

Tribunale Civile di Roma
Sezione IV - Esecuzioni Immobiliari
Procedura Pre- Cartabia

Procedura esecutiva: RGE 1298/2021

Giudice dell'Esecuzione: dott. Fernando Scolaro

Creditore procedente: AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA

Debitore esecutato:

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

L'anno 2025, il giorno 28 del mese di ottobre, alle ore 10.30, io sottoscritto Avv Antonella Callipari, nella qualità di custode giudiziario del compendio pignorato con provvedimento emesso dal G.E. il 25/06/2025 e accettato telematicamente in pari data nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, mi sono recato unitamente all'Esperto stimatore Geom. Marco Marcelli, presso il compendio immobiliare pignorato sito in Roma, Via Casabona n. 31 e precisamente:

- A) immobile censito al CF al Foglio 1008, part. 1243, sub 501, piano T-1-2, cat. A/7;
- B) box auto censito al CF al Foglio 1008, part. 1243, sub 502, piano T, cat. C/6;
- C) immobile censito al CF al Foglio 1008, part. 1243, sub 503, piano T, int. 2., cat. A/4.

Di tale sopralluogo ho dato avviso agli esecutati a mezzo raccomandata a.r. e successivamente alla ricezione è stato concordato l'accesso e, pertanto, io sottoscritta Avv. Antonella Callipari e l'Esperto stimatore ci siamo recati presso l'immobile pignorato in data odierna.

All'interno dell'immobile pignorato sub lett. A) ho rinvenuto la presenza di:

..... nat.Q. a il C.F.
..... residente in alla Via n.
e identificato a mezzo CIE n. rilasciata da
..... il tel
email

..... NASA A
..... IL RESIDENTE IN
..... IDENTIFICATA A MEZZO PATENTE
DI GUIDA N. RILASCIATA DA

All'interno dell'immobile pignorato sub lett. B) ho rinvenuto la presenza di:

..... nat. A a

C.F.

..... residente in, alla Via
e identificato a mezzo PATENTE DI GUIDA

rilasciata da

..... il tel
email

CHE VIVE CON LA FIGLIA MINORE

NATA A

SSO IL COMPENDIO

PUBBLICATO

ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE SUB LETT. C) NON ABITA
NESSUNO, MA È NELLA DISPONIBILITÀ DEGLI ESECUTORI

All'interno dell'immobile pignorato sub lett. B) ho rinvenuto la presenza di (BOX AUTO)

..... nat. a il, C.F.

..... residente in, alla Via n.

e identificato a mezzo n., rilasciata da

..... il tel

email

È NELLA DISPONIBILITÀ DELLA PARTE ESECUTATA

I soggetti presenti mi riferiscono che gli immobili risultano così occupati:

- bene sub lett. A:

da LA PARTE ESECUTATA CON LA FIGLIA

E LA MINORE

(NATA A

- bene sub lett. B: E SUB LETT. C SONO NELLA DISPONIBILITÀ DELLA
PARTE ESECUTATA.

bene sub lett. C:

Ho provveduto alla ricognizione dell'immobile unitamente all'Esperto stimatore, nonché a verificare le condizioni attuali dei locali, rilevando in particolare che NON RISULTA CONFORTEVOLA MA LO STATO DEI LOCALI E LA PLUMBOMETRIA SOLO PER L'APPARTAMENTO INT. 2 P.T. (SUB 503), IMMOBILE SUB LETT. C. PER IL RESTO È CONFORTE.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho chiesto al debitore esecutato e/o agli occupanti se l'immobile pignorato nel quale oggi si è acceduto necessita di opere di urgente manutenzione e mi è stato riferito

NULLA

Ho ammonito il debitore esecutato e/o gli occupanti del dovere di tempestiva informazione del custode giudiziario qualora le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandoli a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G.E. per adottare i provvedimenti del caso.

Mi viene dichiarato che il compendio pignorato ^{NOI} è parte ^{DI} del Condominio.....

Ho informato che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali interessati alla vendita accompagnati dal custode giudiziario ovvero da un suo incaricato, pertanto, parte esecutata comunica sin d'ora la sua disponibilità a consentire eventuali visite per il giorno PREVISTO APPUNTAMENTO con l'espresso avviso che verranno segnalati al Giudice

dell'Esecuzione eventuali comportamenti tali da impedire o rendere difficoltosa la visita, affinché siano assunti i provvedimenti del caso.

Si dà atto che l'esperto stimatore ha proceduto ai rilievi sull'immobile, ad acquisire repertorio fotografico dello stesso e ad acquisire la seguente documentazione

[Redacted area]

Le parti in contraddittorio tra loro procedono alla formale immissione del custode giudiziario nel possesso dell'immobile suddetto di cui i sig.ririmangono temporaneamente meri detentori.

Ho infine consegnato a Sig.ri, che con la sottoscrizione della presente dichiaro di averli ricevuti, in copia, i seguenti provvedimenti:

- Provvedimento del 25/06/2025 di nomina del custode giudiziario del compendio pignorato e dell'esperto stimatore e fissazione dell'**udienza per la comparizione delle parti e l'esame della regolarità degli atti per il giorno 6/02/2026 alle ore 10,00:**
- modulo informativa eseguito - occupante.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 12.00, previa lettura integrale e approvazione dello stesso, e viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Roma, 28 ottobre 2025

Parte rappresentata

Il Custode giudiziario

Avv. Antonella Callipari

Antonella Callipari

L'Esperto Stimatore

Geom. Marco Marcelli

Marco Marcelli