

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO
DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

NOMINATO NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 1255/2024

DEL TRIBUNALE DI ROMA

Il giorno 24 aprile 2025 alle ore 11,00 la sottoscritta Avv. Lorenza Dolfini, nominata custode giudiziario nell'esecuzione immobiliare RGE n. 1255/2024 del Tribunale di Roma, si è recata presso l'immobile pignorato di proprietà dell'***

sito nel

Comune di Roma via **Madignano n.4**, censito al NCEU al foglio 56, part. 798, sub 11, categoria A/2, piano 2-3, vani 3.

Ivi sono presenti:

- l'esperto nominato per la stima Arch. Tecla Mazzarella
- per il debitore esecutato

Attività svolte:

La Signora *** fa presente che contratterà la banca per pervenire ad una definizione bonaria, dichiara di abitare nell'immobile quale propria residenza.

Avvertenze del custode:

Al momento dell'accesso il custode rende edotto l'occupante delle funzioni e dell'attività del custode e dei doveri dell'occupante e specificamente di quanto segue:

- l'occupante esecutato, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata;
- sarà disposta l'immediata liberazione del bene se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore e del custode ed alle visite dei potenziali offerenti ovvero qualora il compendio non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in buono stato di conservazione ovvero siano violati gli obblighi sulla stessa incombenti (a titolo esemplificativo: rendiconto trimestrale, ordinaria manutenzione, riparazione danni etc.);
- 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;
- dovrà essere concordato con l'occupante l'immobile almeno un pomeriggio a settimana in cui egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze della procedura.

Il custode consegna alla parte esecutata e agli occupanti apposita Informativa per la parte esecutata predisposta dal Tribunale di Roma, compilata con i dati della procedura, contenente informazioni di carattere generale nonché sul ruolo del custode giudiziario e i doveri dell'occupante dell'immobile.

Nominativo e recapiti dell'amministratore di Condominio:

I informazioni sono indicati all'interno del
Condominio.



Altre circostanze da segnalare:

Per ogni eventuale comunicazione indica il seguente
recepto mail ***



Verbale chiuso alle ore 15.00

F.to



Il custode giudiziario

Avv. Lorenza Dolfini

L'esperto

Arch. Tecla Mazzarella

