

L'anno 2025, il giorno 28 del mese di aprile, alle ore 9,40
io sottoscritto Giovanni Berionne, notaio in Roma con studio in Viale Rossini n. 7, nominato
custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 890/2024 R.G. Es. Imm. Tribunale di ROMA
- Giudice dott. Giuseppe Laurovoli, promossa da e, per essa, dalla
mandataria
contro il signore:

unitamente all'esperto stimatore geometra Marco Marcelli, nominato dal medesimo Giudice
per la stima dei seguenti beni pignorati:

Immobili in Comune di Roma, Via Francesco Giacomo Tricomi n. 30 consistenti in:

- Appartamento censito al Catasto Fabbricato del Comune di Roma al foglio 413, particella 1550, sub 6, cat. A/7 cons. 6.5 vani;
- Autorimessa censita al medesimo foglio e particella sub 47;
- Autorimessa censita al medesimo foglio e particella sub 29;
- Altro fabbricato da accatastare censito al medesimo foglio e particella, sub 18

premesse:

- di aver fissato il primo accesso ai beni pignorati per oggi 28.04.25 alle ore 9:30 previo accesso alla parte esecutata a mezzo raccomandata A.R. n. 20068308463-9 ricevuta in data 18.04.25;
- mi sono dunque recato in Via Francesco Giacomo Tricomi n. 30, unitamente all'esperto stimatore per effettuare il sopralluogo.

Il c.t.u. svolge attività di sopralluogo, fotografie e rilievi come da press, con la collaborazione del proprietario presso individuato.

Il c.t.u. mi consegna copia di una precedente perizia dallo stesso redatta in occasione di precedente vicenda per altre procedure.

Il c.t.u. precisa che il sub 18 è costituito dalla rampa di accesso agli spazi destinati a parcheggio sub 29 e 47.

Il sub 6 è costituito dall'abitazione e dalle cote.

L'interno dell'abitazione di interesse che lo individua a livello individuabile è il B4.

All'interno dell'appartamento ho rinvenuto la presenza

di

- Cod. Fisc.

nato a

residente in

identificato a mezzo carta d'identità n.

rilasciata dal Comune di

il

nella qualità di proprietario; e nel:

nonché di

pec.

Il sig.

declina che la moglie e le figlie

non sono in casa per essere le prime al lavoro e le seconde
a scuola, ma che la moglie è a conoscenza delle procedure
esecutive per le quali è redatto il presente verbale.

Ciò premesso, provvedo a consegnare al sig.

INFORMATIVA IMPORTANTE che provvedo a leggere invitando a prestare la massima
attenzione e che allego al presente verbale;

nonché decreto del G.E. dell'11.02.25 che fissa l'udienza ex art. 569 c.p.c. al 28 gennaio
2026 ore 9:30;

Il sig.

declina che l'immobile è compreso in

un Condominio ed in un Comprensorio più grande costituito da
un Consorzio, in vista di comunicare i recapiti degli am-
ministratori sia del Condominio che del Consorzio, dichiara
che è in regola con i pagamenti nei confronti del Condominio
mentre risultano passività nei confronti del Consorzio per
circa euro 10.000; le utenze di energia elettrica, acqua e
telefono sono tutte intestate al sig. - consegn

copie delle bollette di energia elettrica -
L'unità immobiliare è fornita da gas attraverso un bombolone
sito nel giardino -

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giustizia è la legge
e-mail:

comunicare alla Presidente del
del

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Accertamento del soggetto che occupa, possiede, detiene o abbia il godimento del
compendio pignorato.

Ho, quindi, richiesto al sig.

chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio pignorato e questi mi ha riferito che il
compendio pignorato è nelle

possesso e/o detenzione de sig
nato a

Il

residente in questa casa, insieme alla loro figlia, nata
recupito telefonico n.

- in forza di contratto di assegnazione delle case coniugale a
seguito di separazione personale.

- senza alcun titolo giustificativo al momento esigibile.

Ho invitato pertanto l'occupante a giustificare il possesso del compendio pignorato
facendomi pervenire, entro cinque giorni, da oggi, copia del relativo contratto ove esistente e
che, qualora lo stesso non sarà esistente ovvero non sarà opponibile alla procedura, si
procederà alla liberazione immediata dell'immobile.

Provvedo inoltre a rendere edotto che
occupanti del fatto che:

- in forza della procedura esecutiva sono meri detentori dei beni (salva esibizione di un valido
titolo opponibile alla procedura); che se non consentono il regolare svolgimento dell'accesso
potranno essere adottati i provvedimenti di cui all'art. 560, terzo comma, (diniego
dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di
liberazione);

- tutti gli interessati all'acquisto del bene hanno diritto di esaminare gli immobili e, pertanto,
utilizzerò i recapiti anche telefonici sopra trascritti onde concordare tempi e modalità delle
visite;

- il comportamento che ostacoli le visite verrà immediatamente comunicato al Giudice
dell'Esecuzione al fine dell'emissione dei provvedimenti di cui al sopra richiamato articolo
560 c.p.c.;

- dovrà essere versato sull'apposito cc per le custodie, vincolato all'ordine del Giudice
dell'esecuzione quanto dovuto per l'occupazione dei beni di cui alla procedura in oggetto
(canoni di locazione; indennità di occupazione).

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

Il presente verbale viene chiuso alle ore 10,10 -

Roma, 28/4/2025