

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA  
SEZIONE IV ESECUZIONI IMMOBILIARI  
G.E. DOTT.SSA FLORA MAZZARO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

NRGE. 2142.2017

VERBALE DI ACCESSO

In data 06.05.2019, alle ore 15:00 presso il compendio immobiliare  
assoggettato alla esecuzione, sito in Roma, Via Polense 471, sono presenti:

- il Custode giudiziario, Avv. Maria Teresa Pisani;
- l'Esperto stimatore, Arch. Gaspare Villani;

- per la parte esecutata,

occupante NESSUNO È PRESENTE.

identificata con

assistita dall'Avv.

- la parte occupante,

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]  
identificata con CARTA D'IDENTITÀ [REDACTED]

E RESIDENTE IN VIA

POLENSE 671/A

assistita

dall'Avv.

Il Custode giudiziario, in possesso della copia del provvedimento di nomina del Giudice delle Esecuzioni, emesso in data 28-29.01.2019 già trasmesso a mezzo lettera rar del 01.04.2019,

1) non prende visione dei locali oggetto della procedura esecutiva, in quanto

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

oppure

2) illustra alla parte ~~esecutata~~/occupante i propri principali compiti, così riassumibili:

- a) curare l'amministrazione dei beni oggetto di custodia, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione;
- b) incassare gli eventuali canoni di locazione, se dovuti, da parte degli occupanti;
- c) accompagnare, anche tramite propri delegati, eventuali acquirenti a visitare i beni pignorati;
- d) segnalare eventuali comportamenti dell'occupante tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene o, comunque, ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione all'occupante a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- e) fornire ogni utile informazione ad eventuali interessati all'acquisto in ordine alle modalità della vendita ed alle caratteristiche ed alla consistenza del bene.

Il Custode giudiziario informa la parte ~~esecutata~~/occupante delle evoluzioni e degli sviluppi della presente procedura esecutiva, con particolare riguardo alle possibilità ed alle modalità dirette ad evitare la vendita del compendio pignorato, e conferma la fissazione della udienza 21.01.2020, ore 11.00, per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c..

A tal proposito, il Custode giudiziario consegna la copia del provvedimento di fissazione dell'udienza unitamente alla informativa alla parte esecutata (all. 1 e 2), che sottoscrive il presente verbale anche per relativa ricezione.



La parte esecutata/occupante viene, del pari, informata in ordine ai propri doveri e, in particolare, all'obbligo di non ostacolare in alcun modo o, comunque, di non rendere difficoltosa l'attività del Custode giudiziario; di manifestare la propria disponibilità, nei giorni da concordarsi preventivamente, a farsi trovare presso l'immobile per consentirne la visita; di informare tempestivamente il Custode giudiziario nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare, ovvero, lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, in modo da consentire allo stesso di segnalare detta situazione al G.E. per i provvedimenti del caso; di provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali, poste a proprio carico anche nelle more della procedura.

A tal proposito, la parte esecutata/occupante dichiara: CHE NON ESISTE IL CONDOMINIO, ESSENDO UNA VILLETTA UNIFAMILIARE  
- di essere o di non essere in regola con il pagamento dei suddetti oneri;

comunica:

- che i millesimi da riferire alla proprietà sono pari a .....
- che l'ammontare delle spese condominiali è pari a ad € .....annui;
- l'amministrazione del condominio è affidata a .....

La parte esecutata/occupante dichiara che l'immobile è nel proprio possesso ed è destinato ad abitazione propria e

DA UNA PROPRIA FAMIGLIA.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it





ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il Custode giudiziario prende visione dei locali oggetto della procedura esecutiva, all'interno dei quali il CTU effettua misurazioni e rilievi anche fotografici, per verificarne le condizioni attuali e chiede alla parte <sup>OCUPANTE</sup> esecutata se vi siano interventi urgenti da eseguire, ricevendo risposta

NESSUN INTERVENTO URGENTE DA ESEGUIRE. NELLO  
INTERMEDIO ATTIVO AL SOGGIORNO PRATO,  
SI RILVANO MACCHIE DA INFILTRAZIONI.

NOV riceve

o

non riceve

la disponibilità della stessa.

La parte esecutata occupante comunica i propri riferimenti di:

telefono: [redacted] .....

..... ;

e.mail: [redacted] .....

Le Parti dichiarano

il custode giudiziario veniva che e [redacted]

DICHIARE CHE NEL CORTILE ANTISTANTE  
LA CASA CI SONO TACCHINI, POLLI, PICCIONI E 2  
CANI.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Il sopralluogo è concluso alle ore 16:00

Del che è verbale, che viene redatto in unico esemplare, composto da nn. 13 pagine e dalla presente n. 13 fin qui, siglato su ciascun foglio dagli intervenuti e di seguito sottoscritto.

Roma, 06.05.2019

il Custode giudiziario: M. Mercurio Pisanò

il CTU: [Signature]

la parte [Signature] occupante (anche per ricezione del provvedimento di fissazione udienza 560 c.p.c. e della informativa):

l'Avv. [Signature]