ALLEGATO N. 17 A

TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

R.G.E. 468/2023, G.E. d'AMBROSIO Federica

[redacted] **C/** [redacted]

Il giorno 29/10/2024 ore 15.30, contrariamente a quanto erroneamente riportato nella R.A.R. ma come concordato telefonicamente e a mezzo mail, sono convenuti in Roma (Rm), presso il compendio pignorato sito in Roma, con accesso da Via Cesare Bazzani n. 38 censiti al Catasto Fabbricati:

- **foglio 1127, part.lla 1494, sub. 1, piano S1-T-1, Z.C. 6, Cat. A/7, classe 5, vani 15,5, superficie catastale totale 352 metri quadrati, r.c. € 2.721,73**;

- oltre a locale autorimessa sito in Roma Via Cesare Bazzani n. 36, sita al piano seminterrato, della consistenza catastale di metri quadrati 233 identificato al Catasto fabbricati del Comune di Roma al **foglio 1127, part.lla 1494, sub. 2, piano S1, zona censuaria 6, Cat. C/6, classe 9, consistenza catastale metri quadrati 233, superficie catastale totale 262 metri quadrati, r.c. € 589,64**

il sottoscritto Dott. Fabrizio Ricciardi quale custode giudiziario, nominato dal G.E. e l'esperto stimatore Arch. Cicognani Ambra Marina, nonché LA SIG. RA [redacted] QUALE PROPRIETARIA DELLA QUOTA 1/2 DEL COMPENDIO PIGNORATO

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

Il custode provvede a rendere edotte le parti oggi presenti che:

1) in virtù della procedura esecutiva de qua il debitore esecutato [redacted] è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate;

2) che se non consentiranno il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento anche agli ulteriori sopralluoghi dell'esperto stimatore e del custode giudiziario tutte le volte in cui ciò si renda necessario per le esigenze della procedura da concordarsi a mezzo contatto telefonico [redacted] ,mail [redacted] potrà essere revocata la loro autorizzazione ad occupare il bene e ne verrà disposta la liberazione, e che tale provvedimento verrà comunque adottato in caso di aggiudicazione.

All'esito della liberazione i beni mobili non ritirati nel termine di legge verranno smaltiti o distrutti;

3) in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c. il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita e per una sola volta, la conversione del pignoramento sostituendo alle cose pignorate una somma di denaro pari 1/6, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese con istanza accompagnata da cauzione, e possibilità

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

Si procede quindi a visitare i compendi pignorati che risultano essere così composti:

GIARDINO DI PERTINENZA

AL PIANO TERRA DISIMPEGNI SOGGIORNO, SALA DA PRANZO, CUCINA, 5 CAMERE, 4 BAGNI CON ANNESSI BALCONI A LIVELLO PORTICO, E GIARDINO DI PERTINENZA.

AL PIANO PRIMO DISIMPEGNO 2 CAMERE, UN BAGNO SOFFITTA CON ANNESSI DUE BALCONI.

AL PIANO SEMINTERRATO DISIMPEGNI CON ANNESSA CENTRALE TERMICA E CANTINE E GARAGE.

NEL CORSO DEL SOPRALLUOGO È EMERSA UNA DIVERSA DISTRIBUZIONE E UN DIVERSO UTILIZZO DEGLI SPAZI INTERNI.

IL TUTTO SARÀ MEGLIO PRECISATO NELL'ELABORATO. L'ARCH. CIGOGNANI CHIEDE DOCUMENTAZIONE, PROGETTI, RELATIVI AL FABBRICATO

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

di pagamento anche rateale del residuo fino ad un massimo di 48 rate mensili;

4) in base a quanto disposto dall'art. 624 – bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a 24 mesi. L'istanza può essere proposta 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 dell'incanto;

5) si segnala, inoltre, che non oltre dieci giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c., il debitore può chiedere al Giudice di disporre la vendita diretta alle condizioni e nei modi indicati dall'art. 568 bis c.p.c. Dovranno essere regolarmente versate le spese condominiali/consortili nelle more della procedura esecutiva;

L'amministratore del condominio/consorzio è IL SIG. [redacted]

Si avvisa che a partire dal mese di novembre la quota di ½ del canone di locazione, relativo al contratto di locazione stipulato in data 26/07/2022 come da foglio istruzioni bonifici che si rilascia e che è parte integrante del presente verbale DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI ALLA PROCEDURA

L'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il 20/01/2025, ore 13.00.

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

All'interno non sono presenti arredi e non vi sono animali.

Il tutto sarà individuato e descritto nell'elaborato peritale dell'Arch. Arch. Cicognani incaricato, che oggi procede a rilevare consistenze e finiture dei compendi pignorati.

A tal riguardo il debitore, e chiunque occupi l'immobile, è diffidato dal concedere in uso, abitazione, comodato, affitto o a qualsiasi altro titolo il bene o parte di esso a persone diverse da quelle oggi identificate o indicate come con lui residenti.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 18 10 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.

Fabrizio Pi
Cicognani

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

ALLEGATO N. 17B

TRIBUNALE DI ROMA - IV SEZ. CIV.
RGE 468/2023 G.E d'Ambrosio Federica
[redacted] c/o [redacted]
Il giorno 13 novembre 2024, come concordato tramite telefono e messaggi, sono convenuti in Roma presso il compendio pignorato sito in Roma, con accesso da Via Cesare Bazzani 38 censito al NCEU alle ore 15.00 Fg 1127 - Part. lla 1494 - sub 1 p. S1/T/1/2 ed locale autorimessa sito in Via Cesare Bazzani 36 piano S1 censito al NCEU Fg. 1127 - Part. lla 1494 - Sub 2 p. S1 l'Esperto stimatore Arch. Anna Marina Cicognani e la Sig.ra [redacted] quale proprietaria della quota di 1/2 del compendio pignorato si sono incontrati presso l'immobile in oggetto dove la Sig.ra [redacted] ha fatto trovare copia del progetto dell'immobile, privo di timbro di approvazione della Commissione Edilizia e Regolamento [redacted]
Alle ore 16.00 redige il presente verbale
Cicognani [redacted]

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

ALLEGATO N. 17c

TRIBUNALE DI ROMA - IV sez. civile
RGE 468/2023 G.E Dott.ssa Federica d'Ambrosio
[redacted] c/o [redacted]

Il giorno 3 dicembre 2024, come concordato telefonicamente mi sono recata presso il compendio pignorato sito in Roma Via Cesare Bazzani 38 censito al NCEU al Fg 1127 P.lla 1494 sub 1 e locale autorimessa sito alla medesima via al civico 36 censito al NCEU al sub 2. l'Esperto Stimatore Arch. Ambra Marina Cicognani e la Sig.ra [redacted] alle ore 15.15 [redacted]. la Sigra [redacted] consegna copia di atto di compravendita del 16.06.1997, inizio lavori, fine lavori. Alle ore 15.30 si chiude il presente verbale.

L.s.c.

Cicognani [redacted]

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