

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

TRIBUNALE DI ROMA

GIUDICE DOTT. MARCO MANCINETTI

R.G.E. 229/2022

ACCESSO PRESSO IL SEGUENTE IMMOBILE: Unità negoziale sita in Roma alla Via Principe Eugenio n.39, Piano terra, NCEU di Roma foglio 502, p.lla 51, sub 1 cat. C/1, MQ. 108, Cl. 7, consistenza 65 MQ, rend. Cat. 5.931,77

--ooOO&&OOoo--

Oggi 11 gennaio 2023, ore 10.30, io sottoscritto Avv. Alessandro Guarnaschelli, in qualità di custode giudiziario del compendio pignorato nell'ambito dell'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe nominato con provvedimento del 21/11/2022, unitamente al Consulente Estimatore Arch. Pierluigi Trifilio, mi sono recato presso il compendio pignorato sito in Roma alla Via Principe Eugenio n.39, Piano terra, NCEU di Roma foglio 502, p.lla 51, sub 1 cat. C/1, MQ. 108, Cl. 7, consistenza 65 MQ, rend. Cat. 5.931,77, al fine di prenderne visione e conseguirne il possesso.

La data del presente accesso è stata regolarmente comunicata alle parti esegutate e tanto presso il loro rispettivo indirizzo di residenza anagrafica quanto presso quello del compendio pignorato attraverso le raccomandate A/R n. / n.: alle quali ho allegato il provvedimento giudiziale di nomina e contestuale decreto di fissazione dell'udienza ex art.569, nonché l'informativa per il debitore. Le raccomandate indirizzate al Sig. ono state rese al mittente per destinatario sconosciuto. La raccomandata inviata alla Sig.ra presso l'indirizzo del compendio pignorato è stata anch'essa resa al mittente per destinatario sconosciuto. La raccomandata inviata alla Sig.ra presso il suo indirizzo di residenza anagrafica risulta tutt'oggi disponibile per il ritiro presso l'ufficio postale dal giorno 28.12.2022 e, dunque, da oltre 10 giorni dal tentativo di consegna.

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuto la presenza di:

- il debitore executato Sig. nato il
. c.f. cell., e-mail
..... ed ivi residente in Via
.. identificato a mezzo CARTE DI IDENTITÀ n.
rilasciato da il
..... il quale dichiara

di ESSERE PROPRIETARIA E NON È TITOLARE DELLA ATTIVITÀ CHE VIENE ESERCITATA DAL FRATELLO/CUGINO CHE SI TROVA ATTUALMENTE IN E ABITO A

- la debitrice esecutata Sig.ra nata il
..... c.f., cell., e-mail
..... ed ivi residente in Via
..... identificato a mezzo n.
....., rilasciato da il
....., il quale dichiara
di.....

- SONO PRESENTI 3 PERSONE CHE SI DICHIARANO DIPENDENTI nato
MA RIFIUTANO DI DARE LE LORO GENERALITÀ
..... il e.f., cell.

....., e-mail ed ivi
residente in Via identificato a mezzo n.
....., rilasciato da il
....., il quale dichiara
di.....

- nato
..... il c.f., cell.
....., e-mail ed ivi
residente in Via identificato a mezzo n.
....., rilasciato da il
....., il quale dichiara
di.....

- nato
..... il c.f., cell.
....., e-mail ed ivi
residente in Via identificato a mezzo n.
....., rilasciato da il
....., il quale dichiara
di.....

Ho proceduto, quindi, alla ricognizione dell'immobile unitamente all'esperto stimatore, nonché a verificare le condizioni attuali dei locali rilevando in particolare che SI TRATTA DI 3 LOCALI OVE È ESERCITATA UNA ATTIVITÀ COMMERCIALE SOTTO L'INSEGNA DI VENDITA AL DETTAGLIO DI SCARPE E INTIRO

L'immobile risulta composto da:
..... 3 LOCALI

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho ammonito 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, invitando a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare la circostanza al giudice dell'esecuzione ai fini dell'adozione dei provvedimenti del caso.

Ho, quindi, chiesto all'..... chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio pignorato e questi mi ha riferito che il compendio pignorato è nel possesso di..... come da

..... DICHIARA DI NON SAPERE SE C'È UN CONTRATTO E CHE IL CUGINA NON PAGA ALCUN CANONE
Ho, quindi, reso edotto..... che QUANTO SOPRA..... sarà

segnalato al Giudice dell'esecuzione per le valutazioni che riterrà più opportune.

Ho invitato e intimato .. che i canoni di locazione e/o altro dovranno essere corrisposti immediatamente alla procedura mediante versamento direttamente sul conto corrente del Tribunale di Roma avente IBAN: IT 75 N 08327 03399 000000310201 (BCC di Roma), indicando nella causale il motivo del pagamento come segue: anno 2022 pratica 229 lotto 001 affitto

Tutto ciò a far data dal 08/02/2022 ed anche di fornirmi una copia conforme all'originale del contratto di locazione e/o altro se esistente.

Ho richiesto all'..... il nome cognome, indirizzi e recapiti dell'amministratore dello stabile di Via Principe Eugenio ove è ricompreso l'immobile pignorato che risulterebbe essere.....

Ho, altresì, reso edotto..... della data della prossima udienza fissata per il 05/10/2023 ore 09.30 e delle modalità con le quali la stessa avrà svolgimento, facendogli presente:

- che in ogni caso l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;
- che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare presso il bene in vendita per consentirne la visita;
- che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

Ho invitato, pertanto il debitore/l'occupante 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/occupante tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la

revoca dell'autorizzazione al debitore/occupante a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

La sig./il sig. dichiara

Si dà atto che l'esperto estimatore ha proceduto ai rilievi sull'immobile, ad acquisire repertorio fotografico dello stesso ~~ve~~ ad acquisire la seguente documentazione:

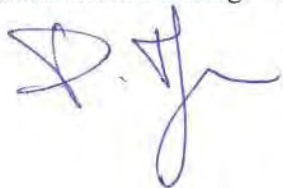
Le parti, in contraddittorio tra loro, procedono alla formale immissione del custode nel possesso dell'immobile anzidetto di cui il ~~signor~~/la signora rimangono temporaneamente mero detentore.

Ho infine consegnato a il quale, con la sottoscrizione del presente verbale, dichiara di averli ricevuti in copia i seguenti provvedimenti:

- Decreto di fissazione udienza ex art.569 c.p.c e nomina del perito estimatore e del custode giudiziario;
- Informativa per il debitore Tribunale di Roma
- Foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico

Essendo le ore 12:00 ed avendo ultimato le operazioni di accesso il presente verbale viene chiuso, firmato da me e sottoscritto accettato e ratificato dalle persone sopra presenti.

C.T. Estimatore Arch. Pierluigi Trifilio



Il Custode Avv. Alessandro Guarnaschelli

