

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Tribunale Ordinario di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 99/2024

G.d.E. Dott. Romolo Ciufolini

Creditore Procedente

Debitore: sig

Il giorno 21 (ventuno) del mese di marzo dell'anno 2025 alle ore

12,00

in Roma, Via Valle dei Fontanilli n. 32, sono presenti:

-il Notaio Emilio Rummo, nella qualità di Custode Giudiziario del
compendio pignorato;

-il CTU Ing Roberto Villa;

- sig

, esecutorio

I debitori esecutati, sono stati avvertiti dal Custode mediante
raccomandata A/R n. inviata il
consegnata in data

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode
Giudiziario il sopralluogo presso bent immobili siti in Roma (RM),
Via Valle dei Fontanilli n. 32 e precisamente:

- Locale autorimessa censito al Catasto Fabbricati di Roma
(RM) al foglio 197, p.lla 1796, sub.15, cat C/6, mq. 16,
piano terzo interrato, interno 12, nel Euro 98,33;

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 5 Dicembre 2024, 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. debito

_____ (conduttore
debitore esecutato) in assenza/in forza di regolare contratto di
locazione stipulato in data _____ e registrato in
data _____ di cui si esibisce/ non si esibisce
copia.
Il Signor _____ in merito al
rapporto di locazione in corso dichiara quanto segue:

- Il Custode concorda con l'occupante l'immobile Signor/a _____
che il VENERDI di ogni
settimana egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze della
procedura.

- Il Custode comunica che da questo mese le modalità di
pagamento del canone di locazione dovranno essere le seguenti:

- versamento del canone mensile come da istruzioni contenute nel modulo predisposto dal Tribunale di Roma (che si allega alla presente), da versare entro il giorno 5 del mese.

- Copia del bonifico dovrà essere inviata a mezzo mail all'A.N.V.I. - Associazione Notarile per le Vendite all'Incanto - anvi@notariato.it

- Locale autorimessa censito al Catasto Fabbricati di Roma (RM) al foglio 197, p.lla 1796, sub. 26, cat C/6, mq. 16, piano terzo interrato, interno 22, rel Euro 98,33;

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 5 Dicembre 2024, 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

A questo punto il Custode prende atto che l'immobile è occupato dal
Signor/a ASTE 

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

Il Custode concorda con l'occupante l'immobile Signora

che il VENERDI di ogni settimana

egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze della procedura.

Il Custode comunica che da questo mese le modalità di pagamento del canone di locazione dovranno essere le seguenti:

-versamento del canone mensile come da istruzioni contenute nel modulo predisposto dal Tribunale di Roma (che si allega alla presente), da versare entro il giorno 5 del mese.

Copia del bonifico dovrà essere inviata a mezzo mail all'A.N.V.I. - Associazione Notarile per le Vendite all'Incanto - anvi@notariato.it

I predetti immobile risultano essere siti in un Condominio e

l'Amministratore è il Sig. _____ con

studio in _____

In merito alle condizioni degli immobili il Custode rileva quanto segue:

normale in relazione all'uso da
Attualmente è vuoto, l'unità 2,
mentre l'unità 1 è attualmente
occupata da beni del sig

Le parti rilevano quanto segue:

nulla

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 23 settembre 2025 alle ore 10,00.

Il sottoscritto Notaio consegna :
decreto di nomina nonché informativa per la parte esecutata, la quale dichiara di averlo ricevuto;

inoltre:

- 1) ai debitori o ai comproprietari non debitori apposito modello informativo scaricabile dal sito del Tribunale di Roma (sez. modulistica);

ASTE
GIUDIZIARIE®

Alle ore 12:20, completate le operazioni di
sopralluogo, viene chiuso il presente verbale la cui copia viene
inviata tramite mail/pec
all'indirizzo

Roma, li 21/03/2025

Il Custode

Notaro Emilio Rummo

Il C.T.U.

Ing. Roberto Villa

Occupante

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®