

VERBALE DI SOPRALLUOGO

.

Tribunale Ordinario di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 825/2022

G.d.E. Dott.ssa Bianca Ferramosca

Creditore Procedente: Bcc di Roma Soc Coop a rl

Debitori: Sig.

.

Il giorno 13 (tredici) del mese di ottobre dell'anno 2023 alle ore 10,10

sono presenti:

-il Notaio Alberto Vladimiro Capasso nella qualità di Custode Giudiziario del compendio pignorato;

-Il CTU Arch Eufemia Trezza

- Arch Domenico De Matteis (colloquio 20202020 dell' Arch. T. P. 22201)

I debitori eseguiti, S

sono stati avvertiti dal

Custode il giorno 3 Ottobre 2023, con raccomandata n che, da un

controllo sul sito di Poste Italiane, risulta essere stata consegnata il giorno 7 ottobre

c.m.

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il sopralluogo presso gli immobili ubicati in Roma in Via Poggio Sannita n. 14,

Censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Roma al foglio 666, particella 1631:

1

- sub 2, categoria A7, Classe 4, consistenza 7,5 vani, piano T.1 (appartamento e corte annessa);

- sub 1, z.c. 6, cat C6., mq. 111, piano S1 (locale garage).

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 18.07.2023, provvede a mettere a conoscenza l'occupante e/o debitore delle seguenti circostanze: *“egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto “mero detentore” dell'unità immobiliare pignorata; che, se non consentirà, il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore 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; 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”.*

Con l'odierno sopralluogo il Custode, nello specificare anche le altre attività oggetto della Custodia, precisa che, per il corretto svolgimento del suo incarico ed anche al fine di tutelare la dignità e la riservatezza di tutti i soggetti (debitori e occupanti), è richiesta la massima collaborazione da parte degli occupanti stessi, con l'avvertenza che anche il minimo impedimento verrà evidenziato al Giudice dell'Esecuzione al fine di prendere i necessari provvedimenti a tutela della procedura.

A questo punto il Custode prende atto che l'immobile è occupato dal

Signor/a

non

Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e l'Amministratore è il

Sig. _____ con studio in _____

In merito alle condizioni dell'appartamento il Custode rileva quanto segue:

Condizione ordinaria da soffitto presente interventi non conformi con la destinazione e pavimenti nel piano interrato. Nel giardino esistano macerati non ritenuti nella pianura, destinati a ricevere rifiuti.

In merito alle condizioni del garage il Custode rileva quanto segue::

Risultano interventi di trasloco di arredi e mobili con destinazione abitativa senza la presenza di un bagno e un cucinino.

Le parti rilevano quanto segue:

Il Sig. ^{***} dichiara di essere in condizioni di salute particolarmente delicate essendo in attesa di un intervento di trapianto d'organo polmonare.

Patologia che ha determinato la
perdita del posto di lavoro e impossibilità
di averne un altro.

Il sottoscritto custode informa che l'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione
dell'ordinanza di vendita è prevista per il 6.02.2024 alle ore 11.20.

Il sottoscritto Notaio consegna:

1) al debitore, agli occupanti o ai comproprietari non debitori apposito mod
informativo scaricabile dal sito del Tribunale di Roma (sez. modulistica);

2) il modulo contenente le modalità per i versamenti di bonifici sull'apposito
per le custodie, vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione, presso la Banca di
Credito Cooperativo di Roma - Ambienti Giudiziari Roma.

Alle ore 11.45, completate le operazioni di sopralluogo, viene
chiuso il presente verbale la cui copia viene inviata tramite mail/pec
all'indirizzo

Roma, li 1/2

Il Custode

Notaio Alberto Vladimiro Capasso

Il C.T.U

Arch Eufemia Trezza

IL COLLABORATORE del CTU

Domenico La Torre

Occupante