

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
IV[^] SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO
E DELLE OPERAZIONI DI SOPRALLUOGO DEL COMPENDIO PIGNORATO

Procedura esecutiva n.r.g. 1318/2024

Il giorno 08/05/2025 alle ore 15,30 in Roma (Rm) Via MASSIMO RUBEO N.5
INT. 3/A (CAP 00133) il custode nominato Avv. Alessandro Agamennone, unitamente
all'esperto stimatore Arch. Pierluigi Trifilio, accede nell'immobile pignorato alla presenza dei
signori

[REDACTED] NADA A [REDACTED]

ED INI RES. IN VIA [REDACTED] C.F. [REDACTED]

[REDACTED] LOC. MC. C.I. RIL. MIN. INTERNO IL

[REDACTED] Se. [REDACTED] N. [REDACTED] VICINA 26 CASA

DELLA FIGRA [REDACTED], CONDOTTRICE DA QUEST'ULTIMA

DELEGATA PER CONSENTIRE AGLI AUSILIARI L'ACCESSO

PER IL CESPITE PIGNORATO

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 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; 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

DELEGATA della
CONDOTTRICE

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 pomeriggio a settimana in cui egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze della procedura 6) che l'occupante (con/senza titolo) dovrà versare al custode sul conto della procedura a mezzo bonifico bancario (Banca di Credito Cooperativo di Roma, cod. Iban IT 75 N 08327.03399 000000310201 per Affitti e Custodie Giudiziarie, come meglio precisato nel modello BCC Roma allegato al presente verbale), indicando anche il numero della procedura, i canoni e/o le indennità di occupazione dalla data del pignoramento.

M.g.

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

A) Ricognizione immobile pignorato: L'IMMOBILE SI PRESENTA,
COME CONFERMATO DALL'ESPERTO FIRMATORE,
IN OTTIMO STATO DI MANUTENZIONE

fy

B) Necessità di urgente manutenzione: L'ESPERTO FIRMATORE RITIENE
NON SI DEBBA INTERVENIRE CON URGENZA

Stu

C) Amministratore del condominio: NO

D) Situazione contabile oneri condominiali: NO

E) Dichiarazioni delle parti:

NESSUNA DICHIARAZIONE

Le parti in contraddittorio tra loro procedono alla formale immissione del custode nel possesso dell'immobile anzidetto di cui il Sig./la Sig.ra [REDACTED] rimane mero/a detentore/detentrica.

Il/La detentore/detentrica Sig./Sig.ra [REDACTED]

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 [REDACTED]

N.P. DELEGATA

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

- Decreto del 18/02/2025 di nomina del custode giudiziario e dell'esperto stimatore, nonché di fissazione udienza del 16/07/2025 alle ore 10.30 informativa per audizione parti, esame regolarità atti e autorizzazione alla vendita;
- "Informativa Esecutato Occupante 2025";
- Modello "Versamenti sui conti BCC".

Il presente verbale viene chiuso alle ore 16,50 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti i presenti.

Roma, 08/05/2025

L.C.S.



DETENTORE/DETENTRICE



CUSTODE GIUDIZIARIO



M. G.



ESPERTO STIMATORE

