

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE IV - ESECUZIONI IMMOBILIARI
VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO
DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

oggi sostituito
dall'avv.
Giuseppe
Radda

Il giorno 30/08/2024 alle ore 11,00 io sottoscritto Avv. Roberto Tartaglia nominato Custode Giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. 875/23 pendente innanzi il Tribunale Civile di Roma - Sez. IV Esecuzioni Immobiliari, G.E. Dott.ssa Ferramosca, in adempimento dell'incarico conferitomi, unitamente all'esperto stimatore Geom. Maurizio Zaccardini, coadiuvato da

mi sono recato presso il compendio immobiliare oggetto del pignoramento costituito dalla seguente unità immobiliare sita nel Comune di Roma, via Beata Savina Petrilli 86, distinto all'NCEU al foglio 885, particella 146, sub. 49 e 73 (posto auto) al fine di prendere visione e accedere al medesimo.

Ivi ho avuto la presenza del Sig. [REDACTED]

nato a [REDACTED] 16 [REDACTED]
residente in Roma via Beata Savina Petrilli 86
doc. [REDACTED] valida fino al 18/6/32
telefono [REDACTED]
mail [REDACTED]

il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere la parte proprietaria esecutiva

nonché del Sig.

nato a
residente in
doc.
Telefono
mail

il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere

Ho proceduto, quindi, unitamente all'esperto stimatore, alla ricognizione degli immobili, i quali sono così composti l'appartamento è composto ingresso diretto (a soggiorno, cucina bagno, camerata e camera da letto

Ho altresì, unitamente all'esperto stimatore, proceduto a verificare le condizioni attuali dell'immobile, il quale si presenta discrete condizioni

L'immobile è occupato da la parte esecutata unitamente alla moglie

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho ammonito 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.

Mi viene dichiarato che l'immobile pignorato è parte di un condominio amministrato da Sig. [redacted]

Recapiti: [redacted] - [redacted] - [redacted]

Ho informato che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali interessati alla vendita accompagnati dal custode giudiziario ovvero da un suo incaricato, con espresso avvertimento 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 tecnici sull'immobile, ad acquisire repertorio fotografico dello stesso e ad acquisire la seguente documentazione:

Le parti, in contraddittorio tra loro, procedono alla formale immissione del custode nel possesso degli immobili anzidetti di cui il signor [redacted]

rimane temporaneamente mero detentore.

Ho informato la parte esecutata attraverso il Sig. [redacted] che questa, in forza della procedura esecutiva è divenuta mera detentrica del compendio immobiliare pignorato, che se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore, delle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Ove intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

Ho infine consegnato al sig. [redacted]

il quale con la sottoscrizione del presente verbale dichiara di aver ricevuto in copia i seguenti provvedimenti:

- decreto di nomina del custode giudiziario del compendio pignorato e fissazione dell'udienza di comparizione delle parti per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita per il giorno 3/12/24 alle ore 11.30
- modulo informativa eseguito.

Ulteriori osservazioni

Poiché, come sopra indicato, l'immobile è occupato dal Sig.
in forza di titolo

opponibile/non opponibile alla procedura esecutiva, comunico oggi al suddetto che egli, a partire dal mese di _____, è tenuto a corrispondere alla procedura esecutiva il canone di locazione mensile / l'indennità di occupazione, nella misura stabilita dal contratto e/o dalle altre relative norme, provvedimenti (anche giudiziali) e convenzioni. Il versamento dovrà essere eseguito entro il giorno 5 di ogni mese mediante bonifico bancario sul seguente IBAN: **IT75N0832703399000000310201** (si allega foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico). Il relativo documento contabile dovrà essere inviato allo scrivente all'indirizzo mail [REDACTED]. Comunico, infine, presente che, come espressamente indicato nell'allegato provvedimento del Giudice, laddove l'importo non venga versato, si dovrà procedere con la liberazione forzata dell'immobile. Comunico altresì al medesimo la formale disdetta del contratto di locazione alla sua scadenza, stante la necessità di vendere l'immobile espropriato nella procedura esecutiva in epigrafe.

Il presente verbale viene chiuso alle ore **13.30**

La presente integrale lettura e approvazione

dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti

... Roma, li ... **30/8/24**

Il detentore

L'esperto *firmato*

Il custode giudiziario