

VERBALE DI ACCESSO
Procedura esecutiva immobiliare R.g.e. n. 769/2021
G.E. Dott. ssa M. Iappelli

L'anno 2023 il giorno 21 (ventuno) del mese di febbraio, alle ore 15:00, sono presenti presso gli immobili costituenti oggetto del pignoramento, ovvero:

nel Comune di Roma, Via Pietro Romano, n. 25, interno 5, piano II, scala A (appartamento); censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune, foglio 954, particella 157, sub. 5.

l'avv. Dora La Motta nella qualità di custode giudiziario ed il consulente tecnico d'ufficio Arch. Ugo Caminiti i quali procedono al prescritto accesso.

È inoltre presente sul luogo la sig.ra/ il sig. _____
nato/a a _____ il _____
residente in _____, alla Via _____, identificato
a mezzo Come Identificato
n. _____
rilasciato da _____
il _____
tel. _____

nonché la sig.ra/ il sig. _____
nato/a a _____ il _____
residente in _____, alla Via _____, identificato
a mezzo Come Identificato
n. _____
rilasciato da _____
il _____
tel. _____ cell. _____

nonché la sig.ra/ il sig. _____
nato/a a _____ il _____
residente in _____, alla Via _____, identificato
a mezzo _____
n. _____
rilasciato da _____
il _____
tel. _____ cell. _____

I Signori

eccettuato il pignone nel bene agli ammin. del
PT e dichiaro di avere l'immobile unitamente
al nome nella famiglia unita costituito da:
_____ nato e _____

note o
note o
note o

note o - L'esperto
stimolare effettive i rilievi fotografici, non è possibile
in assenza delle planimetrie catastali in quanto non
è possibile procedere alle verifiche metriche. L'esperto
potrà in via di deposito apposto intorno al foglio
per l'autorizzazione ad effettuare una docta. I Signori
e. a favore che l'incile è in
loco nudo - È atteso presso l'Av. Debra Poggi nell'ufficio
della pte esecutiva -

Il custode procede ad informare ~~il~~ /i suindicato/i soggetto/i del ruolo del custode e dei doveri e poteri connessi all'incarico conferito, esibendo il provvedimento di nomina.

Il custode provvede altresì a rendere edotto ~~il~~ /i suindicato/i soggetto/i che:

- 1) in virtù della procedura esecutiva i debitori esecutati sono divenuti meri detentori dell'unità immobiliare pignorata e, nel caso si tratti delle parti esecutate, potranno continuare ad abitarla alle condizioni previste dall'art. 560 c.p.c.;
- 2) dovrà essere consentito il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento anche agli ulteriori sopralluoghi dell'esperto

stimatore, delle visite di coloro che saranno interessati all'acquisto e del custode giudiziario tutte le volte in cui ciò si renda necessario per le esigenze della procedura concordando con lo stesso giorni in cui rendersi disponibile a tale fine; in mancanza verrà disposta la immediata liberazione forzata dei beni, e ciò anche qualora il compendio non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in buono stato di conservazione e/o vengano violati gli obblighi gravanti sulla parte esecutata e/o sull'occupante (a titolo esemplificativo: ordinaria manutenzione, riparazione danni, rendiconto trimestrale, come anche specificati nella nota informativa debitore/occupante);

- 3) in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c. i debitori potranno chiedere, a pena di inammissibilità non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita e per una sola volta, la conversione del pignoramento sostituendo alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese (con istanza accompagnata da cauzione pari ad 1/6 di detto importo, e possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad un massimo di 48 mesi);
- 4) in base a quanto disposto dall'art. 624 - bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a 24 mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- 5) l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata per il giorno 21/6/2023, ore 11:30.

Il custode:

intima al sig./la sig.ra _____ e/o al sig./sig.ra/sigg.ri
_____ (occupante/i) di:

- A) versare in procedura tutte le somme dovute al debitore per il godimento dei beni pignorati illustrandone le relative modalità, come descritte anche nella nota informativa debitore/occupante consegnata al sopra indicato/i soggetto/i ed allegata al presente verbale.

e) provvede a consegnare copia del provvedimento di nomina e di fissazione udienza ex art. 569 c.p.c. per il giorno 21/6/2023, ore 11:30 unitamente alla nota informativa debitore/occupante allegata al presente verbale e che ne forma parte integrante ed a cui si riporta integralmente per tutte le informative anche ulteriori ivi contenute.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 15:35 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.

Il CTU Arch. Ugo Caminiti
Il custode giudiziario Avv. Dora La Motta

