

VERBALE DI ACCESSO

Procedura Esecutiva R.G.E. 589/2025 G.E. Dott.ssa Iappelli

Custode Dott. Paolo Ragosta

=0=

L'anno 2025, il giorno 22 del mese di ottobre, alle ore 11:00, io sottoscritto Paolo Ragosta, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 589/2025 R.G.E. del Tribunale di Roma, nei confronti della Sig.ra *** con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Miriam Iappelli del 03/09/2025, mi sono recato all'indirizzo ove risultano ubicati gli immobili oggetto di pignoramento, in Roma, alla Via Carlo Erba n. 59. Unitamente allo scrivente è presente l'Arch. Francesca Molin Zan, esperto stimatore nominato dal Giudice.

Si precisa che l'atto di pignoramento di cui alla presente procedura ha ad oggetto il seguente bene: immobile sito in Roma, Via Carlo Erba n. 59, identificato al NCEU di Roma al foglio 1052, part. 645, sub. 523, cat. A/3 (appartamento).

Sono presenti La Sig.ra

che abita l'appartamento con il compagno ed un figlio minore.

All'interno del compendio pignorato si è rinvenuta la presenza di: ingresso cucina abitabile soggiorno, stanza da letto e bagno su 'buono' stufa di cassetta di



Ho ammonito il Sig./Sig.ra ^{***} _____ del dovere di tempestiva informazione gravante su di lui nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G.E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho, quindi, ispezionato il compendio pignorato per verificarne le condizioni attuali, unitamente all'esperto nominato, che procede ai rilievi del caso, anche fotografici. Circa lo stato dei luoghi si rileva che: *esiste sostanziale corrispondenza*

Ho, altresì, informato il Sig./Sig.ra ^{***} _____ che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

Ho invitato, pertanto, il Sig./Sig.ra ^{***} _____ alla massima collaborazione, 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.

Ho chiesto al Sig./Sig.ra ^{***} _____ informazioni circa il nominativo ed i recapiti dell'Amministratore del condominio, nonché circa eventuali pendenze ed è stato risposto che: _____

il rifinito è solo all'esterno del palazzo.

Il Sig./Sig.ra ^{***} _____ dichiara *la mancanza di nuove soluzioni.*

Essendo le ore 11:00 ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

Dott. Paolo Ragosta

ASTE
GIUDIZIARIE®
Paolo Ragosta

ASTE
GIUDIZIARIE®

Arch. Francesca Molin Zan

ASTE
GIUDIZIARIE®
Francesca Molin Zan

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®