

VERBALE SOPRALLUOGO ED IMMISSIONE NEL POSSESSO

Il giorno 12 dicembre 2022, in Roma, via della Giustiniana nr.660/F, piano T-1°-2°-S1 (dati catastali: abitazione in villa - Fl.118, p.la. 56 sub. 501, ctg. A/8, classe 2; autorimessa - Fl.118, p.la. 56 sub. 502, ctg. C/6), sono presenti il custode giudiziario nominato nella procedura esecutiva n. 453/2020, avv. Marzia De Gregorio, e l'esperto stimatore, arch. Giulio Romoli.

E', altresì, presente: il sig.

identificato

con C.I. n. _____

rilasciata il _____

del Comune

di _____

Il sottoscritto curatore rappresenta di aver
ricevuto in data odierna un email da parte della conduttrice,
sig.ra _____, con cui veniva comunicata l'impossibilità
della stessa di essere presente al sopralluogo concordato per la data
odierna e comunicava, altresì, di delegare il sig.
ad aprire l'ingresso dell'immobile per consentire l'accesso agli amminicuri.

ACCESSO ESEGUITO

Il custode esegue il sopralluogo presso il compendio immobiliare sito in via della Giustiniana nr.660/F e procede alla formale immissione nel possesso e verifica che l'appartamento risulta:

- occupato da: si evidenzia che, sulla base delle
comunicazioni inviate per email dalla sig.ra
e dal proprio legale avv. Laura Pellizzori, l'immobile
risulterebbe occupato dalla sig.ra _____
sulla base di un contratto di locazione.
Si rappresenta inoltre, da atto riguardando,
che nello suddetto email inviata in data
odierna, la sig.ra _____ si impegna
ad inviare copia del contratto di locazione
al sottoscritto curatore.

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 c.p.c., che si terrà in data 11/1/2023 alle ore 10.30, il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre la liberazione dell'immobile da chiunque lo occupi senza titolo opponibile alla procedura.

Dati Amministrazione condominiale: _____

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.

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.

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 volte 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.

Altre eventuali osservazioni:

L'esperto stimatore dichiara che l'intero capipendio è conforme allo stato di alle planimetrie catastali e risulta in buono stato di conservazione nonostante lo stato di disuso.

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

ottimo buono discreto fatiscente

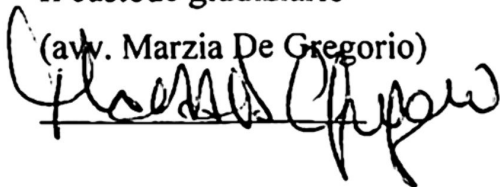
Il custode, infine, consegna all'occupante dell'immobile la informativa allegata al presente verbale

Altre eventuali osservazioni:

Il presente verbale viene chiuso alle ore 13.05 e, previa lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma, da tutti quanti gli intervenuti.

Il custode giudiziario

(avv. Marzia De Gregorio)



L'esperto stimatore

(arch. Giulio Romoli)

