

VERBALE SOPRALLUOGO ED IMMISSIONE NEL POSSESSO

Il giorno 12 giugno 2023, in Roma, Via Salussola n. 19, Piano primo, Int. 1, sono presenti il custode giudiziario nominato nella procedura esecutiva n. 24/2022, avv. Silvia Colamedici, e l'esperto stimatore nominato, Arch. Pierluigi Trifilio.

A) ACCESSO ESEGUITO

Il custode esegue il sopralluogo presso l'immobile in Via Salussola n. 19, Piano primo, Int. 1, (distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 344, part. 1730, sub. 7, z.c. 6, cat. A/3, vani 5,5, p.l., int. 1, rendita catastale 923,17) e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'immobile risulta:

Occupato

da:

SIG. RA

IDENTIFICATA CON CT

SC.

UNITAMENTE ALLA SIG. RA

Stato civile: _____

il quale lascia i suoi recapiti: tel. _____

cell. _____

Email: _____

nella qualità di _____

debitore

conduttore sulla base di contratto di locazione / comodato del _____ registrato il _____ (di cui consegna una copia al custode)

occupante senza titolo

altro _____

Il custode rende edotto l'occupante che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto mero detentore delle unità immobiliari pignorate e che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore 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. Il

custode comunica che a far data dal prossimo mese di _____ le somme dovute a titolo di _____ dovranno essere versate direttamente alla procedura esecutiva - per il tramite dello scrivente - a mezzo bonifico bancario alle coordinate bancarie che verranno comunicate.

Il custode, altresì, rende edotto l'occupante che all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc, che si terrà in data 06/10/2023, il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: NO AMMINISTRATORE

Altre osservazioni: _____

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode giudiziario di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso, anche telefonico, di almeno 24 ore.

B) ACCESSO NON ESEGUITO

Il custode non ha potuto eseguire l'accesso in quanto:

a) l'immobile risulta disabitato, in quanto il custode ha suonato più al campanello senza alcun

risultato e non vi è alcun nominativo al citofono, da informazioni sul luogo l'immobile non risulta abitato da tempo;

b) pur risultando il seguente nominativo sul citofono _____, nessuno risponde.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Il custode comunica, inoltre, 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.

Altre eventuali osservazioni:

IL PERITO RILEVA LA PRESENZA DI MANTOVANE PARASASSI LUNGO I PROSPETTI DELL'EDIFICIO OLTRE AD UN PONDELLAMENTO DI UN MURO DI SOSTEGNO LUNGO LA RAMPA CONDOMINIALE.

Il custode giudiziario accerta che l'immobile si trova in uno stato di manutenzione:

ottimo buono discreto fatiscente

Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale

Altre eventuali osservazioni:

IL PERITO RICHIEDE ALMA SIC. RA DOCUMENTAZIONE COME DA SEPARATO FOGLIO,

Il presente verbale viene chiuso alle ore 11,30 e, previa lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma, da tutti quanti gli intervenuti.

Il custode giudiziario
Avv. Silvia Colamedici

Il CTU
Arch. Pierluigi Trifilio