

VERBALE DI PRIMO ACCESSO CUSTODE E CTU

Il giorno 22.04.2024, la sottoscritta Avv. Anna Paladin, con studio in Roma, Via Flaminia n.701 nella sua qualità di Custode Giudiziario della procedura esecutiva indicata in epigrafe, promossa innanzi il Tribunale di Roma, si è recata presso l'immobile pignorato in Roma, Via Tuscolana n. 1393 e precisamente:

- Appartamento in VIA TUSCOLANA n.1393 riportato nel C.F. di ROMA al Fl.1041 p.lla 436 sub. 501, ctg. A/2, classe 5, piano 1°, edificio B, interno 5, vani 4,5 e box sub. 15

Al fine di effettuare il prescritto sopralluogo per la redazione della perizia di stima, così come risulta dal provvedimento di nomina e dal verbale di giuramento che allego in copia unitamente al verbale di fissazione della prima udienza al 20.11.2024, alle ore 09:30

E' presente l'Arch. Giulio Romoli nella qualità di esperto nominato dal Tribunale, come da nomina in atti.

Sono altresì presenti:

[REDACTED]

COMPAGNA di

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Le parti, in contraddittorio tra di loro, procedono alla formale immissione del Custode nel possesso dell'immobile.

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuto la presenza del sig. _____ identificato a mezzo CI n. _____ rilasciata da Comune di Roma il _____ nonché

nato a _____ il _____, residente in _____, alla _____ Via _____ identificat _____ a mezzo _____ n. _____, rilasciata da _____ il _____,

Ho informato i presenti come sopra identificati dei poteri e delle funzioni conferitemi, rilasciando copia del provvedimento di nomina del Sig. G.E.

Ho altresì letto e consegnato l'informativa per la parte esecutata.

Ho, quindi, chiesto di precisare chi occupi ovvero abbia realmente la detenzione del compendio pignorato:

A) possesso del debitore e della sua famiglia composta da

B) possesso e/o detenzione del sig. _____

nato a _____ il _____, residente in _____, alla _____ Via _____ recapito telefonico n. _____ in forza di contratto di _____

redatto in data
a

_____ registrato

C) possesso e/o detenzione del sig. _____

nato a _____ il _____, residente

in _____, alla

Via _____ recapito telefonico

n. _____ il quale non esibisce alcun contratto

giustificativo della sua presenza nel compendio pignorato.

Ho, quindi invitato il predetto a indicare a che titolo abiti il

compendio pignorato che mi

riferisce: _____

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la
conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho
richiesto a questi se il compendio pignorato necessiti di opere di
urgente manutenzione che mi ha risposto:

NESSUNA

Ho ammonito gli attuali occupanti dell'immobile dei doveri di
tempestiva informazione nel caso in cui le condizioni del
compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso
necessitasse di urgente manutenzione, invitandoli a contattare la
sottoscritta, al fine di consentire di segnalare detta situazione al
Sig. G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho, altresì, informato i presenti che nel caso in cui verrà disposta
la vendita del bene il compendio pignorato potrà essere visitato

da eventuali acquirenti e che il Custode, unitamente a propri collaboratori, sarà deputato ad accompagnarli.

Per meglio facilitare e razionalizzare le eventuali visite, ho, quindi, acquisito la disponibilità dello stesso ad essere presente nel compendio pignorato previo avviso telefonico.

Ho invitato, pertanto, il sig. _____ alla massima collaborazione con la custodia, avvertendoli sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione, risultando espresso dovere del sottoscritto Custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore esecutato e dell'attuale occupante dell'immobile a permanere nella detenzione dell'immobile e che renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

Il

dichiara:

sig.

Essendo le ore 15.20 ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale viene chiuso, Letto Confermato e Sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che Copia conforme verrà inviata al sig. _____ a mezzo raccomandata a.r. ovvero a mezzo mail – se indicata - al seguente domicilio - _____

eletto:

Avv. Anna Paladin

Ing. Giulio Romoli

Sig.

Anna Paladin

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VERBALE DI PRIMO ACCESSO CUSTODE E CTU

Il giorno 09.4.2025, al fine di completare il sopralluogo del
22.04.2024 il CTU ha preso visione del Box in VIA TUSCOLANA
n. 1393 riportato nel C.F. di ROMA al Fl. 1041 p.la 436 sub. 28

In possesso dell'esecutato sig. [REDACTED] come
identificato nel verbale di sopralluogo del 22.04.2024

Essendo le ore 11:25 ed avendo ultimato le operazioni di accesso
come sopra descritte, il presente verbale viene chiuso, Letto
Confermato e Sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che Copia
conforme verrà inviata al sig. [REDACTED] a mezzo
raccomandata a.r. ovvero a mezzo mail - se indicata - al seguente
domicilio

eletto: VIA TUSCOLANA 1393 B

Avv. Anna Paladin

Ing. Giulio Romoli

Sig. [REDACTED]