

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
IV<sup>a</sup> SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARIVERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO  
E DELLE OPERAZIONI DI SOPRALLUOGO DEL COMPENDIO PIGNORATO

Procedura esecutiva n.r.g. 126/2023

Il giorno 20/12/2024 alle ore 11,30 in Roma (Rm) Via Quintino Sella N.  
22/24/26 il custode nominato Avv. Alessandro Agamennone, unitamente  
all'esperto stimatore Arch. Andrea Rossetti, accede nell'immobile pignorato alla presenza dei  
signori  
\*\*\*

ACCOGLIATA DI ESSERE CONVIUTORE IN VIRTU' DEL  
CONTRATTO DI LOCAZIONE LA CUI COPIA SI IMPEGNA  
A TRASMETTERE ENTRO 15 GG. ADO SCRIVENTE  
CUSTODE;

e procede al sopralluogo dell'immobile.

Il custode rende edotto l'occupante 1) che egli in forza della procedura esecutiva è divenuto "mero  
detentore" dell'unità immobiliare pignorata; 2) che se non consentirà il regolare svolgimento della  
procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore e del custode,  
potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e ne verrà disposta la liberazione; 3)  
che all'esito della liberazione i beni mobili non ritirati nel termine di legge saranno smaltiti o  
distrutti; 4) che, ove il debitore 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; 5) che il custode concorderà con l'occupante l'immobile almeno un giorno a settimana in cui egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze della procedura 6) che l'occupante (con/senza titolo) deve versare al custode sul conto della procedura, che verrà all'uopo comunicato, i canoni e/o le indennità di occupazione dalla data del pignoramento, a mezzo bonifico bancario sull'IBAN: IT 75 N 08327 03399 000000310201 (per Affitti e Custodie Giudiziarie) indicando anche il numero della procedura come meglio precisato nel modulo "Nuove modalità per versamento bonifico su BCC" che si consegna all'occupante/conduuttore unitamente al presente verbale.

Nel modulo di informativa per la parte esecutata, allegato al presente verbale e a cui si rimanda nella sua stesura integrale, l'occupante/conduuttore troverà indicate le informazioni di carattere generale, nonché precisati i doveri che dovrà rigorosamente osservare.

A) Ricognizione immobile pignorato: L'IMMOBILE RISULTA IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE;

B) Necessità di urgente manutenzione: NO, COME RIFERISCE L'ESPERTO STIMATORE;

C) Amministratore del condominio:

E) Dichiarazioni delle parti: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le parti in contraddittorio tra loro procedono alla formale immissione del custode nel possesso dell'immobile anzidetto di cui il Sig./la Sig.ra

rimane mero/a detentore/detentrica. \*\*\*

Il/La detentore/detentrica Sig./Sig.ra

si obbliga ad avvertire il custode anzidetto di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, e l'esperto stimatore.

\*\*\*

Il custode consegna al Sig./alla Sig.ra

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

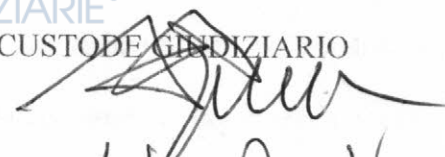
- decreto del 29/10/2024 di nomina del custode giudiziario e dell'esperto stimatore, nonché di fissazione udienza del 05/03/2025 ore 11,00 informativa per audizione parti, esame regolarità atti e autorizzazione alla vendita;
- modulo di "informativa per la parte esecutata";
- modulo "Nuove modalità per versamento bonifico su BCC".

Il presente verbale viene chiuso alle ore 13,15 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti i presenti.

Roma, 20/12/2024

L.C.S.

CUSTODE GIUDIZIARIO



ESPERTO STIMATORE

