

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA SEZIONE IV CIVILE
RGE 1089-2023 G.E. DR SSA IAPPELLI MIRIAM
VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE PER IMMISSIONE IN POSSESSO

Oggi 16-10-2024 alle ore 15,00... io sottoscritta Avv. Claudia Cataldi, nella qualità di Custode Giudiziario, in attuazione della nomina emessa dal G.E. in data 28-08-2024 nella procedura esecutiva immobiliare emarginata, mi sono recata in ROMA IN VIA GIUSEPPE GIUNCHI N. 11 SCALA A PIANO T FOGLIO 410 PARTICELLA 3160 SUB 3 ZONA 6 CATEGORIA C/1 CLASSE 05 CONSISTENZA ***** 96 MQ RC 1467,56 presso l'unità immobiliare pignorata: -

Creditore procedente: *****
P.T.

IN PERSONA DELL'AMM. RE
ASTE GIUDIZIARIE®

Debitore: *****
IN PERSONA DEL LEGALE RAPP. TE P.T.

Sono assistita dall'Esperto stimatore incaricato a redigere la relazione peritale Arch. Fallica Salvatore

ASTE GIUDIZIARIE® ***

ASTE GIUDIZIARIE®

Oggi 16/10/24 alle ore 15,00 presso l'unità immobiliare pignorata come meglio descritta in epigrafe, sita in VIA GIUSEPPE GIUNCHI N.11 sono presenti:

Il Custode della Procedura RGE 1089-2023 Avv. Claudia Cataldi con studio in Roma alla Piazza della Balduina n. 44

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

L'Esperto stimatore Arch. Fallica Salvatore

Il sig. *****

N.º DI AMMINISTRATORE

PELLA *****

IL SUO RE VIENE IDENT *****

PRESO CON PATENTE DI GIULIA RILASCIATA DA PELLICANO *****

IL VALIDA TORAL *****

RESIDENTE *****

REGUARDO ALLA VISURA SOCIETARIA GLI AUSILIARI
PROVEDERANNO ALL'ACQUISIZIONE *****

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® ***

ASTE GIUDIZIARIE®

Il Custode procede alla formale immissione in possesso del compendio pignorato di cui il

Sig./Il Sig. _____ rimane mer/detentore e

Il Sig./Il Sig. _____ rilascia un recapito

telefonico _____ in indirizzo mail nel quale inviare le comunicazioni...

Si procede pertanto alla ricognizione dei locali rilevando quanto segue.

Sullo stato dell'immobile

LO STATO DELL'IMMOBILE È BUONO - NON NECESSITA DI INTERVENTI URGENTI DI MANUTENZIONE - NON È CONFORME ALLA PLANIMETRIA CATASTALE - L'ESPERTO HA SVOLTO RILIEVO METRICO E FOTOGRAFICO.

Sullo stato delle pertinenze

NON RISULTANO PERTINENZE

Su eventuali locazioni od occupazioni

IL SIG. _____ DICHIARA CHE L'IMMOBILE NON È LOCATO, INOLTRE DICHIARA CHE IL SUDDETTO IMMOBILE VIENE UTILIZZATO ESCLUSIVAMENTE PER LA PROPRIA ATTIVITÀ. DICHIARA CHE L'IMMOBILE È OCCUPATO PER L'ATTIVITÀ LABORATIVA.

Sull'Amministratore del Condominio

IL SIG. _____ DICHIARA DI NON CONOSCERE L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO. IL RIFERIMENTO LO DESUME DALLA LETTERA DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

Sugli oneri condominiali

IL SIG. _____ DICHIARA CHE SONO DIVERSI ANNI CHE NON PAGA GLI ONERI CONDOMINIALI.

Sui lavori condominiali deliberati

IL SIG. _____ DICHIARA DI NON AVER MAI SEGUITO UN'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO.

Sui contenziosi:

NULLA RISULTA

Ai fini dell'immissione in possesso il ³

Sig. ***** di farsi parte diligente e quindi si obbliga ad avvertire il Custode di qualsivoglia problematica afferente l'immobile, rendendosi disponibile a far accedere il Custode, eventuali delegati, il Ctu, gli eventuali interessati all'acquisto previo avviso telefonico di almeno 24 ore.

Si da' atto che l'esperto stimatore ha proceduto ai rilievi sull'immobile, ad acquisire repertorio fotografico dell'immobile pignorato.....

Il Custode consegna al debitore al alla Sig. ra il quale con la sottoscrizione del presente verbale dichiara di averli ricevuti, in copia, i seguenti provvedimenti:

- Decreto del 28.08.2024 di nomina del custode giudiziario del compendio pignorato, di fissazione dell'udienza per la comparizione delle parti per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita al giorno 12/3/25 alle ore 9,30
- Modulo informativo del Tribunale di Roma Esecuzioni Immobiliari Rg 1089-2023 con specifici dettagli sulla procedura e sulla possibile conversione
- Foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico

Il Custode consegna al debitore modulo informativa all'esecutato con dettagli sulla procedura e sulla possibile conversione.

Il verbale è chiuso alle ore 16,00 / 16,30

Firme: *****

Il Sig.

Il Sig.

L'Esperto stimatore *[Signature]*

Il Custode Avv. Claudia Cataldi *[Signature]*