

Proc. Esec. RGE 1201/2023 – Tribunale di Roma

L'anno 2024, il giorno 0 Settembre, alle ore 10,00, il sottoscritto Avv. Luciano Casale, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 1201/2023 R.G.E. del Tribunale di Roma, promossa da Deutsche Bank s.p.a, (creditore procedente), contro (debitore esecutato), nella persona dell'Avv. Paolo Palmeri (curatore eredità giacente) con provvedimento del G.E. Dott. Fernando Scolaro del 08.07.2024, si è recato in Roma, Via Pescaglia 14

interno:

per accedere nel compendio immobiliare pignorato, avendo dato preavviso al curatore dell'eredità giacente, dell'Avv. Paolo Palmeri, la data del presente accesso al fine consentire l'espletamento delle operazioni peritali,

Sono presenti:

- il CTU, Arch. Sarti

- il Sig. _____, identificato a mezzo _____, n. _____, rilasciata da _____, il _____, in qualità di _____

nonché

il Sig. _____

Le parti, in contraddittorio tra di loro, procedono all'espletamento delle operazioni peritali.

Si procede, pertanto, alla ricognizione dei locali rilevando quanto segue:

Stato dei luoghi ed eventuali danni riscontrati:

Immobile:

Appartamento sito in Roma, alla Via Pescaglia 14 – scala D

tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma:

- al Foglio 812, pc 305, sub 83, cat. A/3 (così in pignoramento)

Note:

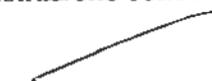
ALL'ACCESSO DEL 29/09/2006 ESSONO ERA PRESENTE,
DA INFORMAZIONI APPRESSE IN LOCO (Portone)
L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO SINE TITULO DALLA
MIGRAZIONE DEL DEBITORE ESECUTATO (deceduto)

Pertinenze

Lavori urgenti da effettuare

Si provvede, all'uopo, a scattare delle fotografie attestanti le condizioni dell'immobile e le anomalie eventualmente segnalate e riscontrate, rendendo edotto il debitore esecutato che dette fotografie potranno anche essere utilizzate per la pubblicità della vendita.

Dati Amministrazione condominiale



Oneri condominiali ordinari

Oneri condominiali straordinari



Altre osservazioni

Verbale chiuso alle ore 10:30

Letto, confermato e sottoscritto.

Il custode

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il CTU



l'esecutato (n.q Avv. Paolo Palmeri)

ASTE
GIUDIZIARIE®

VERBALE DI IMMISSIONE NEL POSSESSO -

Proc. Esec. RGE 1201/2023 – Tribunale di Roma

L'anno 2025, il giorno 5 Marzo 2025, alle ore 9:00, il sottoscritto Avv. Luciano Casale, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 1201/2023 R.G.E. del Tribunale di Roma, promossa da Deutsche Bank spa (creditore procedente), contro (debitore esecutato), e per essa in qualità di curatore dell'eredità giacente - Avv. Paolo Palmeri

giusto provvedimento del 24.02.2025 – ORDINE DI LIBERAZIONE EX ART 560 c.p.c. emesso dal G.E. Dott. Fernando Scolaro

interno: 1

piano: 1 – scala D

per accedere nel compendio immobiliare pignorato, avendo già dato ampio preavviso al debitore esecutato Avv. Paolo Palmeri (curatore eredità giacente) dello stato di occupazione da parte di terzi dell'immobile (circostanza al medesimo non nota) – come da informazioni apprese presso il Commissariato di Polizia di zona – Roma “ San Paolo ”

nominato il medico tra quelli convenzionati del Tribunale

Dott.ssa SARO ROMA TERESA

Nominato medico veterinario

Dott.ssa _____

DICHIARA IN PERITO ALLO STATO DI SALUTE DEL CANE : BUONO SULLO
DI SALUTE

Nominato il Fabbro

BUONO STATO DI SALUTE DEGLI SCUARANTI, IL MEDICO
DICHIARA : QUOTIDIANA S. C. N.
CONDIZIONI DI SALUTE : QUOTIDIANO AL S. B.
CONDIZIONI : DI SALUTE
DI ESSERE IN BUONE
DI ESSERE IN BUONE

Sono presenti, oltre agli ausiliari incaricati (medici – veterinario – fabbro – CTU) - LE FORZE DELL'ORDINE incaricate - Commissariato di Polizia di zona – Roma “ San Paolo ”

ISPEZIONE
ASS. STANTE

L'immobile come già noto, e confermato dalla Forze dell'Ordine, risulta occupato da terzi *sine titulo*.

Il portiere dello stabile risponde che l'occupante, con animali domestici al seguito (in particolare un cane), non hanno mai rilasciato l'immobile, ancorchè avvisato dallo scrivente custode nel precedente accesso (veniva lasciato sotto la porta dell'appartamento occupato: l'ordinanza di nomina oltre l' informativa del Tribunale e l' avviso di essere ricontattato cui non ha mai dato riscontro alcuno)

Si procede, pertanto, con l'ausilio della Forza Pubblica all'accesso coatto, in data 15.04.2025

Alle ore 10:45 dopo aver tentato invano
di accedere all'immobile, gli occupanti resistendo
di armi la forza. Solo dopo l'intervento tecnico
del fabbro, grazie all'ausilio della Forza Pubblica la porta venne
aperta dagli occupanti.

L'immobile risultava occupato da: S.G.G.

Il

noto a

gli occupanti dopo aver rifiutato gli effetti personali. Restano così ed il cane.

Stato dei luoghi ed eventuali danni riscontrati:

Il cui si riserva di concordare una data
di accesso col custode

viene fissato modo accesso per il giorno 29.04.2025. Per consentire
agli occupanti di ritirare gli effetti beni: i sigilli.
Vengono avvertiti che il prossimo accesso sarà l'ultimo per il ritiro
dei beni dopodiché saranno considerati beni delitti e quindi
stalitati o distrutti

Immobile:

Immobile sito in Roma - alla Via Pescaglia 14 scala D NCEU Comune Di Roma
foglio 812 part. 305 sub. 83 cat. A/3- int. 1 piano 1 meglio distinto al

Note:

I.L. (Lo Stato Giudiziario) non è intesa che occorre

di sequestrare l'immobile da beni ed effetti,

personali. Intendono essere personali, non

pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giudiziaria PDG 21/07/2009



Pertinenze



Lavori urgenti da effettuare



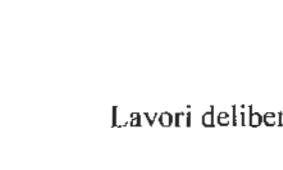
Si provvede, all'uopo, a scattare delle fotografie attestanti le condizioni dell'immobile e le anomalie eventualmente segnalate e riscontrate, rendendo edotto il debitore esecutato che dette fotografie potranno anche essere utilizzate per la pubblicità della vendita.



Oneri condominiali ordinari



Oneri condominiali straordinari



Lavori deliberati



Controversie in corso



Altre osservazioni

Si
Sig. _____

invita.

pertanto,

il

3



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



(tel:.....) alla massima collaborazione possibile, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Si avvisa, inoltre, che, l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata al 8/10/2025 e che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione il debitore può chiedere di sostituire all'immobile pignorato una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed a quelli intervenuti, comprensiva di interessi e spese, oltre quelle di esecuzione.

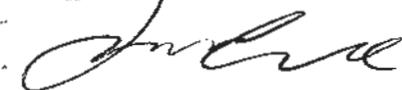
L'istanza dovrà essere depositata presso la cancelleria del Giudice unitamente al versamento di una somma pari ad 1/5 del credito del procedente e degli intervenuti, dedotti gli eventuali versamenti effettuati di cui deve essere fornita prova documentale

Si consegna all'esecutato modello informativo del tribunale Ordinario di Roma.

Verbale chiuso alle ore 11:40

Letto, confermato e sottoscritto.

Il custode



l'esecutato



il CTU - Arch Sarti



Le Forze dell'Ordine

12 FAB2011



GLI OCCUPANTI SINE TIOO
RIFUTANO L'INTERVENTO
DEI SERVIZI SOCIALI A C
FIRE DI NECESSITA' DI
ALLOGGIO.

16 S.6.

16 S.6. M





il medico Dott.ssa _____

il medico veterinario _____



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VERBALE DI IMMISSIONE NEL POSSESSO -

Proc. Esec. RGE 1201/2023 – Tribunale di Roma

L'anno 2025, il giorno 26 Maggio, alle ore 10:00, il sottoscritto Avv. Luciano Casale, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 1201/2023 R.G.E. del Tribunale di Roma, promossa da Deutsche Bank spa (creditore procedente), contro (debitore esecutato), e per essa in qualità di curatore dell'eredità giacente - Avv. Paolo Palmeri

interno: 1

piano: 1° - scala D

per accedere nel compendio immobiliare pignorato, avendo già dato ampio preavviso al debitore esecutato Avv. Paolo Palmeri (curatore eredità giacente)

Sono presenti:

il CTU : Arch Stefano Sarti
Avv. Paolo Palmeri (n.q.)

Al fine di effettuare, unitamente all'esperto peritale, i dovuti rilievi finalizzati all'elaborazione della perizia estimativa.

Stato dei luoghi ed eventuali danni riscontrati:

NON E' STATO POSSIBILE EFFETTUARE I RILEVI IN QUANTO L'IMMOBILE E' STATO NUOVAZENTE OCCUPATO CON SOSTITUZIONE DELLA SEMPREMA. IL CUSTODE HA CHIESE L'INTERVento DELLA FORTE DELL'ORDINE CHE MANDO CONSUMATO LA SOSTITUZIONE DELLA SEMPREMA DA PARTE D'IGNOTI E IL PRESUNZIONE STATO DI OCCUPAZIONE (SINE TITULO).

Immobile:

Immobile sito in Roma – alla Via Pescaglia 14 scala D NCEU Comune Di Roma
foglio 812 part. 305 sub. 83 cat. A/3- int. 1 piano 1 meglio distinto al



Note:

Pertinenze



Lavori urgenti da effettuare

ASTE
GIUDIZIARIE®
Dati Amministrazione condominiale

ASTE
GIUDIZIARIE®



Si provvede, all'uopo, a scattare delle fotografie attestanti le condizioni dell'immobile e le anomalie eventualmente segnalate e riscontrate, rendendo edotto il debitore esecutato che dette fotografie potranno anche essere utilizzate per la pubblicità della vendita.

(non è stato possibile effettuare le foto)

Oneri condominiali ordinari

Oneri condominiali straordinari



Lavori deliberati

ASTE
GIUDIZIARIE®
Controversie in corso



Altre osservazioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Si invita, pertanto, il
Sig. _____

(tel:.....) alla massima collaborazione possibile, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Si avvisa, inoltre, **che, l'udienza per l'autorizzazione alla vendita è fissata al _____** e che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione il debitore può chiedere di sostituire all'immobile pignorato una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed a quelli intervenuti, comprensiva di interessi e spese, oltre quelle di esecuzione.

L'istanza dovrà essere depositata presso la cancelleria del Giudice unitamente al versamento di una somma pari ad 1/5 del credito del procedente e degli intervenuti, dedotti gli eventuali versamenti effettuati di cui deve essere fornita prova documentale

Si consegna all'esecutato modello informativo del tribunale Ordinario di Roma.

Verbale chiuso alle ore 11:30

Letto, confermato e sottoscritto.

Il custode



Avv. Palmeri (n.q.)

il CTO - Arch Sarti

