

STUDIO LEGALE ERMINI

Patrocinante nelle Magistrature Superiori
00185 Roma - Viale Carlo Felice 103 - Sc. B/1
tel./telefax 0670452127
email: avv.ermini@virgilio.it
pec: giovanfilippoermini@ordineavvocatiroma.org

Verbale di accesso - Proc. RG 1009/2021

L'anno duemilaventidue, il giorno venti del mese di settembre, il sottoscritto Avv. Giovan Filippo Ermini, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. R. G.E. 1009/2021, del Tribunale di Roma, promossa da FINO 1 Securitisation srl, creditore procedente, contro _____, con provvedimento del giudice dell'Esecuzione dott. D'Ambrosio, del 26 maggio 2022, si è recato in Roma, Via Casilina n. 1790, per accedere nel compendio immobiliare pignorato, come da accordi con il perito estimatore, Arch. Andrea Rossetti,

Sono furti, fra l'altro 3, lo Sire

Il _____, la quale dichiara che
avere in custodia di locazione con il
Sire _____, che ha auto Terive
di qualche anno e rilascia copie al
Custode. Fe furti che fa € 500.00
verif., che sta regolarmente pagato
Pu l'utero 10 è furti lo Sire.

che fe furti d'auto
in custodia, a nome del verb. Sire.

STUDIO LEGALE ERMINI

Patrocinante nelle Magistrature Superiori
00185 Roma - Viale Carlo Felice 103 - Sc. D/I
tel./telefax 0670452127
email: avv.ermini@virgilio.it

avvocatiroma.org

Ha reso edotto dei poteri e delle funzioni conferitigli,
riservandosi l'invio via mail della copia dell'ordinanza di vendita del compendio
pignorato e del pignoramento dell'immobile in oggetto.

Ha altresì, reso edotto della data dell'udienza di
comparizione delle parti, per ricevere una regolare degli atti e per l'autorizzazione
alla vendita, al 1 marzo 2023, ore 12,00, presso il Tribunale Ordinario di Roma, IV
Sez. Civile - Giudice Dott. D'Ambrosio.

Rende edott :

- che è ancora possibile evitare la vendita;
- che a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente 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;
- che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare presso il bene in vendita per consentirne la visita;
- che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

Ha, quindi, chiesto al chi occupi ovvero
abbia la detenzione del compendio pignorato e questi mi ha riferito che il compendio
pignorato è nel,

possesto ~~del debitore esecutato e della sua famiglia~~ composta da

*delle famiglie delle coletti: nr. 9 (due
famiglie) nr. 10 (tre famiglie)*

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e
l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho richiesto al sig. re
se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi ha
risposto: *inoltre a urgente*

STUDIO LEGALE ERMINI

Patrocinante nelle Magistrature Superiori
00185 Roma - Viale Carlo Felice 103 - Sc. B/1
tel./telefax 0670452127
email: avv.ermini@virgilio.it
www.studioermini@ordineqvocatiroma.org

Ha ammonit _____ 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.

Ha, quindi, ispezionato il compendio pignorato, congiuntamente al CTU, per consentire a quest'ultimo la sua stima e valutazione,

Ha, altresì, informato _____ che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli, il tutto previo accordo con il medesimo

Ha invitato, pertanto _____ 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.

Il sig. _____ dichiara

Il Curatore unita le cambiali a
consistere il canone di locazione
direttamente alla procedura, del
_____ n. _____

incasso il n. _____
canone di locazione - lotto 1 (nt. 9)
lotto 2 (nt. 10) nelle cambiali del
_____ Anni da oggi è dovuto il canone
Unita la somma nt. 10 al versare al
retrocesso copia del contratto di locazione

STUDIO LEGALE ERMINI

Patrocinante nelle Magistrature Superiori
00185 Roma - Viale Carlo Felice 103 - Sc. B/1
tel./telefax 0670452127
email: avv.ermi@virgilio.it
pec: giovanfilippoermi@ordineavvocatiroma.org

Essendo le ore 16:30 ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, composto di pagine 4 viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che una copia viene inviata via mail al debitore esecutato che firma anche per ricevuta della documentazione sopra indicata.

Verbale chiuso e sottoscritto dal custode, dal perito estimatore e dal debitore alle ore

Il Custode

Avv. Giovan Filippo Ermini

Il perito estimatore, Arch. Andrea Rossetti

