

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Tribunale Ordinario di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 1141/2023

G.d.E. Dott Romolo Ciufolini

Creditore Procedente: Banca Mediolanum srl

Debitore: ***

.

Il giorno 24 (ventiquattro) del mese di gennaio dell'anno 2025 alle ore 16,10... in Roma, Via Francesco Donati n. 191, sono presenti:

-il Notaio Prisca De Angelis, nella qualità di Custode Giudiziario del compendio pignorato; ***

-Il CTU Arch. Eufemia Trezza

.....
la debitrice esecutata, è stata avvertita dal Custode mediante raccomandata A/R n

che da un controllo sul sito di Poste Italiane risulta consegnata in data 4 gennaio 2025.L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il sopralluogo presso immobile sito in Roma (RM), Francesco Donati n. 191 censita al Catasto Fabbricati

di Roma (RM) al foglio 1104, p.lla 643, sub. 5, z.c. 6, CAT A/2, classe 4, vani 5,5, rendita catastale euro 653,32 oggetto della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe.

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 27 novembre 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

due figli minori, la quale

di dichiarare su di diritto o verso dei
unioni
presenzi al sopralluogo

(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.

Associazione Notarile per le Vendite all'Incanto ***

l'Amministratore è il Sig. _____ con

In merito alle condizioni dell'immobile il Custode rileva quanto

segue:

Le parti rilevano quanto segue:

le righe di du' ore di esser venute
e conoscenza delle presenti procedure
sola mente da un paio di giorni.

do I go
messaggio whatsapp -

2. è evidente che l'atto di
pregiudicamento è stato perfezionato
presso l'interlocutorio di pregiudicamento e
che la residenza dell'attore è in
lo stesso luogo dove si trova il

Si preise che il cliente si fuma
con il suo collaboratore per
procedere ai rilievi per la
perizia.

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 22 aprile
2025 alle ore 11,00.

Il sottoscritto Notaio consegna :
decreto di nomina nonché informativa per la parte eseguita, 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).

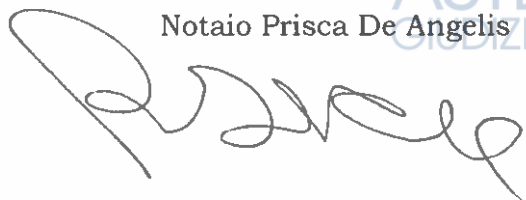
Alle ore 16,55, completate le operazioni di
sopralluogo, viene chiuso il presente verbale la cui copia viene
inviata tramite mail/pec

all'indirizzo.

Roma, li .

Il Custode

Notaio Prisca De Angelis



Il C.T.U

Il CTU Arch. Eufemia Trezza