## **VERBALE DI ACCESSO**

## Procedura Esecutiva R.G.E. 1489/15 G.E. Dott.ssa Sansa

Custode Dott. Andrea Russo

=0=
L'anno 2016, il giorno 8 del mese di settembre, alle ore 16:00 io sottoscritto Andrea Russo, nominato
custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 1489/15 R.G.E. del Tribunale di Roma, promossa dalla
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (creditore procedente) nei confronti dei Sigg.
e Con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona Sansa del
6 luglio 2016, mi sono recato all'indirizzo ove risultano ubicati gli immobili oggetto di pignoramento, in
Roma, Via di Pratolungo Casilino s.n.c Unitamente allo scrivente è presente l'Arch. Giuseppe Autore,
esperto nominato dal Giudice. Sono altresì presenti
il rendente .u.
esperto nominato dal Giudice. Sono altresì presenti de la comune de la
Lo scrivente ha trasmesso avviso relativo all'accesso a mezzo raccomandata a/r n.
indirizzata alla Sig.ra indirizzata al Sig. entrambe consegnate in
data 26/07/2016. In data 29/08/2016 è stato trasmesso un telegramma (cod. ad
entrambi gli esecutati, indicando la data odierna per l'accesso. Ad oggi, non è pervenuto alcun riscontro. 👍
Si precisa che l'atto di pignoramento di cui alla presente procedura ha ad oggetto il seguente bene:
appartamento in Roma, Via Pratolungo Casilino s.n.c., sito al piano terra, distinto con la lettera
D, composto da ingresso, soggiorno, angolo cottura, camera, bagno e ripostiglio, con annessa
corte esclusiva, identificato al NCEU di Roma al foglio 1018, particella 1999, subaltemo 523,
zona censuaria 6, categoria A/2, classe 5, vani 3, r.c. € 418,33, di proprietà, per il 50% ciascuno,
dei Sigg.
Si precisa che sulla base della piantina catastale, l'immobile oggetto di pignoramento risulta situato al sul
terzo isolato, dopo Via Andria, di Via Pratolungo Casilino, sul lato sinistro (provenendo da Via
Prenestina), prima di Via Cassano delle Murge; a tale identificazione corrisponde il numero civico <u>35</u> .
All'interno del compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si è rinvenuta la presenza die de la compendio pignorato si compendio pignorato si compendio pignorato de la compendio pignorat
I quele d'diere, à presente albrer le Aid lable Colore, colles
Iclo structor ed l'JoH. Reporte, collège del custode. P. v.g.
d'aliene de l'ubilions dell'immobile pli i steto concerne
den J. gg. e fronte
di region aiditaire eventate un los confronts per
Coro i effettuet e mei seldeti. Il dig.
di region cuditorie evertote nei low confronti per loro i effettant e mei seldeti. Il dig. y s'isune di fer penenia el custode i document in suo posseno
a and the second

ulabre a tele u cende. Il dog. commune i mos	
recapt per eventado future comunication	U.S.
Il vy. Duanfeite la d'you's lité à versure	
in indurate di occupazione occi per delle per	
de non vi i el com contratto di locatione / comedato,	L
de non vi à el cem contratto di locatione / comodato,	
che non vi sono restruente, che nel corso del cols	
vous Note effectual loss i intermi et externi relativall	0
potemento del Cocole maine, i fecimento delle permentes	.'.O 
ne e dell'impento elettico e iduco, mentre l'impent	,
termico i plo predigio do (menco la coldere); delli l'eron	
vous dato restidation enemo de idones tilolo edilipo; analo	P
discorse vole per il bolcoucius rest 40to sempre nel 2013 in anen	ue
Ditolo; inolla à tota fette la course det d'un vous	
questre cell'exboole ancine e la trespuncyour delle queste	عد
totalo cel 213. Per quento di una conoscenta, infersce de l'in	
ble non no sono vivioli presego hi, condominale, ne entous	مند
di viti deme weli (un ava, sevita publido, etc.). Il i.g.	
isfersa de l'immos'le confue con opartements interno "A", apra	1
temento inteno " e distecco su Via Piet volugo iestino.	.,
Per puento e una conscensa non sono in programma lavori (1) come	de_
ministre e non é a conscente dell'entente de contentions	
con i condomini.	
ASIES	
Ho reso edotti i presenti dei poteri e delle funzioni conferitimi.	
Ho altresì, reso edotti i presenti che:	

a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo

è ancora possibile evitare la vendita;

dell'esecuzione che può visionare recandosi nella Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Roma;

- è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura;
- in ogni caso l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa
  l'attività del custode;
- nei giorni preventivamente concordati con il custode l' occupante deve farsi trovare presso il bene in vendita per consentirne la visita;
- in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile che, in ogni caso, sarà verosimilmente disposta in sede di ordine di vendita.

r
Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione
dell'immobile pignorato, ho richiesto al Sig./Sig.ra se il compendio pignorato
necessiti di opere di urgente manutenzione ed è stato risposto che: uou c' i luceur le
di Coisii d'unematentone streoidineve-
A OTT
ASIL
GIUDIZIARIE.IT
Ho ammonito il Sig./Sig.i. del dovere di tempestiva informazione gravante su di
lui nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso
necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta
situazione al G.E. per adottare i provvedimenti del caso.
Ho, quindi, ispezionato il compendio pignorato per verificarne le condizioni attuali, unitamente
all'esperto nominato, che procede ai rilievi del caso, anche fotografici. Circa lo stato dei luoghi si rileva
che: l'immoble à in discrete condiscioni. Il def que ent
une recole commicatione condonviole de un roulte de
e) l'em wintrelou del condomino en il dig.
GIUDIZIARE.II
ASTE
CILIDIZIA DIE IT
5 715 C1 C17 1F 315 H 11

	-ASTE S
	GIUDIZIARIEIII
ASTE GIUDIZIARIE.IT	
A CTE &	
ASIES	
GIUDIZI <del>ARIE</del>	if
Ho, altresi, informato il Sig./8ig.m.	che l'immobile pignorato potrà essere
visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custos	le, unitamente a propri collaboratori, è
deputato ad accompagnarli.	
Ho invitato, pertanto, il Sig./Sig.ra	alla massima collaborazione,
ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla	riolazione dell'obbligo di collaborazione
gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere de	sottoscritto custode segnalare al Giudice
dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore tali da r	endere difficoltosa o più onerosa la visita
del bene.	A OTT
Ho chiesto al Sig./\$ig.ra infor	mazioni circa il nominativo ed i recapiti
dell'Amministratore del condominio, nonché circa eventuali pe	ndenze ed è stato risposto che: of
lo stable i pro de cemen wot ce pio a	e de condourio, e a lisure
di far perveire d'austode : recent	del precedente sumi-
de for persone el custode : recort cust colore. Il vig. informe delle morosto pregrena e si sis	de non i a conscense
delle morosto prepiena e si lis	ena de Para overa la
CILIDIZIADIE it	

/Il Sig./Sig.ra_	dichiata informação
Il custode e	la stimetare n' visurano de effettuere ulterar medo e-mal-
videste a	medo e-mol-
	GILIDIZIARIF IT
_ASIE	
	ĀDIF it
OIODIZI	WILLII
Essendo le ore 17:1	ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente
	A OTE
verbale, viene chiuso	e sottoscritto dagli intervenuti.
	GIUDIZIARIE it



