TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Esecuzione Immobiliare R.g. e. n. 581/2023

Giudice dell'Esecuzione: Dr. Giuseppe Lauropoli

Custode Giudiziario: Avv. Luigi Ulissi

Esperto Stimatore: Arch. Renato Iacomussi

****

VERBALE DI PRIMO ACCESSO

LOTTO Unico

Immobile sito in **Roma alla Via Natale Palli n. 25, piano 3 e int. 8**

****

Il giorno **12.2.2024** alle ore 10,00 il sottoscritto Avv. Luigi Ulissi, in qualità di Custode Giudiziario – giusto provvedimento reso dal Tribunale Ordinario di Roma in data 25/26.10.2023 – si è recato presso l'immobile pignorato oggetto dell'emarginata procedura sito in **Roma alla Via Natale Palli n. 25, piano 3 e int. 8** per effettuare il primo accesso, del che è verbale.

Sono presenti i signori:

a) **Avv. Luigi Ulissi**, in qualità di Custode Giudiziario;

b) **Arch. Renato Iacomussi**, quale Esperto Stimatore;

c) [redacted] nato in [redacted] il [redacted] e residente in Roma alla [redacted], debitore esecutato, identificata con documento n. assente (ingiustificato) come dichiarato dagli occupanti di seguito identificati i quali hanno favorito l'accesso

ASTE GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

d) [redacted], nata in [redacted] il [redacted] e residente in Roma alla [redacted] debitore esecutato, identificata con documento n. – assente (mi giustificato) come dichiarato dagli occupanti di seguito identificati i quali hanno favorito l'accesso

Si premette:

che ai Sigg. [redacted] e [redacted] è stato loro inviato all'indirizzo di residenza distinta formale comunicazione dell'odierno accesso, giusto biglietto raccomandato a.r. del 24.1.2024.

a) **Accertamento del soggetto che occupa l'immobile**

All'interno dell'immobile è stata rinvenuta la presenza [del] dei seguenti: occupanti: [redacted], nato in [redacted] il [redacted] residente in Roma via [redacted] (carta identità [redacted] Comune di Roma); [redacted], nata in [redacted] il [redacted] residente in Roma [redacted] (carta identità [redacted] Comune di Roma); [redacted] nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente in via [redacted] (1)

I debitori esecutati comunicano al Custode i seguenti recapiti telefonici e-mail per le successive comunicazioni:

[redacted] Telefono

Email

Email PEC

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

(1) (permesso di soggiorno [redacted] sul 28.6.2021 scadenza sul 10.12.2023); [redacted] nato a [redacted] il [redacted], ed ivi residente alla [redacted] (permesso di soggiorno [redacted] sul 28.6.2021 scadenza 10.12.2023); [redacted] nato [redacted] il [redacted] e residente in Roma [redacted] (permesso di soggiorno [redacted] sul 28.6.2021 scadenza 10.12.2023). Precisato che i suddetti minori sono tutti eredi di [redacted] la copia dei suddetti documenti di riconoscimento degli occupanti citati nell'immobile vengono allegati al presente verbale.

L'occupante [redacted] dichiara di occupare l'immobile in forza di un contratto di comodato concesso dal debitore esecutato [redacted] della durata dall'8.4.2021 all'8.4.2022 registrato all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale III, Ufficio del Territorio Roma 3 al n° 10 serie 3 in data 7.4.2021; la data di registrazione coincide con quella di sottoscrizione. Detto contratto sono accluse le comunicazioni di cessione fabbricato presentate al Comune unitamente alla comunicazione in data 9.4.2021. Detti atti sono allegati in copia al presente verbale.

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

ASTE GIUDIZIARIE®

Rahima Parvin Telefono

Email

Email PEC

b) <u>Accertamento delle condizioni del compendio pignorato</u>

Al fine di consentire – nell'interesse dei creditori – la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, è stato chiesto ai debitori esecutati se l'immobile necessiti di opere di urgente manutenzione, i quali hanno così risposto: la presente dichiarazione è resa dagli occupanti: l'immobile non necessita allo stato di delle opere – l'occupante favorisce un numero di reperibilità [redacted] ([redacted]) —

I debitori esecutati sono stati ammoniti sul dovere di tempestiva informazione al Custode nel caso in cui il compendio pignorato necessitasse di urgente manutenzione, per adottare i provvedimenti del caso.

Si procede, pertanto, alla ricognizione dei locali, rilevando quanto segue:

l'immobile risulta abitabile anche se di modeste condizioni di fruibilità; gli impianti – a dire dell'esperto – sono funzionanti ma non a norma di legge —

Vengono realizzati, altresì, dei rilievi fotografici al fine di attestare le attuali condizioni dell'immobile e vengono resi edotti i debitori esecutati che dette fotografie potranno anche essere utilizzate per la pubblicità della vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db37445a7ed

c) **Informazioni rese al debitore esecutato**

Il Custode illustra l'iter della procedura, oltre alle funzioni svolte dal Custode e gli obblighi dei debitori esecutati e/o dei terzi occupanti l'immobile.

Il Custode informa i debitori esecutati in merito alle disposizioni contenute nel provvedimento di nomina emesso dal Giudice dell'esecuzione in data 25/26.10.2023 consegnato in loro mani in distinta copia alla data del presente accesso in uno alla distinta informativa prevista dal Tribunale Ordinario di Roma che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale, del che è quietanza.

Il Custode rende noto, quindi, di quanto disposto dalle norme in materia e dalle disposizioni generali:

- nel caso in cui gli esecutati ostacolino in qualsiasi modo le attività dell'esperto e del Custode, verrà immediatamente emesso e portato a esecuzione l'ordine di liberazione dell'immobile al cui esito i beni mobili non ritirati nel termine di legge saranno smaltiti o distrutti;
- è fatto divieto agli esecutati di concedere in godimento [locazione, comodato o altro titolo] l'immobile a terzi senza autorizzazione del G.E.;
- in merito alle visite che verranno effettuate, si fa presente che nel caso in cui i debitori rendano difficoltosa o infruttuosa la visita dell'immobile, ovvero impediscano l'accesso, verrà revocata l'autorizzazione al permanere nella detenzione dell'immobile ed emesso il provvedimento per l'immediato sgombero dei locali;
- i debitori devono mantenere in adeguato stato di conservazione l'immobile pignorato;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

– i debitori vengono informati che, in ogni caso, alla vendita ed emissione del relativo decreto di trasferimento da parte del G.E. dovrà essere iniziata l'azione per il rilascio dell'immobile, salvo che l'aggiudicatario non emetta dichiarazione scritta con l'esonero a procedere alla liberazione.

d) **Ruolo del custode giudiziario e doveri dell'occupante l'immobile**

L'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode giudiziario.

– Nei giorni preventivamente concordati con il custode giudiziario l'occupante deve essere presente presso l'immobile pignorato per consentirne la visita da parte dei terzi interessati all'acquisto, accompagnati dal custode medesimo o da suo ausiliario.

– Al custode [*ex* lege o giudiziario] è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione.

– Le parti esecutate nel corso della procedura esecutiva devono provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali ed astenersi dal percepire i frutti e le rendite del bene, che devono essere, invece, acquisiti dalla procedura.

– In caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, ovvero nel caso in cui vi fosse un comportamento, da parte degli esecutati, del detentore, o dell'occupante, ritenuto contrario agli interessi della procedura, il giudice potrà revocare l'autorizzazione ad abitare l'immobile e comunque potrà ordinarne l'immediata liberazione.

– Si precisa che per occupante si intende chiunque utilizzi l'immobile e, dunque, non solo gli esecutati e i loro familiari, ma qualunque altro soggetto,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

indipendentemente dal rapporto che intercorra tra questi ed il debitore.

Il detentore si obbliga ad avvertire il Custode di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibili a far accedere il Custode, eventuali delegati dello stesso, l'Esperto stimatore e gli eventuali interessati all'acquisto, previo avviso – anche telefonico o a mezzo email - di almeno 24 ore.

Per facilitare e razionalizzare le eventuali visite è stata acquisita la disponibilità dei debitori esecutati ad essere presente nei seguenti giorni e orari:

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

e) **Immissione in possesso**

Le parti in contraddittorio tra di loro, procedono alla formale immissione del Custode nel possesso dell'immobile suddetto, di cui i debitori esecutati rimangono temporaneamente meri detentori.

f) **Assicurazione immobile**

In merito all'assicurazione dell'immobile oggetto dell'esecuzione, i debitori esecutati precisano che gli occupanti nulla riferiscono al riguardo

g) **Condominio**

I debitori esecutati precisano che l'immobile oggetto dell'esecuzione risulta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

essere parte del condominio denominato

L'amministratore del condominio è il Sig.

h) **Conclusione delle operazioni**

Alle ore 11.30 sono state ultimate le operazioni di accesso, come sopra descritte. Il presente verbale, composto da n. 7 fogli, viene letto e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che viene immediatamente rilasciata ai debitori esecutati distinta copia estratta anche a mezzo di supporto fotografico, del che è quietanza.

[redacted] [redacted]

Arch. Renato Iacomussi — Avv. Luigi Ulissi

Esperto Stimatore — Il Custode Giudiziario

***

Il verbale viene firmato dagli accompagnatori [redacted] e [redacted] per conferma delle operazioni rese, giusta autorizzazione loro concessa dal debitore esecutato [redacted].

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Sezione IV^ Civile – Esecuzioni Immobiliari

R.g.e.i. n. 581/2023 – G.E. Dr. Giuseppe Lauropoli

INFORMATIVA PER LA PARTE ESECUTATA

Informazioni di carattere generale

- I creditori hanno pignorato il bene immobile interessato, chiedendone la vendita forzata, allo scopo di soddisfare, con il relativo ricavato, i loro crediti nei suoi confronti.
- La procedura esecutiva immobiliare è risulta iscritta come indicato in epigrafe.
- Il giudice dell'esecuzione ha nominato suoi ausiliari lo scrivente quale custode giudiziario del compendio pignorato, nonché un esperto iscritto all'albo dei consulenti tecnici del tribunale ai fini della relativa stima.
- I predetti ausiliari, previo avviso, hanno provveduto a effettuare un sopralluogo presso il compendio pignorato.
- L'esperto, una volta effettuata la stima, depositerà la sua relazione nel fascicolo dell'esecuzione.
- Il giudice dell'esecuzione ha fissato per il giorno **10.4.2024** ore **9.30** l'udienza per l'esame della suddetta relazione, per ordinare la vendita del compendio pignorato nonché per i provvedimenti di cui all'art. 560 c.p.c.
- Tale udienza si celebrerà presso il Tribunale Ordinario di Roma, sito in Roma al Viale Giulio Cesare 54/B.
- La parte esecutata potrà continuare ad abitare nel compendio pignorato – unitamente al suo nucleo familiare – sino al decreto di trasferimento a condizione che consenta l'accesso al custode ed all'esperto stimatore nonché ai potenziali acquirenti, e provveda a tutelare adeguatamente l'immobile e le sue pertinenze, mantenendolo in buono stato di conservazione e rispetti gli obblighi sulla stessa incombenti (a solo titolo esemplificativo: deposito del rendiconto trimestrale, ordinaria manutenzione, riparazione danni, etc.); in difetto il Giudice ne ordinerà la liberazione anche prima dell'emissione del decreto di trasferimento.
- Per le procedure esecutive aventi ad oggetto immobili diversi dall'abitazione il giudice dell'esecuzione ordinerà invece la liberazione dell'immobile pignorato, (anche in funzione della più efficace tutela dell'interesse dei creditori ad un rapido ed effettivo svolgimento della procedura), di regola con l'emissione dell'ordinanza di vendita.
- Avvenuta l'aggiudicazione la liberazione potrà essere richiesta dall'aggiudicatario, il quale – all'atto del pagamento del saldo prezzo potrà, altresì, fare istanza per l'attuazione del decreto di trasferimento a cura del custode – a spese della procedura - decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni; in difetto di tempestiva richiesta dell'aggiudicatario, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, emesso privo della apposita disciplina dell'attuazione ex art. 560 c.p.c. potrà essere eseguito esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.
- Il provvedimento di liberazione dell'immobile e/o l'ingiunzione di rilascio contenuto nel decreto di trasferimento saranno attuati dal custode giudiziario, anche mediante l'ausilio della forza pubblica.
- L'occupante, in vista della liberazione dell'immobile e, comunque, quando ne verrà estromesso dovrà sgomberarlo di tutti i mobili e i documenti che contiene nel termine assegnato dal custode; in difetto gli stessi saranno considerati abbandonati e perciò smaltiti o distrutti.

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- La parte esecutata ha ancora la possibilità di porre rimedio alla situazione sopra descritta, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi, concludendo con tutti i creditori un accordo di composizione della crisi oppure proponendo agli stessi un piano del consumatore, così come già indicato nell'atto di precetto.
- Per intraprendere le predette procedure è necessaria l'assistenza di un legale.
- Ai sensi dell'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione, la parte esecutata può effettuare la conversione del pignoramento, cioè chiedere di sostituire all'immobile pignorato una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e a quelli intervenuti, comprensiva di interessi e spese, oltre quelle di esecuzione.
- Tale istanza dovrà essere depositata presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. per l'autorizzazione alla vendita o l'assegnazione dell'immobile pignorato. Nei procedimenti iniziati a partire dal 13 febbraio 2019, alla istanza dovrà unirsi il versamento di una somma pari ad 1/6 del credito del procedente e degli intervenuti, dedotti gli eventuali versamenti effettuati di cui deve essere fornita prova documentale. Il giudice potrà concedere una dilazione massima di 48 rate mensili per il saldo dell'ammontare dovuto. Nei procedimenti iniziati prima del 13 febbraio 2019 il versamento dovrà essere pari ad 1/5 e la dilazione non potrà eccedere le 36 rate mensili.
- La predetta istanza di conversione è inammissibile se presentata dopo che il giudice abbia autorizzato la vendita del bene o disposto la sua assegnazione.
- È in ogni caso conveniente saldare i creditori – o avanzare la predetta istanza – il più tempestivamente possibile in quanto, con il trascorrere del tempo, il credito vantato da ciascun creditore è destinato ad aumentare a causa degli interessi che maturano periodicamente e delle spese di procedura (ad esempio, se l'istanza viene proposta prima che l'esperto stimatore rediga la perizia, potranno essere risparmiate le spese relative al compenso per il predetto ausiliario).
- Qualora la parte esecutata intenda definire transattivamente la propria posizione debitoria, la relativa trattativa, per i motivi sopra illustrati, è opportuno che sia avviata il più presto possibile con tutti i creditori che partecipano alla procedura, in quanto è sufficiente che anche uno solo di questi lo richieda perché l'immobile pignorato venga posto in vendita. La pendenza del pignoramento o la circostanza che sia già stata ordinata la vendita ovvero che si sia tenuto un qualche esperimento di vendita non impedisce, infatti, che la parte esecutata possa vendere il suo immobile e, con il relativo ricavato, soddisfare, anche a seguito di transazione, i creditori. In tal caso, questi, contestualmente all'incasso delle somme, presteranno assenso alla cancellazione delle eventuali ipoteche e del pignoramento. La soluzione di trovare un acquirente "privato" è preferibile soprattutto se il valore degli immobili è superiore al valore dei debiti. Se infatti, una volta venduto l'immobile e pagati i creditori, residua parte del prezzo, questa spetta all'esecutato e tale parte sarà tanto maggiore quanto più alto sarà il prezzo di vendita del bene.
- In ogni caso, è previsto dall'art. 624 *bis* c.p.c. che, su richiesta di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, la procedura, sentito il parere del debitore, può essere sospesa fino ad un tempo massimo di ventiquattro mesi. Tale sospensione può essere disposta una sola volta nel corso della procedura (anche se concessa per un tempo inferiore a quello massimo sopraindicato) e, laddove sia già stata ordinata la vendita, la relativa istanza può essere proposta soltanto 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 della vendita con incanto. Nel caso in cui la sospensione venga disposta dopo che sia stata eseguita la pubblicità per la vendita, le relative spese saranno maggiori. In ogni caso, per l'emissione del provvedimento di sospensione, è necessario il consenso di tutti i creditori, in quanto se anche un solo creditore munito di titolo esecutivo vi si opponga ovvero ne chieda, in qualsiasi momento, la revoca, la procedura esecutiva sarà destinata a proseguire.

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Qualora non lo abbia già fatto, a seguito dell'invito contenuto nell'atto di pignoramento, la parte esecutata deve effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario del tribunale presso il quale pende l'esecuzione. In mancanza, tutti gli atti e gli avvisi diretti alla parte esecutata saranno comunicati presso la cancelleria. Da ciò consegue che, in assenza di elezione di domicilio, di tali avvisi la parte esecutata potrebbe non avere mai effettiva conoscenza e la procedura potrebbe proseguire e concludersi validamente nei suoi confronti senza che questa ne abbia avuto alcuna informazione.
- L'opposizione alla esecuzione può essere proposta esclusivamente prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Ruolo del custode giudiziario e doveri dell'occupante l'immobile

- Il giudice dell'esecuzione ha nominato un custode giudiziario del compendio pignorato.
- Il custode giudiziario deve effettuare un primo accesso presso l'immobile pignorato e verificare se il bene è occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi; dovrà effettuare accessi periodici almeno con cadenza trimestrale al fine di verificare lo stato del compendio ed il rispetto da parte dell'occupante degli obblighi sullo stesso incombenti.
- Tra i compiti del custode giudiziario vi è anche quello di informare la parte esecutata dello stato del processo esecutivo che si svolge in suo danno.
- Si precisa che l'occupante dell'immobile ne è divenuto *"mero detentore"* e, nel caso si tratti della parte esecutata, potrà continuare ad abitarla alle condizioni previste dall'art. 560 c.p.c.
- L'occupante deve consentire i sopralluoghi dell'esperto estimatore anche all'interno dell'immobile.
- Il detentore ai sensi dell'art. 593 c.p.c. è tenuto a redigere e a consegnare al custode giudiziario il conto della gestione dell'immobile che si intende richiesta con la presente informativa.
- Il custode giudiziario è tenuto a riscuotere a partire dalla data del pignoramento i canoni e le indennità di occupazione. Gli eventuali conduttori, affittuari, nonché occupanti – anche senza titolo – debbono versare detti canoni e/o indennità secondo le modalità che saranno comunicate.
- L'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode giudiziario.
- Nei giorni preventivamente concordati con il custode giudiziario l'occupante deve essere presente presso l'immobile pignorato per consentirne la visita da parte dei terzi interessati all'acquisto accompagnati dal custode medesimo o da suo ausiliario.
- Al custode e al debitore è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione.
- La parte esecutata nel corso della procedura esecutiva deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali ed astenersi dal percepire i frutti e le rendite del bene, che devono essere, invece, acquisiti dalla procedura.
- In tutti i casi di violazione delle disposizioni di cui all'art. 560 c.p.c. il giudice potrà disporre la liberazione dell'immobile.
- Si precisa che per occupante si intende chiunque utilizzi l'immobile e, dunque, non solo l'esecutato e i suoi familiari, ma qualunque altro soggetto, indipendentemente dal rapporto che intercorra tra questo ed il debitore.

INFORMATIVA PER GLI EVENTUALI COMPROPRIETARI (NON ESECUTATI)

- Anche qualora la parte esecutata non sia l'esclusivo titolare del diritto reale sul bene oggetto di pignoramento e vi siano altri titolari che non siano obbligati verso i creditori, e sia stata pertanto pignorata solo la quota di spettanza dell'esecutato, il giudice dell'esecuzione può disporre la vendita

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

forzata del diritto nella sua interezza allo scopo di soddisfare i creditori con il ricavato derivante dalla quota pignorata.

- Qualora i contitolari intendano chiedere la divisione del bene in natura o vedersi attribuire la quota della parte esecutata ex art. 720 c.c., è necessario che propongano apposita istanza al giudice dell'esecuzione. In tal caso si potrà procedere allo scioglimento della comunione dinanzi al medesimo giudice dell'esecuzione solo ove vi sia il consenso espresso di tutte le parti e degli interessati. La somma versata per l'acquisto della quota si sostituirà alla quota del bene pignorata e quest'ultima verrà attribuita per intero ad uno o più dei contitolari, diversi dall'esecutato, che ne abbiano fatto richiesta e pagato il prezzo corrispondente.
- Altra possibile soluzione per conseguire il risultato di evitare la vendita dell'immobile è raggiungere un accordo con i creditori pagando i debiti per conto dell'esecutato.

***

Maggiori informazioni su tutto quanto sopra indicato potranno essere richieste al custode giudiziario.

Roma, 12.2.2024

Avv. Luigi Ulissi
Il custode giudiziario

Per ricevuta, in pari data [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura, redatta in duplice copia, oltre quella da registrare, Signor /Società [redacted] NATO IL [redacted] RES- [redacted]

in seguito indicat con la qualifica di **"comodante"**, nella qualità di proprietari del bene IDENTIFICATO NEL CATASTO FABBRICATO DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 934 PARTICELLA 428 SUB 12- Z.C.4 CATEGORIA A/4 CLASSE 2 VANI 3.5 VIA NATALE PALLI, 25 PIANO 3 INT. 8 RENDITA CATASTALE € 433.82

e Signor /Società [redacted] NATO IL [redacted] A [redacted]

in seguito indicat con la qualifica di **"comodatario"**, stipulano e convengono quanto segue:

CONSEGNA - Il comodante consegna, al comodatario, che accetta nello stato di fatto in cui trovasi, il bene come sopra descritto, affinchè se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati.

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale -- è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

...to del bene...

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL COMODATARIO ~~IL COMODANTE~~

IL COMODANTE ~~IL COMODATARIO~~

[redacted]

[redacted]

ROMA - 7/4/2021

7 APR. 2021

REGISTRATO CON EURO 200,00

IL DIRIGENTE

D. Destato

ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: IACOMUSSI RENATO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c53b5db3745a7ed

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009