

Il giorno 16 febbraio 2024 alle ore 15.00 il sottoscritto Notaio Dott.ssa Natalia

Sgromo di Roma, nominata custode della P.E. 1300/2022, promossa da

[redacted] in

danno di [redacted] si è recato presso l'immobile oggetto di pignoramento sito in

Roma Via Eratostene n. 7, dopo averne dato preventivo avviso al debitore a mezzo

lettera raccomandata A/R del 31 gennaio 2024 n. [redacted] spedita presso il

luogo di residenza risultante da certificato anagrafico aggiornato.

Presente al momento dell'accesso l'Ing. Stefano Crivelli, nominato CTU nella

presente procedura.

Giunti sul posto viene constatato che l'immobile pignorato è un locale adibito a

panaderia non recante alcuna
insegna

recante l'insegna con la denominazione:

Entrati all'interno dell'immobile sono presenti i signori:

[redacted], nato e [redacted] ([redacted]) il

[redacted] e sua moglie

[redacted], nato e [redacted] ([redacted])

il [redacted]

il quale vengono identificati con

[redacted] documento di identità

[redacted] sottoscritto il [redacted]

(il Sig. [redacted]); documento

di identità [redacted]

quali dichiarano di essere conduttori del locale lavanderia con contratto di

locazione che esibiscono / o si riservano di esibire al Custode

dell'immobile e che il locale lavanderia è condotto in locazione dalla società

Si richiede ai conduttori se l'immobile necessita di interventi urgenti ovvero se siano

in regola con il pagamento degli Oneri Condominiali.

Alla domanda del Custode i presenti dichiarano:

Carlo Adeo, C.F. e

ISCAIZIONE PRIMA CC DI [redacted] al

n. [redacted] e si riserva di

esibire al Custode il contratto di

locazione. Si richiede di sapere

se l'immobile necessita di

interventi urgenti e lo ha dichiarato

che non vi siano interventi urgenti

da eseguire. Si richiede altresì

se il conduttore è in regola con gli

oneri condominiali e lo ha

dichiarato che non è in regola ma

che il debito non è dovuto.

Si richiede anche di produrre

ogni nota di provenienza

dell'immobile proposto,

ovvero certificazioni degli impianti.

Il Sig. [redacted] si rende

disponibili nel invio via email
al Custode i documenti richiesti.

È altresì presente il CTU ING. CRIVELLI
al quale

Viene consentito al CTU di espletare e di svolgere i rilievi planimetrici e fotografici di
rito.

Il Custode viene informato nel merito del bene
In sede di accesso il Custode ammonisce le parti presenti debitori e conduttori degli
obblighi nascenti dalla Procedura Esecutiva, di essere il debitore mero detentore
dell'immobile e di dover collaborare con la Procedura nelle attività di vendita del
bene, informandolo anche della possibilità di accedere a beneficio della conversione
del pignoramento nei termini di legge di cui all'art. 495 c.p.c.

Il Custode diffida i conduttori dal continuare a versare i canoni di locazione al
debitore, dovendo questi essere versati direttamente alla Procedura esecutiva alle
coordinate bancarie che il Custode si riserva di fornire.

Il presente verbale di accesso viene chiuso alle ore

15.30

ASTE
GIUDIZIARIE

è sottoscritto da tutti i presenti.

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

ASTE
GIUDIZIARIE