



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Sezione IV Civile

Procedura esecutiva RGE 1002/2023

Giudice dell'Esecuzione Dr. Romolo Ciufolini

promossa da:

contro:

Verbale di accesso forzoso all'immobile pignorato

Oggi 4 luglio 2025 alle ore 10,30, io sottoscritto Notaio Prisca De Angelis, nella qualità di custode giudiziario, in attuazione del provvedimento emesso dal G.E. in data 3 aprile 2025, nella procedura esecutiva immobiliare emarginata mi sono recato presso gli immobili pignorati siti in Roma Via Assisi nn. 93/97A, e precisamente:

- Immobile censito Catasto Fabbricati di Roma al foglio 930, p.lla 138 sub.6, z.c. 3, Via Assisi n. 97A, piano terra, cat C/1, cl 3, mq 66 sup.cat. tot mq 78, r.c. € 2.365,58;
- Immobile censito Catasto Fabbricati di Roma al foglio 930, p.lla 138, sub 40, z.c. 3, Via Assisi n. 93, piano S1, int 4, cat C/6, cl 5, mq 15 sup cat tot mq 15, r.c. € 89,86;
- Immobile censito Catasto Fabbricati di Roma al foglio 930, p.lla 138 sub.55, z.c. 3, Via Assisi n. 93, piano S1,int. 4, cat C/2 cl 3, mq 3 sup cat tot mq 4, r.c. € 13,17 al fine di procedere all'accesso forzoso degli immobili, come da provvedimento esibito in copia.

Sono presenti in mio ausilio come disposto dal G.E.:

il CTU Arch Raffaella Sasso * Arch. Francesca Falcone (collaboratrice)
la forza pubblica nelle persone di:

il fabbro Sig. _____;

per la società debitrice è presente il Sig. NESSUNO

per conto dell'Amministratore Unico Sig. NESSUNO

Ho proceduto, quindi, alla ricognizione degli immobili, al fine di verificare la rispondenza dello stato dei luoghi, nonché verificare le condizioni attuali dei locali.

In particolare, ho rilevato:

1) Immobile censito Catasto Fabbricati di Roma al foglio 930, p.lla 138 sub.6, z.c. 3, Via Assisi n. 97A, piano terra, cat C/1, cl 3, mq 66 sup.cat. tot mq 78, r.c. € 2.365,58;

E' presente:

il sig./sig. ra _____ nato/a a _____ il
 identificato a mezzo _____ nella qualità di _____
 _____ ;
 il sig./sig.ra _____ nato/a a _____
 _____ il _____ nella qualità di _____
 _____ identificato a mezzo _____
 nella qualità di _____

Ho quindi provveduto a far sostituire la serratura dell'ingresso, conservando la relativa chiave/consegnando una copia della chiave a NESSUNO

- Accertamento stato dei luoghi e condizioni attuali dell'immobile:

*Il immobile e' in presenza in buone
 stato di conservazione e apprezze
 recente senza alcun danno
 estetico. E' in stato di abbandono*



- Ho accertato quindi che vi sono i seguenti beni mobili relitti:

presente bene di natura mobile
commerciale



per tali beni procederò alla immediata notificazione della intimazione di asportarli nei trenta giorni, redigendone sommaria documentazione visiva, con avvertimento che in difetto gli stessi saranno considerati beni relitti e saranno quindi distrutti o rottamati.

2) Immobile censito Catasto Fabbricati di Roma al foglio 930, p.lla 138, sub 40, z.c. 3, Via Assisi n. 93, piano S1, int 4, cat C/6, cl 5, mq 15 sup cat tot mq 15, r.c. € 89,86;

E' presente:

il sig./sig. ra _____ nato/a a _____ il _____
identificato a mezzo _____ nella qualità di _____

il sig./sig.ra _____ nato/a a _____
il _____ il _____ nella qualità di _____
_____ identificato a mezzo _____

nella qualità di _____

Ho quindi provveduto a far sostituire la serratura dell'ingresso, conservando la relativa chiave/consegnando una copia della chiave a NESSUNO

- Accertamento stato dei luoghi e condizioni attuali dell'immobile: SI PRESENTA COMPLETEMENTE LIBERO DA BUONO STATO





- Ho accertato quindi che vi sono i seguenti beni mobili relitti:

nulle













per tali beni procederò alla immediata notificazione della intimazione di asportarli nei trenta giorni, redigendone sommaria documentazione visiva, con avvertimento che in difetto gli stessi saranno considerati beni relitti e saranno quindi distrutti o rottamati.

3) Immobile censito Catasto Fabbricati di Roma al foglio 930, p.lla 138 sub.55, z.c. 3, Via Assisi n. 93, piano S1,int. 4, cat C/2 cl 3, mq 3 sup cat tot mq 4, r.c. € 13,17

E' presente:

il sig./sig. ra _____ nato/a a _____ il
identificato a mezzo _____ nella qualità di _____

il sig./sig.ra _____ nato/a a _____
il _____ nella qualità di _____
identificato a mezzo _____
nella qualità di _____

Ho quindi provveduto a far sostituire la serratura dell'ingresso, conservando la relativa chiave/consegnando una copia della chiave a NESSUNO

- Accertamento stato dei luoghi e condizioni attuali dell'immobile:

Siano presente delle infiltrazioni di acqua nelle pareti ed in alcuni di tenepiens



- Ho accertato quindi che vi sono i seguenti beni mobili relitti:

nessun bene mobile



per tali beni procederò alla immediata notificazione della intimazione di asportarli nei trenta giorni, redigendone sommaria documentazione visiva, con avvertimento che in difetto gli stessi saranno considerati beni relitti e saranno quindi distrutti o rottamati.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 14,00 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto.

Il Custode