

VERBALE DI SOPRALLUOGO NEGATIVO

.

Tribunale Ordinario di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 285/2023

G.d.E. Dott. R. Ciufolini

Creditore Procedente: Banca Nazionale del Lavoro Spa

Debitori: sig

.

Il giorno 28 (ventotto) del mese di giugno dell'anno 2024 alle ore 14,30....
in Roma, Via Clemente IX n. 80 sono presenti:

-il Notaio Cristiano Cavicchioni, nella qualità di Custode Giudiziario del
compendio pignorato;

-Il CTU Ing Alessandro Tattoli

I debitori eseguiti, sig , sono stati
avvertiti dal Custode mediante raccomandata l n. , inviata il
4.6.2024, che da un controllo sul sito di Poste Italiane risultava disponibile per il
ritiro dal 10 giugno 2024 presso l'ufficio .

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il
sopralluogo presso l'appartamento sito al secondo piano della scala B, in Roma
(RM) Via Clemente IX n. 80, censito al Catasto Fabbricati di Roma al fg 354, p.lla
1269, sub. 503 (già sub 6), cat A/2, classe 3, interno 6A, metri quadri 58, z.c. 5, rcl
Euro 759,19, oggetto della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe.

Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e l'Amministratore è il

Sig. _____ con studio in _____

Le parti rilevano quanto segue:

Si dà atto che dopo diversi
tentativi sia di citazione
del portatore sia di recupero
della porta non viene conseguita
l'accesso in questo senso e
nessuno ne presente nell'esistenza.

Il custode lascia l'avviso di contattare l'ANVI presso:

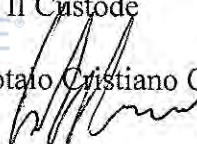
Alle ore 15,05, completate le operazioni di tentativo di accesso,
viene chiuso il presente verbale la cui copia viene inviata tramite mail/pec
all'indirizzo _____

Roma,

28/06/2024

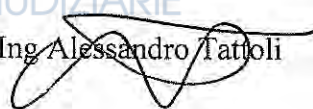
Il Custode

Notaio Cristiano Cavicchioni



Il C.T.U.

Ing. Alessandro Tattoli



VERBALE DI SOPRALLUOGO

.

Tribunale Ordinario di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 285/2023

G.d.E. Dott. R. Ciufolini

Creditore Procedente: Banca Nazionale del Lavoro Spa

Debitori: sig.

.

Il giorno 15 (quindici) del mese di luglio dell'anno 2024 alle ore 14,40

in Roma, Via Clemente IX n. 80 sono presenti:

-il Notaio Cristiano Cavicchioni, nella qualità di Custode Giudiziario del
compendio pignorato;

-Il CTU Ing Alessandro Tattoli

- sig. (esecutore)

- sig. (esecutore)

(alle ore 14,50 u.s. si è
incontrato)

confermando la situazione
e con presenza di

rendendo in

riscontro delle

Per il primo accesso che ha avuto esito negativo i debitori esecutati, sig.

, sono stati avvertiti dal Custode

mediante raccomandata l. n. (), inviata il 4.6.2024, che da un

controllo sul sito di Poste Italiane risultava disponibile per il ritiro dal 10 giugno

2024 presso l'ufficio postale

Successivamente contattati dai debitori, ai quali è stato data comunicazione a mezzo

mail inviata il 5 luglio u.s. e riscontro telefonico, del sopralluogo di oggi.

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il sopralluogo presso l'appartamento sito al secondo piano della scala B, in Roma (RM) Via Clemente IX n. 80, censito al Catasto Fabbricati di Roma al fg 354, p.lla 1269, sub. 503 (già sub 6), cat A/2, classe 3, interno 6A, metri quadri 58, z.c. 5, rcl Euro 759,19, oggetto della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe.

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 6 maggio 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/la _____

e dei loro due figli
di cui uno minore

_____ (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 LUNEDÌ 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 (consegnato alla parte), 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

Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e l'Amministratore è il

Rag. _____, con studio in _____ email: _____

In merito alle condizioni dell'immobile il Custode rileva quanto segue:

*l'immobile è abitabile ma richiede opere di
manutenzione ordinaria. Il CV in fase di
spollimento sono alcune difformità rispetto alla
planimetria depositata in Comune*

Le parti rilevano quanto segue:

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 7 gennaio 2025 alle ore 11.00.

Il sottoscritto Notaio consegna :

decreto di nomina nonché informativa per la parte eseguita, i /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 _____, completate le operazioni di sopralluogo, viene chiuso il presente verbale la cui copia viene inviata tramite mail/pec all'indirizzo_

Roma, li 15/07/2024...

Il Custode

Notaio Cristiano Cavicchioni



Occupante

Il C.T.U

Ing Alessandro Tattoli



Debitori eseguiti