

VERBALE DI SOPRALLUOGO

*Procedura esecutiva immobiliare n. 954/2023**GE dott. ssa Miriam Iappelli*

Il giorno 07 novembre 2024 alle ore 13 30 sono presenti presso gli immobili siti nel Comune di Roma, Via Agostino Mitelli n. 60 e precisamente:

- 1) Appartamento posto al piano 1, scala B, interno 2 (censito NCEU di detto Comune al fg 664, part. 3089, sub 73);
- 2) Locale garage piano TE interno 37 (censito al NCEU al foglio 664, part. 3089, sub. 38);
- 3) Locale deposito posto al piano TE, scala B int. 2 (censito al NCEU di detto Comune al fg 664, part.lla 3089, sub 64)

nella qualità di custode giudiziario l'Avv. Alessandra Tuzj ed il CTU nominato Arch. Pierluigi Trifilio, i quali procedono al prescritto accesso.

E' altresì presente sul luogo il Sig. _____
nella qualità di debitore esecutato

Il custode provvede a rendere edotto l'occupante l'immobile sopra descritto che:

- 1) è divenuto mero detentore dell'unità immobiliare pignorata;
- 2) se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, potrà essere revocata la autorizzazione del GE ad occupare il bene e disporsi il rilascio forzoso;
- 3) 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 cpc non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita;

4) potrà richiedere la sospensione della esecuzione immobiliare in oggetto ai sensi dell'art. 624 bis c.p.c., su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e del debitore fino a ventiquattro mesi.

L'Avv. Tuzi osserva quanto segue:

Il compendio migrato risulta parte integrante di un complesso condominiale il cui Condominiere è il sig.

il sig. delucidare di occupare il bene insieme alle sue famiglie (moglie e due figli uno maggiorenne e l'altro minore) - Il CTU ha provveduto ed effettuato il rilievo metrico e fotografie dell'immobile già rilevato nelle camere da letto e bagno entrambi privi di porte. Il sig.

delucidare che tratteni di tubazioni del piano superiore con perdite più uscite - Il CTU ha elucido il debitore la documentazione con esperto foglio. Il CTU delucidare di non aver presentato al comune nessun ~~altro~~ progetto edilizio per Roma, 07 novembre 2024 le opere interne e non ha documentazione in merito

Il custode giudiziario

Avv. Alessandra Tuzi

Alessandra Tuzi

Debitore esecutato

Il CTU nominato

Arch. Pierluigi Trifilio

P. Trifilio