

TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. n.° 1048/2022

G.E. Dott. SCOLARO Fernando

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno *20/10/23* alle ore *11.00*, sono convenuti in Roma (Rm)

Via Villalba,46 identificato al 1034, Particella 349, Z.C. 6, Cat

A/2, classe 5, cons. 4 vani r.c. € 557,77, il sottoscritto Dott

Fabrizio Ricciardi quale custode giudiziario, nominato dal G.E.

l'esperto stimatore Arch. SARTI Stefano, nonché *IL S/G.*

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 della somma dovuto per tutti i creditori intervenuti), e possibilità 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) dovranno essere regolarmente versate le spese condominiali nelle more della procedura esecutiva;

6) l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il 20/12/2023 alle ore 11.45.

L'immobile è attualmente condotto in locazione, DAC

Si avvisa il conduttore che la prossima mensilità dovrà essere corrisposta a questa custodia sui conti intestati al Tribunale civile di Roma aperti presso BCC e con le modalità indicate da specifico foglio che sarà allegato e parte integrante del presente verbale.

Si procede quindi a visitare il compendio pignorato, che risulta essere così composto:

AL PIANO TERRA INGRESSO, CUCINA,
SALOTTO, BAGNO, CAMERA E GIARDINO
PERTINENZIALE, OLTRE CANTINA,
RISULTA ALTRESÌ EDIFICATO ALTRO
IMMOBILE, CATASTALMENTE NON INDIVIDUATO
CABÈ SI SVILUPPA SULL'IMMOBILE
OGGETTO DI PROCEDURA

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

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

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 12,20 e, previa

integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.

Banca di Credito Cooperativo di Roma

TRIBUNALE DI ROMA

Accredito tramite Bonifico su Procedure Immobiliari gestite con Relax-Banking Tribunale

La Banca di Credito Cooperativo di Roma consente agli interessati- Custodi Giudiziari, Affittuari, Debitori in conversione di Pignoramento, agli Aggiudicatari ed altri - nell'ambito delle Esecuzioni Immobiliari, di effettuare gli accrediti/versamenti tramite bonifico bancario che, per essere correttamente accreditato sulla procedura, deve rispettare le seguenti condizioni:

- il bonifico deve essere indirizzato sull'Iban del conto corrente intestato al Tribunale di Roma a seconda delle finalità:
IT 75 N 08327 03399 000000310201 per Affitti e Custodie Giudiziarie
- nella causale del bonifico deve essere obbligatoriamente indicato:
l'anno della Pratica
il num. pratica
il numero di lotto (se unico indicare lotto 001)
il motivo del pagamento
il nome debitore
anno 2022 pratica 1048 Lotto 001 MANCINI Gianluca Affitto mese di XXXXXXX

N.B. I bonifici che non rispettano i requisiti richiesti non potranno essere accreditati sul conto del Tribunale.

Agenzia di riferimento: Agenzia 3 Via Sabotino 6/12 00195 Roma
Telefoni: 06-52865026/7/8
Responsabile Alessandro Dante
Direttore Luisa Ciccarelli



Società Cooperativa fondata nel 1954
Sede Legale, Presidenza e Direzione Generale in Via Sardegna, 129-00187 Roma - Tel. 06 5286.1- Fax 06 5286.3306 www.bccroma.it
Iscritta all'albo delle Banche al n. 4516 - Iscritta all'Albo delle società cooperative A149122 - Codice Fiscale e n. iscrizione Registro Imprese di Roma 01275240566 - Partita Iva: 00980931000 - Capitale sociale e riserve 31/12/2013 € 706.865.923 - Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo - Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo - Codice ABI 8327

PER RICEVUTA 20/10/2023



ESEMPLARE DA RESTITUIRE AL DENUNZIANTE

MOD. 1



AGENZIA DELLE ENTRATE

DEDICATA AL CONTRATTO VERBALE DI LOCAZIONE ED AFFITTO DI BENI IMMOBILI

UFFICIO DI FRASCATI

DI DENUNCIA CHE FRA I SIGNORI !!!

NO ME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	
CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			LC ²
NO ME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO	

È STATA STIPULATA LA SEGUENTE CONVENZIONE***

LOCAZIONE

DATA DI ESECUZIONE DELLA CONVENZIONE

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE (Immobile o porzione di esso dato in affitto o locazione) COMUNE - PROVINCIA - LOCALITÀ²

VIA O PIAZZA VILLALBA N. CIVICO 46 PIANO 1° USO ABITATIVO

FOGLIO 1034, PARTICELLA 349, SUB. CAT. A/2 REND. 557,77

DURATA DELL'AFFITTO O DELLA LOCAZIONE DAL 05.02.2016 AL 04.10.2020

CORRISPETTIVI PATTUITI 3600,00

ESTREMI DEL VERSAMENTO (DA COMPILARSI A CURA DEL DICHIARANTE)

DATA	CODICE BANCA/POSTE/CONCESSIONARIO	
	AZIENDA	CAB. SPORTELLO



UFFICIO

REGISTRAZIONE IN DATA SERIE

AL N. VERSATO €

(€

IL DIRETTORE

L'imposta dovuta è stata prenotata al partitario campione Serie Art. N.

[Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page]

[Handwritten signature]

AGENCI DINER LIMAS LIMAS LIMAS LIMAS LIMAS LIMAS LIMAS LIMAS	
N.	635
	31
Date	3/2/2016
REG. TO	7200
EL DIRIGENTE	



Amministrazione: **AGE - Agenzia Delle Entrate**

Area Organizzativa Omogenea: **AGEDP3RM - DIREZIONE PROVINCIALE III DI ROMA**

Si dichiara di aver protocollato il
il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP3RM**

Oggetto: **CONS. PROROGA CONTRATTO N.635/2016**

Classificazione:

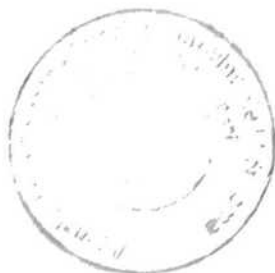
Mittente ***

Diretti Interessati:

Num. protocollo: **0006047**

Data: **17/01/2020 08:43:50**

Ufficio: **FRONT OFFICE UFFICIO TERRITORIALE DI FRASCATI**



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPRM3 UT FRASCATI

17/01/2020 PAG. 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 635 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: TJH16T000635000TK
STIPULATO IL 05/01/2016 REGISTRATO IL 03/02/2016 E PRESENTATO IL 03/02/2016
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: ***
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 05/02/2016 AL 04/02/2020

CORRISPETTIVO ANNUO

(N.PAG. 1 N.COPIE 2)

CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 04/02/2024

EURO

3.600

SCADENZE

05/02/2017	3.600,00	F24	72,00 DEL 02/01/2017
05/02/2018	3.600,00	F24	72,00 DEL 31/01/2018
05/02/2019	3.600,00	F24	72,00 DEL 02/02/2019
05/02/2020	3.600,00		
05/02/2021	3.600,00		
05/02/2022	3.600,00		
05/02/2023	3.600,00		

URIDICI DEL CONTRATTO:

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM. 001 COD.CAT: H501 SEZ.URB: FOGLIO: 1034 PARTIC: 349 SUB:
T/U: U I/P: I
COMUNE DI ROMA (RM)
VIA VILLALBA 46
CATEGORIA A2 , RENDITA EURO 557,77
DAL 05/02/2016: SOGG.001 100,00% CED.N

- SEGUE -