

	Esecuzione Imm. n°	<b>R.G.E. 895/2022</b>
	Parte ricorrente	
	Parte resistente	
	Giudice	<b>G.E. : Dott. ssa Miriam IAPPELLI</b>
	CTU	<b>Dott. Arch. Ugo Caminiti</b>
	Custode	<b>Avv. Alessandra Tuzj</b>

**ALLEGATO 1**

**VERBALE DI ACCESSO**

**VERBALE DI SOPRALLUOGO**  
*Procedura esecutiva immobiliare n. 895/2022*

*GE dott. ssa Miriam Iappelli*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il giorno 27 febbraio 2023 alle ore 10.45 sono presenti presso l'immobile sito in Comune di Roma, Via Poseidone n. 82 e precisamente: appartamento posto al piano 2, scala C, interno 12 (censito al NCEU di detto Comune al fg. 1020, part. 6700, sub. 48), nella qualità di custode giudiziario l'Avv. Alessandra Tuzj ed il CTU nominato Arch. Ugo Caminiti, i quali procedono al prescritto accesso. E' altresì presente sul luogo il Sig. \_\_\_\_\_

nella qualità di debitore esecutato

Il custode provvede a rendere edotto l'occupante l'immobile sopra descritto che:

- 1) è divenuto mero detentore dell'unità immobiliare pignorata;
- 2) se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, potrà essere revocata la autorizzazione del GE ad occupare il bene e disporsi il rilascio forzoso;
- 3) ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 cpc non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita;
- 4) potrà richiedere la sospensione della esecuzione immobiliare in oggetto ai sensi dell'art. 624 bis c.p.c., su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e del debitore fino a ventiquattro mesi.

L'Avv. Tuzj osserva quanto segue:

il Sig. delinco che il compendio

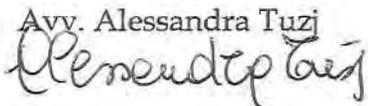
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

in quanto è occupato da lui interamente  
della sua famiglia, costituito da moglie  
e due figli di cui uno minorenni -  
Il compendio in quanto risulta essere  
parte integrante di un complesso condominiale,  
creditor  
precedente. Il CTU ha proceduto ed  
effettuare il rilievo metrico e fotografico

Roma, 27 febbraio 2023

Il custode giudiziario

Avv. Alessandra Tuzi



I debitori esecutati

Il CTU nominato

Arch. Ugo Caminiti



 Esecuzione Imm. n°	<b>R.G.E. 1308/2023</b>
Parte ricorrente	<b>SIENA NPL 2018 S.R.L.</b>
Parte resistente	
Giudice	<b>G.E. : Dott. ssa Miriam IAPPELLI</b>
CTU	<b>Dott. Arch. Ugo Caminiti</b>
Custode	 <b>Avv. Alessandra Tuzj</b>

**ALLEGATO 1**

**VERBALE DI ACCESSO**

## VERBALE DI SOPRALLUOGO

Procedura esecutiva immobiliare n. 895/2022+ 1308/2023

GE dott. ssa Miriam Iappelli

Il giorno 24 febbraio 2024 alle ore 9.00 sono presenti presso gli immobili siti nel Comune di Roma, Via Poseidone n. 84-86 e precisamente:

a) box auto interno 28, piano S1 (censito al NCEU di detto Comune al fg. 1020, part. 6700, sub. 137);

b) box auto interno 16, (censito al NCEU di detto Comune al fg. 1020, part. 6700, sub. 98);

b) box auto interno 50, (censito al NCEU di detto Comune al fg. 1020, part. 6700, sub. 159);

nella qualità di custode giudiziario l'Avv. Alessandra Tuzj ed il CTU nominato Arch. Ugo Caminiti, i quali procedono al prescritto accesso.

E' altresì presente sul luogo il Sig. \_\_\_\_\_

nella qualità di debitore esecutato

Il custode provvede a rendere edotto l'occupante l'immobile sopra descritto che:

- 1) è divenuto mero detentore dell'unità immobiliare pignorata;
- 2) se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, potrà essere revocata la autorizzazione del GE ad occupare il bene e disporsi il rilascio forzoso;
- 3) ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 cpc non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita;

4) potrà richiedere la sospensione della esecuzione immobiliare in oggetto ai sensi dell'art. 624 bis c.p.c., su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e del debitore fino a ventiquattro mesi.

L'Avv. Tuzj osserva quanto segue

Il n° \_\_\_\_\_ non è reso disponibile e  
per eseguire l'elenco dei predetti beni  
il CTU ha proceduto ad eseguire il  
rilievo metrico e fotografico, e avendo  
lo confrontato degli immobili alle  
planimetrie catastali in atti

Roma, 28 febbraio 2024

Il custode giudiziario

Avv. Alessandra Tuzj

I debitori esecutati

Il CTU nominato

Arch. Ugo Caminiti