

ALLEGATO 1

VERBALE DI SOPRALLUOGO NEGATIVO

.

Tribunale Ordinario di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 368/2022

G.d.E. Dott. Romolo Ciufolini

Creditore Procedente: Fineko Bank spa

Debitori: Sig.*****

.

Il giorno 20 (venti) del mese di aprile dell'anno 2023 alle ore 14:35 sono presenti:

-il Notaio Umberto Scialpi nella qualità di Custode Giudiziario del compendio pignorato;

-Il CTU Ing. Nevio Pignotti

.....
.....
.....
.....
.....

Il debitore esecutato, ***** era stato avvertito dal Custode il giorno 5 aprile 2023, con raccomandata ***** che, da un controllo sul sito di Poste Italiane, risulta essere in consegna .

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il sopralluogo presso immobile ubicato in Roma , Via Alberese n. 17, scala A, int 19 censito al Catasto dei Fabbricati di Roma 1 al foglio 774, particella 426, sub 19, categoria A2, Classe 3, consistenza 4,5 vani, piano 5, Roma

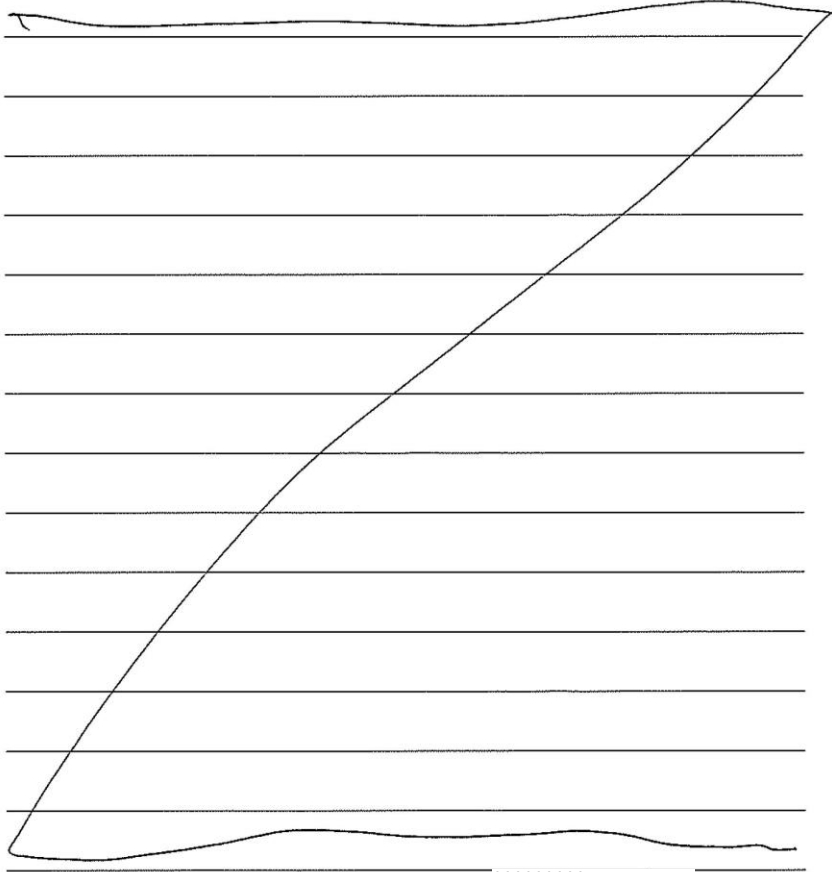


Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e l'Amministratore è il

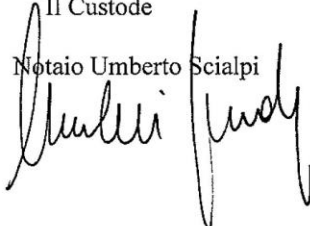
Sig. _____ con studio in

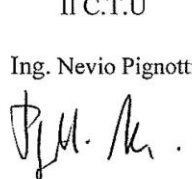
Le parti rilevano quanto segue:

Suonato più volte sia al cancello esterno che
al citofono della palazzina nessuno ha risposto.
Nella cassetta della posta abbiamo notato giacere
l'avviso della raccomandata inviata dell'avis -
il tecnico incaricato ha eseguito rilievi
esterni alla palazzina anche fotografici.



Alle ore 15:45, completate le operazioni di tentativo di accesso,
viene chiuso il presente verbale la cui copia viene inviata tramite mail/pec
all'indirizzo _____

Il Custode
Notaio Umberto Scialpi


Il C.T.U
Ing. Nevio Pignotti




VERBALE DI SOPRALLUOGO NEGATIVO

.

Tribunale Ordinario di Roma

Procedura Esecutiva RGE n. 368/2022

G.d.E. Dott. Romolo Ciufolini

Creditore Procedente: Fineko Bank spa

Debitore: Sig.

.

Il giorno 12 (dodici) del mese di maggio dell'anno 2023 alle ore 14:30.....

sono presenti:

-il Notaio Umberto Scialpi nella qualità di Custode Giudiziario del compendio pignorato;

-Il CTU Ing. Nevio Pignotti

.....
.....
.....

Per l'accesso del 20 aprile 2023, che ha avuto esito negativo, il debitore esecutato, Sig.

***** era stato avvertito dal Custode il giorno 5 aprile 2023, con

raccomandata *****

Per l'accesso odierno è stata inviata una raccomandata ***** che, da un controllo sul sito di Poste Italiane, risulta essere essere in consegna.

L'accesso odierno è finalizzato ad effettuare da parte del Custode Giudiziario il sopralluogo presso immobile ubicato in Roma , Via Alberese n. 17, scala A, int 19 censito al Catasto dei Fabbricati di Roma I al foglio 774, particella 426, sub 19, categoria A2, Classe 3, consistenza 4,5 vani, piano 5, Roma *****



Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e l'Amministratore è il

Sig. _____ con studio in

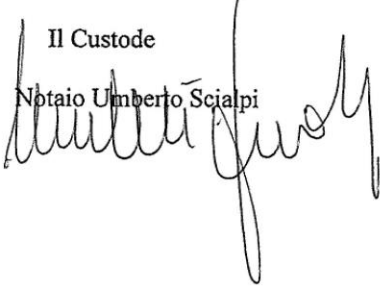
Le parti rilevano quanto segue:

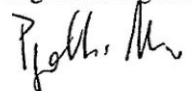
Suonato più volte al citofono esterno al
concello ed a quello posto accanto all'ingresso
della SALA A parl. B ma nessuno ha
risposto - Nella casetta della posta risultano
giacenti numerosi avvisi di recapito postale
non ritirati - Sono state omesse informazioni
da persone incontrate nel condominio
ma nessuno risulta conoscere il *****
Sulla casetta postale risulta indicato un
altro nome: ***** - ~~Sub~~ è stata
rilevata diversa documentazione
fotografica della palazzina e
del condominio - A questo punto un condomino
riferisce di aver visto il sig ***** mostrare a persone
il condominio e probabilmente anche
l'offerta di ~~riceca~~ una ventina di giorni
sollecito - Si rimuove il deposito nella
casetta postale di avviso di sopralluogo
con invito a contattare il custode giudiziario.



Alle ore 14:55, completate le operazioni di tentativo di accesso,
viene chiuso il presente verbale la cui copia viene inviata tramite mail/pec

all'indirizzo _____

Il Custode
Notaio Umberto Scialpi


Il C.T.U
Ing. Nevio Pignotti




di liberazione



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Sezione IV Civile

Procedura esecutiva RGE: 368/2022

Giudice dell'Esecuzione Dott. Romolo Ciufolini

promossa da: Fineko Bank spa

contro: Sig.

*** **

Verbale di liberazione dell'immobile pignorato in attuazione dell'ordine ex art 560 c.p.c.

Oggi, 20 dicembre 2023 alle ore 9.15, io sottoscritto Notaio Dott. Umberto Scialpi, nella qualità di custode giudiziario, in attuazione del provvedimento emesso dal G.E. in data 21 novembre 2023, nella procedura esecutiva immobiliare emarginata, mi sono recato presso le unità immobiliari pignorate site nel **Comune di Roma, Via Alberese n. 17, scala A, int. 19, censito al Catasto dei Fabbricati di Roma 1 al foglio 774, particella 426, sub 19, categoria A2, Classe 3, consistenza 4,5 vani, piano 5.**

Il debitore esecutato è stato avvertito della liberazione odierna a mezzo raccomandata 1 n. ***** inviata in data 5 dicembre 2023, la quale da un controllo sul sito di Poste Italiane risulta disponibile al ritiro a partire dal 12.12.2023.

Sono presenti in mio ausilio come disposto dal G.E.:

la forza pubblica nella persona di:

ACC *****

ASS

XI PIGNOTTI
XI PIGNOTTI

IL CTO ING NEMIO PIGNOTTI

il fabbro: Sig. *****

VERBALE DI SOPRALLUOGO DEL 20/12/2023



Verbale di liberazione

All'interno ho rinvenuto la presenza:

del sig./sig.ra _____ nato/a a _____
il _____ identificato a mezzo _____

del sig./sig.ra _____ nato/a a _____
il _____ identificato a mezzo _____

del sig./sig. ra _____ nato/a a _____
il _____ identificato a mezzo _____

del sig./sig. ra _____ nato/a a _____
il _____ identificato a mezzo _____

ai quali, in qualità di Pubblico Ufficiale

HO INTIMATO

di liberare l'immobile da loro occupato - da persone e cose - in favore del sottoscritto custode giudiziario.



[Redacted area]

Ho quindi provveduto a far sostituire la serratura dell'ingresso, conservando la relativa chiave ^{PIGNO I Locali}

A) ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL COMPENDIO PIGNORATO

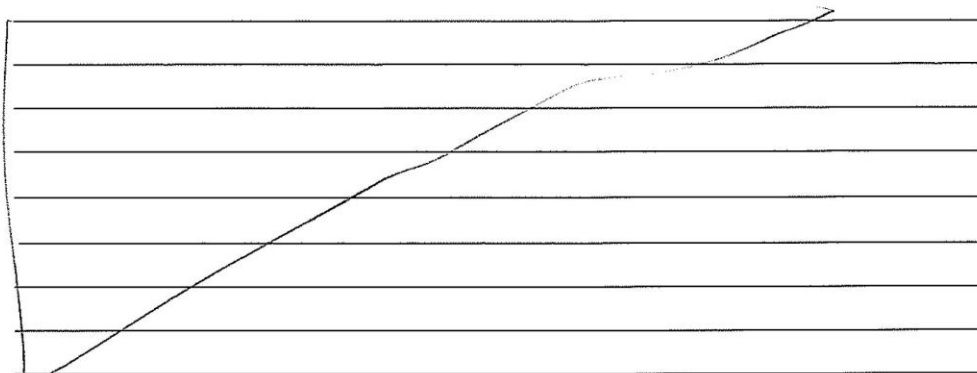
Ho proceduto, quindi, alla ricognizione dell'immobile, al fine di verificare la rispondenza allo stato dei luoghi, nonché verificare le condizioni dei locali.

In particolare, ho rilevato:

L'IMMOBILE è noto completamente sparsato dal eccesso di un diverso letto e di un paio di mobili così come in ordine. Il cui prezzo che lo stato di fatto appare perfetto alla struttura attuale disponibile e che lo stato di conservazione e manutenzione è uguale tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'appartamento.

[Redacted area]





B) BENI MOBILI RELITTI

Ho accertato quindi che i seguenti beni mobili non sono stati portati via dagli occupanti:

