

Tribunale Civile di Roma
Sezione IV - Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva: RGE 146/2023

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Miriam Iappelli

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

L'anno 2024, il giorno 27 del mese di maggio, alle ore 10,45, io sottoscritto
Avv. Antonella Callipari, nella qualità di custode giudiziario del compendio
pignorato con provvedimento emesso dal G.E. il 14/03/2024 e accettato
telematicamente il 22/03/2024, nell'ambito della procedura esecutiva
immobiliare indicata in epigrafe, mi sono recato, unitamente all'Esperto
stimatore Arch. Francesca Molin-Zan, presso l'appartamento pignorato sito in
Roma, Via Lucio Papirio n. 147, scala G, piano T-S1, interno 3, censito al C.F.
del Comune di Roma al foglio 961, part. 1552 sub , graffata sub 1555.

Il sopralluogo odierno è stato comunicato agli esecutati a mezzo raccomandate
inviata il e consegnata il e n.
inviata il e consegnata il , entrambe
rimaste prive di riscontro.

Io e l'Esperto stimatore, pertanto, ci siamo recati presso il compendio pignorato
in data 20/05/2024 e, in tale occasione, il portiere dello stabile ci faceva
visionare l'immobile dall'esterno, dichiarando che lo stesso è disabitato da oltre
15 anni, fornendoci recapito telefonico del sig. che, contattato, dava
disponibilità per l'accesso per la data odierna.

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuto la presenza di:

NESSUNO	nat... a	il
C.F.	residente in	alla Via
..... n.	e identificato a mezzo
..... n.	rilasciata da
..... il	tel
email.....		
.....		
.....		

I soggetti presenti mi riferiscono che l'immobile risulta occupato da
IN STATO DI ABBANDONO DA OLTRE 15 ANNI.....
OGGI MI CONSENTE L'ACCESSO IL PORTIERE, AL QUALE IL SIG.
HA CONSEGNATO LE CHIAVI.....

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 STATO DI ABBANDONO, IN STATO
RUSTICO, MANCANO I PAVIMENTI, PARTE DEGLI INTONACI,
È PRIVO DI TUTTI GLI IMPIANTI (COMPRESO IL SERVIZIO
ELETTRICO), PRIVO DI INFISSI E IL GIARDINO DI PENITENZA
NECESSITA DI INTERVENTO DI PULIZIA, ESSENDO RICOPERTO
DA FOLTA URGENTE ZIGHE CHE SE IMPEDISSE L'ACCESSO. NON
SUSISSE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DEI LUOGHI E LA
PIANIMETRA CATASTALE.

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

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 per adottare i provvedimenti del caso.

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, con l'espresso 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. **LA CANTINA È CONFORME.**

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.

Ho infine consegnato a
che con la sottoscrizione della presente dichiar..... di averli ricevuti, in copia, i seguenti provvedimenti:

Provvedimento del 14/03/2024 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 i provvedimenti di cui agli artt. 569 cpc e ss. il giorno 18/09/2024 alle ore 10.30;**

- modulo informativa esecutato - occupante **SI RICONSEGNAO CHIAVI AL PATTIERE.**

Il presente verbale viene chiuso alle ore **11.40**, previa lettura integrale e approvazione dello stesso, e viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Roma, 27/05/2024