

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE IV - ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI ~~IMMISSIONE IN POSSESSO~~ ACCESSO

DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Il giorno 22/5/19 alle ore 10.00 io sottoscritto Avv.

Roberto Tartaglia nominato Custode Giudiziario nella procedura esecutiva

immobiliare R.G.E. N. 1311/2017 pendente innanzi il Tribunale Civile di

Roma - Sez. IV Esecuzioni Immobiliari, G.E. Dott.ssa Iappelli, in

adempimento dell'incarico conferitomi, unitamente all'esperto stimatore

Arch. Giuseppe Autore, coadiuvato da Arch. Roccella Carlo

mi sono recato presso il compendio immobiliare oggetto del pignoramento

costituito da porzione di fabbricato in Roma, via Tiburtina n. 1040, piano

terra, confinante con società su due lati, proprietà salvo altri,

riportata nel N C.E.U al foglio 290 part. 879 sub. 501 al fine di prendere

visione e accedere al medesimo.

Come da provvedimento emesso dal G.E. in data 3/4/19, lo scrivente Custode

è stato autorizzato ad accedere presso il compendio pignorato senza

conseguire il possesso e la disponibilità del medesimo (che rimangono alla

proprietà) e senza la preventiva emissione dell'ordine di liberazione, e, quindi,

senza la forza pubblica, ma solo con l'ausilio di un fabbro per sostituire il

lucchetto che attualmente chiude il cancello di accesso, per poi - una volta

eseguite le attività del Custode e dell'Esperto - trasmettere le chiavi alla

proprietà

ivi ho avuto la presenza del Sig. all'esterno del complesso ha  
avuto la presenza del personale delle polizia di Pome Capitel

nato a

residente in

(doc.

telefono

mail

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

in presidio di sorveglianza dell'area

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

dell'immobile, il quale è costituito da *corpo di fabbrica ad uso civile*

Ho altresì, unitamente all'esperto stimatore, proceduto a verificare le

condizioni attuali dell'immobile, il quale si presenta *pesiere condizionate strettamente*

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 recapito telefonico

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, al riscontro delle misure principali sulla base della planimetria catastale, nonché ad acquisire la seguente documentazione :

Le parti, in contraddittorio tra loro, procedono alla formale inmissione del custode nel possesso dell'immobile anzidetto di cui il signor rimane temporaneamente mero detentore.

Ho informato la parte esecutata attraverso il Sig.

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 estimatore, 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.

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

- decreto di nomina del custode giudiziario del compendio pignorato;
- decreto di fissazione dell'udienza di comparizione delle parti per l'esame  
della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita al giorno

5/6/19 alle ore 10.30

modulo informativa esecutato.

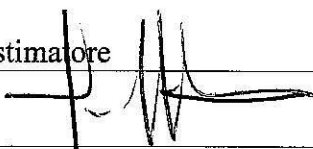
Ulteriori osservazioni

Si è proceduto tramite foglio alle costituzioni del  
ludetto di unire le colonne parte e danno del  
cancelli. Due copie della diare vengono consegnate  
ei suddetti agenti delle polizia locale

Il presente verbale viene chiuso alle ore 11.30 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Rome li 22/5/12

<sup>v</sup>  
L'esperto stimatore



Il custode giudiziario

