

VERBALE DI ACCESSO

In data 28.02.2025, alle ore 12,00, presso il compendio immobiliare assoggettato alla esecuzione, sito in Roma, Vai Banchi Vecchi, 124, sono presenti:

- il Custode giudiziario, Avv. Maria Teresa Pisani;
- l'Esperto stimatore, Arch. Salvatore Fallica;

- per la parte eseguita,

Presente [redacted], nello qualità di
AMMINISTRATORE delle [redacted].

identificata con PATENTE DI GUIDA N° GOU
SCARICA / / /

assistita dall'Avv.

- per la parte occupante,

identificata con

assistita dall'Avv.

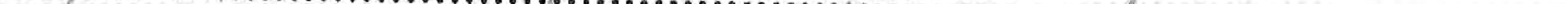
1) non prende visione dei locali oggetto della procedura esecutiva, in quanto

.....

.....

Circumstance	All respondents	Men	Women	Young people
If someone is attacking you	85%	80%	75%	70%
If someone is threatening you	80%	75%	70%	65%
If someone is harassing you	75%	70%	65%	60%
If someone is insulting you	70%	65%	60%	55%
If someone is annoying you	15%	10%	10%	10%

.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....

nnure

2) illustra alla parte esecutata/occupante i propri principali compiti, così riassumibili:

a) curare l'amministrazione dei beni oggetto di custodia, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione;

b) incassare gli eventuali canoni di locazione, se dovuti, da parte degli occupanti;

c) accompagnare, anche tramite propri delegati, eventuali acquirenti a visitare i beni pignorati;

d) segnalare eventuali comportamenti dell'occupante tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene o, comunque, ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione all'occupante a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;

e) fornire ogni utile informazione ad eventuali interessati all'acquisto in ordine alle modalità della vendita ed alle caratteristiche ed alla consistenza del bene.

Il Custode giudiziario informa la parte esecutata/occupante delle evoluzioni e degli sviluppi della presente procedura esecutiva, con particolare riguardo alle possibilità ed alle modalità dirette ad evitare la vendita del compendio pignorato, e conferma la fissazione della udienza 18.06.2025, ore 11.00, per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c..

A tal proposito, il Custode giudiziario consegna la copia del provvedimento di fissazione dell'udienza unitamente alla informativa alla parte esecutata (all. 1 e 2), che sottoscrive il presente verbale anche per relativa ricezione.

La parte esecutata/occupante viene, del pari, informata in ordine ai propri doveri e, in particolare, all'obbligo di non ostacolare in alcun modo o, comunque, di non rendere difficoltosa l'attività del Custode giudiziario; di manifestare la propria disponibilità, nei giorni da concordarsi preventivamente, a farsi trovare presso l'immobile per consentirne la visita; di informare tempestivamente il Custode giudiziario nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare, ovvero, lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, in modo da consentire allo stesso di segnalare detta situazione al G.E. per i provvedimenti del caso; di provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali, poste a proprio carico anche nelle more della procedura.

A tal proposito, la parte esecutata/occupante dichiara:

- di essere o di non essere in regola con il pagamento dei suddetti oneri;

comunica:

- che i millesimi da riferire alla proprietà sono pari a

Al numero NON RILEVANTE

- che l'ammontare delle spese condominiali è pari a ad €

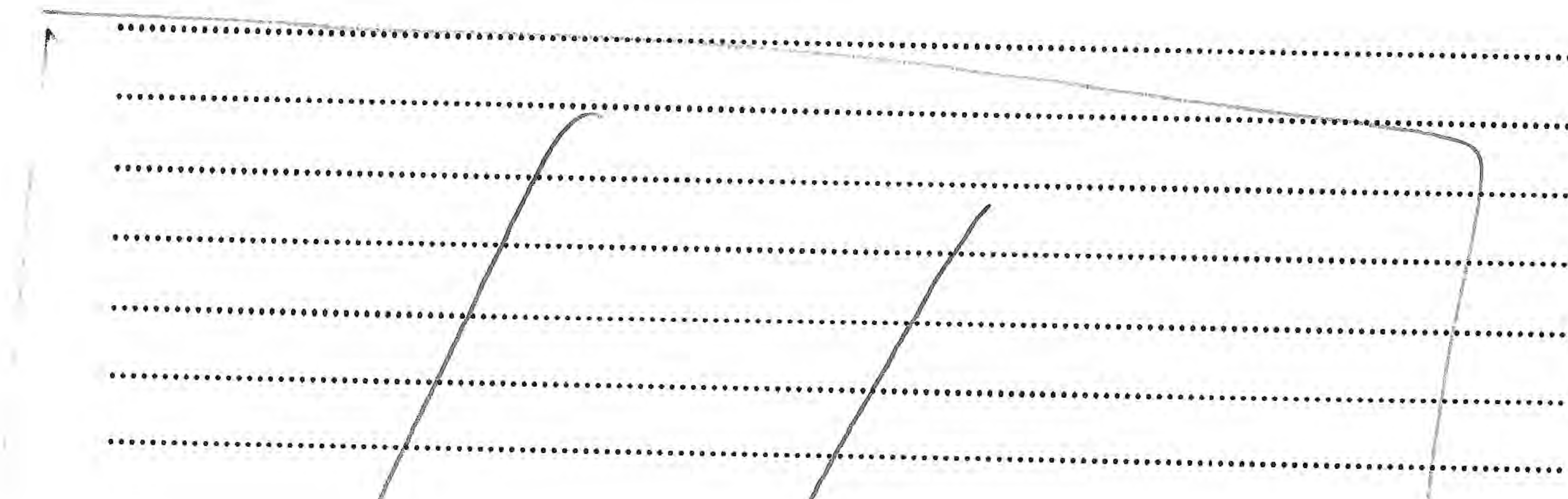
1000, 1200 annui;

- l'amministrazione del condominio è affidata a

.....
.....
.....

La parte esecutata/occupante dichiara che l'immobile è nel proprio possesso ed è destinato

L'IMMOBILE È NELLA SUA DISPOSIZIONE NELLA
.....



Preliminarmente, si chiede se la parte conduttrice sia o meno in regola con il versamento del canone di locazione, ricevendo la seguente risposta:

In base alla previsione di cui all'art. 2912 c.c., il vincolo sui beni oggetto di esecuzione si estende anche ai frutti, agli accessori ed alle pertinenze della cosa pignorata e che devono essere acquisiti alla procedura gli importi di cui al contratto dalla data di notifica dell'atto di pignoramento (ottobre 2024).

La parte esecutata dovrà restituire alla procedura quanto corrisposto dalla parte conduttrice dal mese di novembre 2024

La parte conduttrice dovrà, a decorrere dal mese di marzo 2025, versare quanto previsto nel contratto esclusivamente in favore della procedura.

Il versamento delle suddette somme deve avvenire a mezzo bonifico sul conto BCCR affitti e custodie, come da modello BCCR (all. 3) che viene consegnato alle parti.

Per il buon esito dei pagamenti, occorre attenersi alle modalità di compilazione del bonifico, secondo le indicazioni e l'ordine di relativo inserimento ivi previste, precisando che:

l'anno pratica è: 2024;

il num. Pratica è: 1161

il motivo è:

il lotto è: 001;

il nome debitore è:

Il Custode giudiziario prende visione dei locali oggetto della procedura esecutiva, all'interno dei quali il CTU effettua misurazioni e rilievi anche fotografici, per verificarne le condizioni attuali e chiede alla parte esecutata se vi siano interventi urgenti da eseguire, ricevendo risposta *NESSUN INTERVENTO URGENTE*

Il Custode giudiziario anticipa alla parte esecutata/occupante che si dovrà procedere alla esecuzione del virtual tour e

riceve

☒ non riceve

la disponibilità della stessa.

La parte esecutata/occupante comunica i propri riferimenti di:

telefono:

e.mail:

Le Parti dichiarano *L'ARCH. FALLITA IN RAGIONE DELL'AVVIO DEL LAVORO DI RISTRUTTURAZIONE CHE È IN CORSO*

STATO DI MANUTENZIONE DI E MANUTENZIONE DI COSE.

IL SIG. [REDACTED] DICHIARA A DOR CHIUSSO [REDACTED]

L'INTERNO DI DELL'ACQUA E CHE L'AVVIO MANUTENZIONE

ACCESA UNA LUCE E SI RENDE DISPONIBILE A RISPONDERE IL

PER IL CULORE ENDO SPACIO 2025.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Redacted area]

Il sopralluogo è concluso alle ore 13:02
.....Del che è verbale,
che viene redatto in unico esemplare, composto da nn. pagine e dalla
presente n. 3 fin qui, siglato su ciascun foglio dagli intervenuti e di seguito
sottoscritto.

Roma, 28.02.2025

il Custode giudiziario: [Signature].....;

il CTU: [Signature].....;

la parte esecutata (anche per ricezione del provvedimento di fissazione udienza 569
c.p.c. [Redacted] della informativa e del modello BCCR):

[Signature]

[Redacted area]

[Signature]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE