

Procedura esecutiva RGE 1039/2021 + 1196/2022

Giudice dell'Esecuzione Dr. Marco Mancinetti

promossa da REV – GESTIONE CREDITI s.p.a., in qualità di mandataria della società
PURPLE SPV s.r.l.

contro [REDACTED]

Custode giudiziario: Avv. Barbara Schepis

Esperto stimatore: Arch. Pietro Infante

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

E DELL'ESPERTO STIMATORE

Oggi 8-3-2022 alle ore 14:30 in Roma, io sottoscritto Avv. Barbara Schepis, nella qualità di custode giudiziario, come da ordinanza del G.E. emessa in data 27.07.2022 nella procedura esecutiva immobiliare emarginata, in ottemperanza al provvedimento emesso dal G.E. in data 8/9 febbraio 2023, con cui è stata disposta la riunione del procedimento esecutivo iscritto al n. 1196/2022 a quello iscritto al n. 1039/2021, entrambi promossi a carico di [REDACTED], mi sono recata, unitamente al nominato esperto stimatore Arch. Pietro Infante, presso gli immobili pignorati immobili in seno alla procedura riunita n. 1196/2022, e segnatamente:

1. MAGAZZINO Via Federico Jorini 23 Scala A S1 F.798 p.la 257 sub 2
 2. MAGAZZINO Via Federico Jorini 23 Scala B S1 F.798 p.la 258 sub 21
 3. NEGOZIO Via Federico Jorini 27-28 Via Gaudenzio Fantoli 36-38-40 BAR T F.798 p.la 258 sub 2
 4. NEGOZIO Via Federico Jorini 25 -26 Pizzeria T F.798 p.la 258 sub 1
 5. NEGOZIO Via Federico Jorini 15 - 17 lato scala A T F.798 p.la 257 sub 1
 6. MAGAZZINO Via Gaudenzio Fantoli 17 - rampa lato scala B S2 F.798 p.la 257 sub 22
 7. NEGOZIO Via Gaudenzio Fantoli 32 - 34 lato scala B T F.798 p.la 258 sub 3
 8. AUTORIMESSA Via Gaudenzio Fantoli 28 rampa lato scala B S2 F.798 p.la 257 sub 23
- previo avviso dato alla parte esecutata in data 2.03.2023, al fine di prendere visione e accedere ai beni pignorati.

Il presente verbale è da intendersi, quindi, in prosecuzione di quelli già redatti in seno all'esecuzione immobiliare portante n. 1039/2021, le cui avvertenze alla parte esecutata sono da intendersi anche in questa sede richiamate e trascritte.

Quivi giunti, ho rinvenuto la presenza:

- della sig./sig.ra _____ nato/a _____
 già generalizzata _____ nella qualità di _____
 referente della società esecutata _____
 identificato a mezzo _____

Di accesso al locale bar, attualmente in disuso, e si dà atto che lo stesso si trova nella disponibilità della società esecutata, in ottime condizioni di manutenzione, e l'immobile è censito in Catasto al foglio 198 part. 258 sub. 2

1. MAGAZZINO Via Federico Jorini 23 Scala A S1 F.798 p.la 257 sub 2

mezza disponibilità della società esecutata " [redacted] " ; accesso non consentito : mancanza delle chiavi -

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

2. MAGAZZINO Via Federico Jorini 23 Scala B S1 F.798 p.IIa 258 sub 21, libero,
nella disponibilità della società esecutata
"██████████", visionato.

ASTE
GIUDIZIARIE




ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

3. NEGOZIO Via Federico Jorini 27-28 Via Gaudenzio Fantoli 36-38-40

BAR T.F.798 p.lla 258 sub 2, *libero, nella disponibilità della
esecutata, istonato.*



[Handwritten signature]



4. NEGOZIO Via Federico Testi 25-26 [redacted] T.F. 989

p.la 258 sub 1

Quivi giunti, si è constatato che il locale in questione è condotto in locazione dal Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted], ivi residente in Via [redacted], identificato a mezzo carta d'identità n. [redacted] rilasciata dal [redacted] in data [redacted], il quale dichiara di essere legale rappresentante della società [redacted] con sede in [redacted] piazza [redacted] p.IVA [redacted]; e di detenere l'immobile in forza di contratto di locazione registrato il 26/8/2013 e successive esattori di aziende e di quote societarie, che si riserva di trasmettere al custode entro il giorno 10 marzo p.r.

Il custode giudiziario si riserva di esaminare la documentazione non appena sarà trasmessa e sin da ora, invita l'occupante a corrispondere al Tribunale i canoni locativi dovuti come da contratto, come da coordinate bancarie che consegna al sig. [redacted]

Si dà atto che alle operazioni di sopralluogo ha assistito il commercialista di fiducia della società [redacted] di [redacted], Dr. [redacted], che pure sottoscrive,

Am. Barbara [redacted] n. 9.

5. NEGOZIO Via Federico Jorini 15 - 17 lato scala A T F.798 p.la 257 sub 1

*nella disponibilità dell'esecutore ma limitato; a eccesso
non consentito.*

ASTE
GIUDIZIARIE®

6. MAGAZZINO Via Gaudenzio Fantoli 17 - rampa lato scala B S2 F.798 p.lla 257

sub 22 accesso anche da via Federico Jorini 13 -

libero, nella disponibilità della società
esecutata "██████████". Accesso non
consentito mancanza delle chiavi.



Handwritten signature



7. NEGOZIO Via Gaudenzio Fantoli 32 - 34 lato scala B T F.798 p.lla 258

sub 3 - Cobeco - nella disponibilità dell'esecutato; tuttavia la seconda di accesso è diretta, ossia in parte tagliata e dunque a rischio di inattuazione,

ASTE
GIUDIZIARIE®

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE
8. AUTORIMESSA Via Gaudenzio Fantoli 28 rampa lato scala B S2 F.798
p.lla 257 sub 23

accesso anche dalla rampa lato
scala A Via Federico Jorini cancello cartolare
non contraddistinto da alcun numero civico
(accanto al civico 13). Immobile nella disponibilità
della società esecutata "██████████"; visionato.

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

Si dà atto che l'Esperto stimatore ha eseguito le seguenti attività:

Rilievo fotografico e metrico degli immobili
elencati.

Blank lined area for notes, crossed out with a diagonal line.

Infine, il debitore/occupante dichiara spontaneamente quanto segue:

Blank lined area for notes, crossed out with a diagonal line.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 17:45 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma, da tutti quanti gli intervenuti.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Av. Barbara Schepers

[Signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Procedura esecutiva RGE 1039/2021 + 1196/2022

Giudice dell'Esecuzione Dr. Marco Mancinetti

promossa da REV – GESTIONE CREDITI s.p.a., in qualità di mandataria della società
PURPLE SPV s.r.l.

contro: [REDACTED]

Custode giudiziario: Avv. Barbara Schepis

Esperto stimatore: Arch. Pietro Infante

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

E DELL'ESPERTO STIMATORE

Oggi 14.06.2023 alle ore 9:15 in Roma, i sottoscritti Avv. Barbara Schepis, nella qualità di custode giudiziario, e arch. Pietro Infante, nella qualità di esperto stimatore come da ordinanza del G.E. emessa in data 27.07.2022 nelle procedure esecutive immobiliari riunite sopra emarginate, entrambe promosse a carico di [REDACTED], ci siamo recati presso i seguenti immobili pignorati in seno alla procedura n. 1039/2021 RGE, ai quali è stato sin oggi impedito l'accesso.

Pertanto, in esecuzione degli ordini di liberazione emessi dal G.E. in data 18.05.2023, comunicati al legale rappresentante della società esecutata in data 25.05.2023 e con espressa manifestazione del consenso da parte di quest'ultimo, si procede all'apertura forzata e all'accesso presso i seguenti immobili:

SCALA A

1. piano terra - int.1 (foglio 798 p.la 257 sub.3) accesso impedito: porta murata;
2. 1° piano - int.5 (foglio 798 p.la 257 sub.7) accesso impedito: mancanza delle chiavi;
3. 1° piano - int.6 (foglio 798 p.la 257 sub.8) accesso impedito: mancanza delle chiavi;
4. 3° piano - int.13 (foglio 798 p.la 257 sub.15) accesso impedito: mancanza delle chiavi;
5. 4° piano - int.18 (foglio 798 p.la 257 sub.20) accesso impedito: mancanza delle chiavi.

SCALA B

6. 2° piano - int.6 (foglio 798 p.la 258 sub.9) accesso impedito: porta murata;
7. 2° piano - int.7 (foglio 798 p.la 258 sub.10) accesso impedito: mancanza delle chiavi;
8. 3° piano - int.12 (foglio 798 p.la 258 sub.15) accesso impedito: porta murata;
9. 2° piano - int.9 (foglio 798 p.la 258 sub.12) accesso impedito: serratura manomessa.

Ulteriori immobili:

10. Magazzino Via Federico Jorini n.23 (F. 798 p.la2 57 sub.2) accesso impedito: mancanza delle chiavi;
11. Negozio Via Federico Jorini nn.15-17 - PT S1 (F. 798 p.la257 sub.1) accesso impedito: mancanza delle chiavi;
12. Magazzino Via Federico Jorini n.13 anche con accesso interno dalla scala A - S1 (F. 798 p.la2 57 sub.22) accesso impedito; mancanza delle chiavi.

Si dà atto che la ditta incaricata dei lavori, a tal fine autorizzata dal G.E., ha provveduto a rimuovere le aperture delle singole unità immobiliare, ove i sottoscritti ausiliari accedono ai fini della visione dello stato dei luoghi e dei rilievi peritali.

Viene, altresì, contestualmente effettuato il virtual tour da parte dell'operatore preposto, giusta autorizzazione del G.E. in atti.

Completate le suddette attività, tutti gli immobili suindicati vengono nuovamente murati, come da autorizzazione in atti, al fine di scongiurare illegittime intrusioni da parte di terzi.

Durante il sopralluogo:

- INT 6 1° PIANO SCALA A l'accesso era impedito in quanto la porta era murata. Accesso effettuato con la collaborazione della ditta incaricata.
- INT 5 1° PIANO SCALA A è stata riscontrata la presenza del Sig. [redacted] nato a [redacted] e [redacted] generalizzato con passaporto [redacted] rilasciato il [redacted].

TEL. [redacted]

I rilievi peritali vengono effettuati in tutte le unità immobiliari sopra descritte.

Il verbale viene chiuso alle ore 13:35.

Aut. [redacted]