

VERBALE ACCESSO IMMOBILE

ES. IMM. 8/2021



L'anno 2021, il giorno ²⁶ del mese di Luglio alle ore ^{19.30}, la sottoscritta Antonella D'Andrea, avvocato, nominato Custode giudiziario nella procedura esecutiva n.8/2021 R.G.E. del Tribunale di Roma, con provvedimento del giudice dell'Esecuzione dott.ssa Federica D'Ambrosio del 13/05/2021, si è recata con l'ausilio dell'ing. Giovanni Marsella, CTU nominato con stesso provvedimento per adempiere alle operazioni peritali di cui in incarico, in Roma, alla Via di Torre Morena n.104 presso la sede della società esecutata per accedere nei compendi immobiliari pignorati siti al civico n. 102 e n. 161, avendo concordato l'accesso odierno durante lo scorso incontro del 15/07/2021 con la socia della ~~_____~~ Sig.ra ~~_____~~

~~All'interno dei compendi pignorati, in particolare al civico n. 102 (appartamento + posti auto), unitamente al CTU dell'ing. Giovanni Marsella, ^{creb} ~~ha rinvenuto~~ la presenza:~~

del Sig. ~~_____~~ nato a ~~_____~~ il ~~_____~~ residente in ~~_____~~ alla Via ~~_____~~;

nonché in qualità di amministratore unico delle _____, debitoria esecutiva

si è provveduto alla visione dei posti auto (esposti n. 2 e n. 3 scoperti). Se eiv ha effettuato i rilievi metrici e fotografici ai fini della perizia che verrà redatta.

L'apparato nudo sito al sottotetto e vice al piano terzo di proprietà della società, ~~da~~ nelle data odierna non è stato visitato in quanto per il relativo accesso occorre l'autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture ~~per~~ essendo la società allo stato attuale non in possesso della stessa perizia verrà emanata una volta per l'accesso non ~~proprio~~

Essendo le ore 10,42 ed avendo ultimato le solite
operazioni d'ufficio come sopra descritte, il presente
Verbale, viene chiuso e sottoscritto dagli
Se esecutore giudiziario

Antonella D'Adice

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

VERBALE ACCESSO IMMOBILE

ES. IMM. 8/2021

L'anno 2021, il giorno 26 del mese di ottobre alle ore 16,00 la sottoscritta Antonella D'Andrea, avvocato, nominato Custode giudiziario nella procedura esecutiva n.8/2021 R.G.E. del Tribunale di Roma, con provvedimento del giudice dell'Esecuzione dott.ssa Federica D'Ambrosio del 13/05/2021, si è recata con l'ausilio dell'ing. Giovanni Marsella, CTU nominato con stesso provvedimento per procedere ad adempiere le restanti operazioni peritali di cui in incarico, in Roma, alla Via di Torre Morena n.102 di accesso al compendio immobiliare pignorato, avendo concordato l'odierna data, previa email/pec inviata dal sottoscritto custode, con la società debitrice eseguita nella persona del rappresentante pro-tempore, Sig. [redacted]

All'interno del compendio pignorato, unitamente al CTU e alla Sig. [redacted] sulle sole dell'Amministrazione della società ho rinvenuto la presenza:

del Sig. [redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted], alla Via [redacted]

nonché al momento, in quanto fa parte dell'azienda a cui sono state cedute le loro privacy, siccome la casella 2.bis di cui sono soggetti sono posti a protezione per i quali il Ministero degli Interni in pari sede pari. Esistono regole equiparazionali per l'es. b.2.oe del regolamento entrato in vigore è necessaria una deliberazione da parte del Ministero e, per inciso, oggi non è stato es. b.2.oe. Ci si riserva *

Ho reso edotto alla Sig. [redacted] dei poteri e delle funzioni conferitimi facendogli presente:

- che è ancora possibile evitare la vendita;
- che a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore precedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione che il debitore esecutato può visionare recandosi nella Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Roma;
- che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura;
- che in ogni caso l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;

* Per quanto concerne i canoni di locazione [redacted] pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009 su cui sono iscritte le note della Banca che ha

La stessa il finanziamento e che varia (potrebbe essere) il grado. I canoni vengono opportunamente utilizzati per il pagamento del mutuo, così dichiarata la sua deb. in un documento come rappresentato.

• che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare presso il bene in vendita per consentirne la visita di eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

A tal fine, il debitore esecutato/l'occupante si rende disponibile ad essere presente presso gli immobili pignorati per permettere la visita nei giorni che verranno comunicati dal custode con congruo anticipo;

• che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

Ho, quindi, chiesto al debitore esecutato chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio pignorato e questi mi ha riferito che il compendio pignorato:

è occupato dal Sig. nato a
il, residente in alla Via
..... recapito telefonico n. in forza di
..... redatto in data registrato a

è occupato dal Sig. nato a il
....., residente in alla Via

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho richiesto al debitore esecutato se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:
che non necessita.



Ho ammonito il debitore del dovere di tempestiva informazione gravante su di lui nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G.E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ispezionato il compendio pignorato per verificarne, insieme al CTU, le condizioni attuali si è potuto rilevare che:

l'immobile è in buone condizioni
se ciò fa richiesta di copia di conformità sleggi
imobiliari, o di spartiti, del libretto catastale
ed anche copia dell'APC. Qualora non
si disponesse i suddetti documenti chiedere che
siano inviati via email o pec:
email [redacted]
pec [redacted]

Ho invitato alla massima collaborazione, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

Essendo le ore ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

Se esecutore giudiziario

Autorelle D'Avolte

[redacted signature area]

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it