, altresì, rende edotto l'occupante che all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc, che si terrà in data 15/11/2024, il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: _____

Altre osservazioni: _____

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode giudiziario di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso, anche telefonico, di

almeno 24 ore.

B) ACCESSO NON ESEGUITO

Il custode non ha potuto eseguire l'accesso in quanto:

a) l'immobile risulta disabitato, in quanto il custode ha suonato più al campanello senza alcun risultato e non vi è alcun nominativo al citofono, da informazioni sul luogo l'immobile non risulta abitato da tempo;

b) ~~per risultando il seguente nominativo sul citofono~~ ALUNO NELLA STRADA DA INFORMAZIONI COMUNICATE TELEFONICAMENTE DALL'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO L'IMMOBILE RISULTA ESSERE
NESSUNO RISPONDE, OCCUPATO DA TERZE PERSONE.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'ingratteperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Il custode comunica, inoltre, che ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

Altre eventuali osservazioni:

GLI AUSILIARI HANNO SUONATO IL CAMPANELLO CONSEGNAZIONE ALL'ART. 13 MA NESSUNO HA RISPOSTO. IL SOTTOSCRITTO CUSTODE HA CASOTTO SOTTO LA PORTA D'INGRESSO DELL'IMMOBILE UNA COMUNICAZIONE AL FINE DI ESSERE RICHIAMATI IL PRIMO POSSIBILE.

Il custode giudiziario accerta che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione:

- ottimo buono discreto fatiscente

Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale

Altre eventuali osservazioni:

(This section is crossed out with a large diagonal line)

Il presente verbale viene chiuso alle ore 12,10 e, previa lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma, da tutti quanti gli intervenuti.

Il c

Av

VERBALE SOPRALLUOGO ED IMMISSIONE NEL POSSESSO

Il giorno 10 settembre 2024, in Roma, Via Mezzoiuso n. 38, Int. 13, Piano Terzo, sono presenti il custode giudiziario nominato nella procedura esecutiva n. 579/2023, avv. Silvia Colamedici, e l'esperto stimatore nominato, Geom. Maurizio Zaccardini.

A) ACCESSO ESEGUITO

Il custode esegue il sopralluogo presso l'immobile in Roma, Via Mezzoiuso n. 38, Int. 13, Piano Terzo (distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1023, Part. 1203, Sub. 30, Cat. A2, vani 4,5 e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'immobile risulta:

Occupato

dal sig. dal sig. [redacted] da: inolontificato
causa [redacted] in oggetto N. [redacted]
sardegna il [redacted] unitamente alla [redacted]
madre sig.ra [redacted] e
a due figli [redacted]

Stato civile: _____

il quale lascia i suoi recapiti: tel. _____

Email: _____

cell. _____

nella qualità di:

debitore

conduttore sulla base di contratto di locazione / comodato del 3/9/2018
registrato il 14/09/2018 serie 31 (di cui consegna una copia al custode)

occupante senza titolo

N° 3688

altro _____

Il custode rende edotto l'occupante che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate e che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Il custode comunica che a far data dal prossimo mese di SETTEMBRE 2024 le somme dovute a titolo di canone dovranno essere versate direttamente alla procedura esecutiva - per il tramite dello scrivente - a mezzo bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno comunicate.

Il custode, altresì, rende edotto l'occupante che all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc, che si terrà in data 15/11/2024, il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: _____

Altre osservazioni: _____

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode giudiziario di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso, anche telefonico, di almeno 24 ore.

(B) ACCESSO NON ESEGUITO

Il custode non ha potuto eseguire l'accesso in quanto:

- a) l'immobile risulta disabitato, in quanto il custode ha suonato più al campanello senza alcun risultato e non vi è alcun nominativo al citofono, da informazioni sul luogo l'immobile non risulta abitato da tempo;
- b) pur risultando il seguente nominativo sul citofono _____
_____ nessuno risponde.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Il custode comunica, inoltre, che ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

Altre eventuali osservazioni:

Il custode giudiziario accerta che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione:

- ottimo buono discreto fatiscente

Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale

Altre eventuali osservazioni:

*L'esperto si mette in evidenza che
gli occupanti non sono in possesso
dei certificati sugli impianti*

Il presente verbale viene chiuso alle ore 12.10 e, previa lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma, da tutti quanti gli intervenuti.

Sig.