

Tribunale Civile di Roma  
Sezione IV - Esecuzioni Immobiliari

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Procedura esecutiva: RGE 416/2021

Giudice dell'Esecuzione: dott. Fernando Scolaro

Creditore procedente: Verbania Securitisation s.r.l. (tramite la mandataria doValue s.p.a.)

Debitore esecutato:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

L'anno 2022, il giorno 18 del mese di novembre, alle ore 10,35, io sottoscritto Avv. Antonella Callipari, nella qualità di custode giudiziario del compendio pignorato con provvedimento emesso dal G.E. il 29/04/2022 e accettato telematicamente il 4/05/2022, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, mi sono recata, unitamente all'Esperto stimatore Geom. Marco Marcelli, presso l'immobile pignorato sito in Roma, Via Oronzo Quarta n. 10, piano I-S1 e precisamente censito al C.F. del Comune di Roma al foglio 957, part. 121, sub 533 (pignorato per la quota di 1/2).

Il sopralluogo odierno è stato concordato con l'esecutato tramite il legale costituito nella procedura esecutiva in questione.

Pertanto, io sottoscritta Avv. Antonella Callipari e l'Esperto stimatore ci siamo recati presso l'immobile pignorato in data odierna e all'interno dell'immobile pignorato ho rinvenuto la presenza di:

..... nato a ..... il ..... C.F. ....  
..... residente in ..... alla Via ..... Snc  
e identificato a mezzo ..... CARTA IDENTITA' ..... n. .... rilasciata da  
COMUNE DI ..... IL ..... tel .....  
email: .....

OGGI NON È PRESENTE PRESSO L'IMMOBILE LA  
SIG.RA .....

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I soggetti presenti mi riferiscono che l'immobile risulta occupato da

*Antonella Callipari*

(COMPROPRIETARIA AL 50% DELL'IMMOBILE  
PIGNORATO) CASA A L' e DAL FIGLI  
(NATA A IL  
(NATO A  
IL SIG. MI RIFERISCE DI ESSERE SEPARATO  
GIUDIZIALMENTE CON LA SIG. RA DAL  
E CHE LA CASA CONIUGALE (BENE PIGNORATO) E  
ASSEGNATO ALLA SIG. RA

Ho provveduto alla ricognizione dell'immobile unitamente all'Esperto stimatore, nonché a  
verificare le condizioni attuali dei locali, rilevando in particolare che  
L'IMMOBILE È IN BUONE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE,  
MA NON SUSSISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO  
DEL LUOGHI E LA PLANIMETRIA IN ATU.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione  
dell'immobile pignorato, ho chiesto al debitore esecutato e/o agli occupanti se l'immobile  
pignorato nel quale oggi si è acceduto necessiti di opere di urgente manutenzione e mi è stato  
riferito

NULLA

Ho ammonito il debitore esecutato e/o gli occupanti del dovere di tempestiva informazione  
del custode giudiziario qualora le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare  
ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandoli a contattarmi al fine di  
consentirmi di segnalare detta situazione al G.E. per adottare i provvedimenti del caso.

Mi viene dichiarato che l'immobile pignorato è parte del  
Condominio DI VIA ORONZO QUARATA N. 10, AMMINISTRATO  
(C.M.)

Ho informato che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali interessati alla  
vendita accompagnati dal custode giudiziario ovvero da un suo incaricato, pertanto,  
l'esecutato comunica sin d'ora la sua disponibilità a consentire eventuali visite per il giorno

PREVIO ALL'INFORMATO con l'espresso avviso che verranno segnalati al Giudice  
dell'Esecuzione eventuali comportamenti tali da impedire o rendere difficoltosa la visita,  
affinchè siano assunti i provvedimenti del caso.

Si dà atto che l'esperto stimatore ha proceduto ai rilievi sull'immobile, ad acquisire repertorio  
fotografico dello stesso e ad acquisire la seguente documentazione

Copia orologata Separazione - Consensuale



Le parti in contraddittorio tra loro procedono alla formale immissione del custode giudiziario nel possesso dell'immobile suddetto di cui il sig. FR PIRAN E rimane temporaneamente mero detentore

Ho infine consegnato a [redacted] che con la sottoscrizione della presente dichiaro di averli ricevuti, in copia, i seguenti provvedimenti:

- Provvedimento del 29/04/2022 di nomina del custode giudiziario del compendio pignorato e dell'esperto stimatore e fissazione dell'udienza per la comparizione delle parti, l'esame della regolarità degli atti e per disporre la divisione del bene per il giorno 10/03/2023 alle ore 12,40;
- Accettazione telematica dell'incarico;
- modulo informativa eseguito - occupante.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 14,15, previa lettura integrale e approvazione dello stesso, e viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Roma, 18/11/2022

Parte esecutata



L'Esperto Stimatore  
Geom. Marco Marcelli

Il Custode giudiziario

Avv. Antonella Calligaris

