
Tribunale Civile di Roma
Sezione IV - Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva: RGE 1307/2022

Giudice dell'Esecuzione: dott. Fernando Scolaro

Creditore procedente: ***

Debitori eseguiti: ***

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

L'anno 2023, il giorno ¹² 6 del mese di dicembre, alle ore 15,00, io sottoscritto Avv. Antonella Callipari, nella qualità di custode giudiziario del compendio pignorato con provvedimento emesso dal G.E. il 27/07/2023 e accettato telematicamente il 9/08/2023, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, mi sono recato, unitamente all'Esperto stimatore Geom. Marco Marcelli, presso l'immobile pignorato sito in Roma, Via F. Caltagirone n. 237 e precisamente:

- appartamento posto al piano primo e distinto dall'interno 2, scala E, Edificio 1 (censito al C.F. del Comune di Roma al foglio 661, part. 1173, sub 294);
- locale autorimessa posto al piano terra (cat. C/2, censito al C.F. del Comune di Roma al foglio 661, part. 1173, sub 66).

Ho dato avviso agli eseguiti a mezzo raccomandata a.r. e fissato sopralluogo per il 4/12/2023.

Successivamente venivo contattata telefonicamente dal sig. *** e il sopralluogo veniva rinviato al 6/12/2023. *IN DATA 6/12/2023 IL SOPRALLUOGO VENIVA RINVIATO SU RICHIESTA DEGLI ESECUTATI IN DATA ODIERNA.*
Pertanto, io e l'Esperto stimatore ci siamo recati presso l'immobile pignorato in data odierna.

All'interno dell'immobile pignorato ho rinvenuto la presenza di:

email. ***

I soggetti presenti mi riferiscono che l'immobile risulta occupato da
SIG. ^{***} [REDACTED] (ESECUTATI) E DAI FIGLI
MINORI... ^{***} [REDACTED]

Ho provveduto alla ricognizione dell'immobile unitamente all'Esperto stimatore,
nonché a verificare le condizioni attuali dei locali, rilevando in particolare che
SUSISTE COMPLESSIVA SOSPONDERA CATASTALE TRA LO SPAZIO
DEL LUOGHI E LA PLANIMETRIA CATASTALE DEPOSITATA
PRESSO I COMPETENTI UFFICI, AD ECCEZIONE DI UN
RIPOSTIGLIO SUI BALCONI.

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 necessita 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 confermato che l'immobile pignorato è parte del Condominio di
VIALE F. CATALANOTE N. 237 AMMINISTRATO DA

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 APPUNTAMENTO, con l'espreso avviso che verranno segnalati al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti tali da impedire o rendere difficoltosa la visita, affinché 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

Le parti in contraddittorio tra loro procedono alla formale immissione del custode giudiziario nel possesso dell'immobile suddetto di cui i sig.ri ***rimangono temporaneamente meri detentori. i sig.ri ***

Ho infine consegnato a ***, [che] con la sottoscrizione della presente dichiar. ANO... di averli ricevuti, in copia, i seguenti provvedimenti: GRÀ VIA RACC-A.R. CHE IN OCCASIONE DELL'ACCESSO NEGATIVO IN DATA 6/12/2023.

- Provvedimento del 27/07/2023 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 l'autorizzazione alla vendita il giorno 26/01/2024 alle ore 10,30;

- modulo informativa esecutato - occupante.

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

Roma, 12/12/2023

Parte esecutata

Il Custode giudiziario

Avv. Antonella Callipari

Antonella Callipari

L'Esperto Stimatore

Geom. Marco Marcelli

Marco Marcelli