

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SETTORE CIVILE – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. n. 1165/2023 – Giudice dell'Esecuzione Dott. Fernando Scolaro

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE
GIUDIZIARIO

Oggi 25.09.2024 alle ore 18.10, io sottoscritto avv. Ivan Carpigo, in qualità di custode giudiziario del compendio pignorato nell'ambito dell'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe nominato con provvedimento del 08.07.2024, unitamente al nominato esperto stimatore Arch. Salvatore Fallica mi sono recato presso il compendio pignorato, sito in Roma, *Unità immobiliare (abitazione in villini), censita al Catasto Urbano, foglio 1126, particella 1482, sub. 1 (graffato con particella 1484), sita in Via di Mezzocammino n. 121;*

Unità immobiliare (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), censita al Catasto Urbano, foglio 1126, particella 1483, sub. 24, sita in Via di Mezzocammino n. 121, al fine di prenderne visione e conseguirne il possesso.

La data del presente accesso è stata regolarmente comunicata alla parte eseguita attraverso Racc A/R del ^{***} _____ consegnata in data 11.09.2024 allegata alla quale è stato inviato il provvedimento giudiziale di fissazione

dell'udienza ex art. 569 c.p.c. e contestuale nomina del custode giudiziario e dell'esperto stimatore.

Ho ivi rinvenuto:

– il debitore esecutato sig.

Il quale dichiara di abitarlo insieme

ai suoi familiari, moglie e n. 3 figli;

Ho proceduto, quindi, alla ricognizione dell'immobile unitamente all'esperto stimatore, nonché a verificare le condizioni attuali dei locali, rilevando in particolare che lo stato dei luoghi è difforme alla planimetria catastale per la diversa distribuzione degli spazi interni a causa di diverso posizionamento dei tramezzi.

L'immobile si presenta in normali condizioni d'uso e non necessita di interventi di urgente manutenzione.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho ammonito gli occupanti 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 ^{***} (non mi viene fornito recapito).

Gli oneri condominiali ordinari ammontano a circa euro 142,00 (cadenza bimestrale). Il riscaldamento è autonomo.

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 sull'immobile, ad acquisire repertorio fotografico dello stesso.

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

Ho infine consegnato al sig./alla sig.ra _____

/la quale con la

sottoscrizione del presente verbale dichiara di averli ricevuti, in copia i seguenti provvedimenti:

- modulo informativo del tribunale di Roma;
- *foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico.*

Il presente verbale viene chiuso alle ore 18.50 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

ROMA li 25.08.2024

Il custode giudiziario



L'esperto stimatore

