

TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

R.G.E. 310/2019, G.E. Dott.ssa MAZZARO Flora

**VERBALE DI SOPRALLUOGO**

Il giorno 18/12/20 alle ore 10,30, sono convenuti in Roma (Rm):

Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, il sottoscritto Dott. Fabrizio Ricciardi quale custode giudiziario, nominato dal G.E. e l'esperto stimatore Arch. Mauro Bitetti.

Nonché ~~\_\_\_\_\_~~ identificat a mezzo ~~\_\_\_\_\_~~

Il custode provvede a rendere edotta la parte oggi presente che:

1) in virtù della procedura esecutiva de qua il debitore esecutato 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 al numero ~~\_\_\_\_\_~~ o a mezzo mail all'indirizzo ~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~, potrà essere revocata la loro autorizzazione ad occupare il bene e ne verrà disposta la

liberazione, e che tale provvedimento verrà, probabilmente, adottato all'udienza di cui all'art. 569 c.p.c., alla quale pertanto è loro interesse partecipare ed ancora che 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, 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 pari ad 1/6 di detto importo, e possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad un massimo di 48 mesi per i procedimenti iniziati dopo del 13 febbraio 2019;

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) dovranno essere regolarmente versate le spese condominiali nelle more della procedura esecutiva;

6)l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il  
28/09/2021, ore 10,30.

L'immobile fa parte di un Condominio il cui amministratore è

Il 516 con studio in

tel fax mail

Si procede quindi a visitare i compendi pignorati:

1)Proprietà superficaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel  
Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno  
1, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio  
1150, Part.IIa 2617, Sub 96, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe  
8, Consistenza 14 mq, Superficie Catastale 14 mq, rendita €  
30,37;

2) Proprietà superficaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel  
Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno  
2, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio  
1150, Part.IIa 2617, Sub 97, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe  
8, Consistenza 14 mq, Superficie Catastale 14 mq, rendita €  
30,37;

3)Proprietà superficaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel  
Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno  
3, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio  
1150, Part.IIa 2617, Sub 98, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe  
8, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 13 mq, rendita €  
28,20;

4) Proprietà superficiaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno 4, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1150, Part.lla 2617, Sub 99, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 13 mq, rendita € 28,20;

5) Proprietà superficiaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno 5, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1150, Part.lla 2617, Sub 100, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 13 mq, rendita € 28,20;

6) Proprietà superficiaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno 11, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1150, Part.lla 2617, Sub 106, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 14 mq, rendita € 28,20;

7) Proprietà superficiaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno 16, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1150, Part.lla 2617, Sub 111, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 13 mq, rendita € 28,20;

8) Proprietà superficiaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno 17, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1150, Part.lla 2617, Sub 112, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 13 mq, rendita € 28,20;

9) Proprietà superficiaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno 18, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1150, Part.lla 2617, Sub 113, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 13 mq, rendita € 28,20;

10) Proprietà superficiaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno 19, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1150, Part.lla 2617, Sub 114, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 14 mq, rendita € 28,20;

11) Proprietà superficiaria immobile C/6 (autorimessa), sito nel Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano T, interno 20, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1150, Part.lla 2617, Sub 115, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe 8, Consistenza 13 mq, Superficie Catastale 14 mq, rendita € 28,20;

12) Proprietà superficiaria immobile C/2 (magazzino-locale deposito), sito nel Comune di Roma, Via Carmelo Maestrini SNC, piano 1, interno A, scala C, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 1150, Part.lla 2617, Sub 49, Zona Cens. 6, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza 7 mq, Superficie Catastale 9 mq, rendita € 24,22.

Il tutto sarà individuato e descritto nell'elaborato peritale del Arch. Bitetti incaricato, che oggi procede a rilevare consistenze e finiture del compendio pignorato.

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 \_\_\_\_\_ e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.