

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE

Il giorno 6 giugno 2023 alle ore 16,30, io sottoscritto avv. Paolo Tomassini, nominato Custode Giudiziario con provvedimento del 3/5/2023 emesso dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Iappelli, nella procedura esecutiva n. RGE 1021/2022 alla quale è stata riunita la procedura n. 1026/2022 di RGE, pendente innanzi il Tribunale di Roma, promossa dalla _____ contro il Sig.

mi sono recato, insieme all'Esperto Stimatore nominato dal Giudice dell'Esecuzione Arch. Gian Luca Bagnara, presso gli immobili pignorati in Roma Via Giuseppe Ottavio Pitoni 56/58 consistenti in:

- 1) abitazione al piano terra e primo censita in Catasto al foglio 1116, part. 2951, sub.2, autorimessa al piano terra censita in Catasto al foglio 1116, part. 2951, sub.501,
- 2) abitazione al piano terra e primo censito in Catasto al foglio 1116, part. 2951, sub.3, autorimessa al piano terra censita in Catasto al foglio 1116, part. 2951, sub.504.

Ha consentito l'accesso il Sig.

identificato a mezzo ^{debitore esecutato} ~~potere~~ rilasciata in data _____ n° _____ il Sig. _____ mi dichiara che

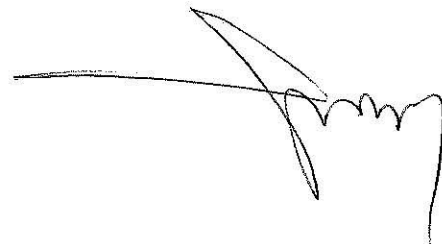
l'appartamento int. 3, in catasto sub. 3, è occupato dallo stesso, ^{quale abitazione principale} ~~invece~~ ^{come l'autorimessa} in catasto identificata con il sub. 504. Invece l'appartamento int. 2, sub. 2 con ^{autorimessa di pertinenza} ~~relativa~~ ^{principale delle due distrette} sono libere da persone. Il Sig.

ha consentito all'Esperto Stimatore di effettuare i rilievi tecnici ai fini della redazione delle perizie di stima, mostrando pertanto collaborazione. Il Sig.

dichiaro che il compendio prefissato non fa parte di un condominio e ~~non è un~~ ^{non è un} ~~comune~~ ^{comune} e le spese comuni relative al cancello di ingresso e ai edifici sono ripartite anno per anno tra i subaltri 1,9 di altra proprietà e i subaltri 2 e 3 prefissi.

la spesa dell'energia elettrica annuale è di circa € 20,00
Il sottoscritto Ausole ha consegnato al Sif.
il foglio informazioni per l'esecuzione predetta
dal Tribunale di Sif. dichiara che al momento
gli immobili figurati non hanno caldaie.
Verbale chiuso alle ore 17,30

(Sif.)

(Arch. Gian Luca Baguare) 

(av. Paolo Taverdi) 

VERBALE DI ULTERIORE ACCESSO DEL CUSTODE

Il giorno 10 novembre 2023 alle ore 9,00..., io sottoscritto avv. Paolo Tomassini, nominato Custode Giudiziario con provvedimento del 3/5/2023 emesso dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Iappelli, nella procedura esecutiva n. RGE 1021/2022 alla quale è stata riunita la procedura n. 1026/2022 di RGE, pendente innanzi il Tribunale di Roma, promossa dalla _____ contro il Sig. _____

mi sono nuovamente recato, insieme all'Esperto Stimatore nominato dal Giudice dell'Esecuzione Arch. Gian Luca Bagnara, presso uno dei due immobili pignorati in Roma Via Giuseppe Ottavio Pitoni 56/58 consistente in abitazione al piano terra e primo censito in Catasto al foglio 1116, part. 2951, sub.3, per accedere al locale nel quale è ubicata la caldaia a servizio di detto appartamento, non essendo stato possibile effettuare l'accesso nel corso del sopralluogo dello scorso 6 giugno 2023.

Sono presenti: l'Inf. _____ e il proprio legale

Av. Sara Savino. Visto dall'esterno lo stato dei luoghi si è verificato che per accedere al locale caldaia nel quale l'Inf. _____

dichiaro essere la caldaia a servizio dell'appartamento pignorato subalterno 3 essere ubicata in altra proprietà.

Oggi si apprende dall'Inf. _____ che there situazione riferisce la caldaia a servizio dell'altro immobile pignorato subalterno 2.

L'Inf. _____ dichiara che nel locale caldaia sono presenti: ~~anche~~ la caldaia a servizio del sub. 3; l'orizzonte del gas; è stato staccato il tubo dell'acqua calda e fredda; è presente la dimerazione

dell'impianto elettrico, i contatori sono invece
sul muro esterno di cinta di Via Pitoni 56/58 -
L'ing. dichiara che non ha accesso

al locale caldaia dove ~~è~~ è posizionata la caldaia
di cui sopra, in quanto la proprietario dell'immobile
attraverso il quale si accede al locale caldaia,
non acconsente all'utilizzo dello stesso,
pertanto la caldaia è inutilizzabile. Quindi
l'immobile sub. 3 non ha acqua calda e
fredda, né gas.

Per quanto riguarda l'appartamento sub. 2 l'ing.
riferisce che ~~intende~~ nel locale caldaia
annesso ~~anche~~ la diramazione di tutte le
utenze relative al sub. 2 e che essendo
stato locale per tanti anni non ~~è~~ a conoscenza
di dove il conduttore abbia posizionato la
caldaia.

Verbale chiuso alle ore 10,50