

**VERBALE DI SOPRALLUOGO**

\*\*\*.\*\*\*

**Tribunale Civile di Roma**

**Procedura Esecutiva RGE n. 173/2019**

**G.d.E. Dott. Romolo Ciufolini**

**Creditore Procedente: Banca Polpolare di Sondrio Soc. Coop. P.A.**

**Debitrice:**

\*\*\*.\*\*\*

Il giorno 6 (sei) del mese di Novembre dell'anno 2019 alle ore

10:00 sono presenti:

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

-Il CTU Arch. Cristiana Pacchiarotti;

- LA Sig.ra

il

residente a

malta a

cf

La Sig.ra \_\_\_\_\_ è stata avvertita dal Custode con raccomandata l n. \_\_\_\_\_ la quale risulta restituita al mittente per compiuta giacenza.

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il sopralluogo presso le porzioni immobiliari site in Roma, Via di San Teodoro n. 28 e precisamente: appartamento sito al piano

4, int. 8 e 9 e posto auto al piano seminterrato, oggetto della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe.

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina dell' 11 settembre 2019, 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         

          
*in qualità di proprietaria.*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_ (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 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 depositare entro il giorno 5 del mese, presso il Tribunale di Roma.

Copia del bonifico dovrà essere consegnata presso l'A.N.V.I. - Associazione Notarile per le Vendite all'Incanto - sita in Roma, Via Fabio Massimo n. 72.

Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e  
l'Amministratore è il Sig. \_\_\_\_\_ con  
studio in \_\_\_\_\_

In merito alle condizioni degli immobili il Custode rileva quanto  
segue:

a) Appartamento \_\_\_\_\_ sito \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ piano

quarto: è in buone condizioni,

---

---

---

---

---

---

---

---

b) Posto auto al piano seminterrato, individuato nel primo a destra:

Come confermato dal libretto esentato

---

---

---

---

---

---

---

---

Le parti rilevano quanto segue:

---

Il sottoscritto Notaio consegna:

1) al debitore, agli occupanti o ai comproprietari non debitori  
apposito modello informativo scaricabile dal sito del Tribunale di  
Roma (sez. modulistica);

2) il modulo contenente le modalità per i versamenti di bonifici  
sull'apposito c/c per le custodie, vincolato all'ordine del giudice  
dell'esecuzione, presso l'Agenzia n. 90 della Banca di Roma (per le  
procedure pari) e presso l'Agenzia n. 3 della Banca di Credito  
Cooperativo di Roma (per le procedure dispari).

Alle ore 12:18, completato il sopralluogo, viene chiuso il  
presente verbale la cui copia viene inviata tramite mail/pec  
all'indirizzo CHS IL DEBITORE ESERCITATO SI RISERVA DI COMUNICARE

Roma, 06/11/2019

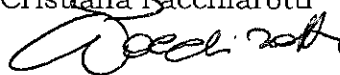
Il Custode



Cristiano Cavicchioni

Il C.T.U

Arch. Cristiana Pacchiarotti



~~Occupante~~