

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE IV - ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO

DEL CUSTODE GIUDIZIARIO



Il giorno **27/07/2022**

alle ore **10.30**

io sottoscritto Avv. Roberto Tartaglia nominato

Custode Giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. 164/21 pendente innanzi il Tribunale Civile di Roma - Sez. IV Esecuzioni Immobiliari G.E. Dott.ssa Iappelli, in adempimento dell'incarico conferitomi, unitamente all'esperto stimatore Arch. Giuseppe Autore, coadiuvato da



mi sono recato presso il compendio immobiliare oggetto del pignoramento costituito dalla seguente unità immobiliare sita nel Comune di Roma, via Giuseppe Mazzini n. 119 immobile censito al NCEU f. 398 p.lla 212 sub. 6, al fine di prendere visione e accedere al medesimo.

Ivi ho avuto la presenza del Sig.ze,



nato a [redacted]

residente in [redacted]

doc. Partente n:

valido fino al [redacted]

telefono [redacted]

mail [redacted]

il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere

figlio dell'esecutore



nonché del Sig.

nato a [redacted]

residente in [redacted]

doc.

Telefono [redacted]

mail [redacted]

il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere



Ho proceduto, quindi, unitamente all'esperto stimatore, alla ricognizione degli immobili, il quale sono così composti: *Ingresso, Soggiorno con angolo cottura, due camere e due bagni.*





Ho altresì, unitamente all'esperto stimatore, proceduto a verificare le condizioni attuali dell'immobile, il quale si presenta *Ivone Budion*.

L'immobile è occupato da *[redacted]*

e nelle disponibilità dell'è

scontate

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho ammonito del dovere di tempestiva informazione del custode giudiziario qualora le condizioni del compendio pignorato dovesse 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
Avv. [redacted]

Recapiti: *[redacted]*

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 tecnici sull'immobile, ad acquisire repertorio fotografico dello stesso e ad acquisire la seguente documentazione:

Le parti, in contraddittorio tra loro, procedono alla formale immissione del custode nel possesso degli immobili anzidetti di cui *[redacted]*

rimane temporaneamente mero detentore.

Ho informato la parte esecutata attraverso *[redacted]*

che questa, in forza della procedura esecutiva è divenuta mera detentrice del compendio immobiliare pignorato, che se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore, delle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Ove 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.

- Ha infine consegnato al Sig. [REDACTED]

- quale con la sottoscrizione, fai presente, ricevuto dichiaro di averlo ricevuto in copia seguente provvedimenti:

decreto di nomina del custode giudiziario del compendio pignorato e fissazione dell'udienza di comparizione delle parti per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita per il giorno 18/01/23 alle ore 10.30

- modulo informativa esecutato.

Ulteriori osservazioni

Poiché, come sopra indicato, l'immobile è occupato dal Sig.

in forza di titolo

opponibile/non opponibile alla procedura esecutiva, comunico oggi al suddetto che egli, a partire dal mese di [REDACTED]

, è tenuto a corrispondere alla procedura esecutiva il canone di locazione mensile / l'indennità di occupazione, nella misura stabilita dal contratto e/o dalle altre relative norme, provvedimenti (anche giudiziari) e convenzioni. Il versamento dovrà essere eseguito entro il giorno 5 di ogni mese mediante bonifico bancario [REDACTED] (si allega foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico). Il relativo documento contabile dovrà essere inviato allo scrivente all'indirizzo mail tartaglia@inwid.it. Comunico, infine, presente che, come espressamente indicato nell'allegato provvedimento del Giudice, laddove l'importo non venga versato, si dovrà procedere con la liberazione forzata dell'immobile. Comunico altresì al medesimo la formale disdetta del contratto di locazione alla sua scadenza, stante la necessità di vendere l'immobile espropriato nella procedura esecutiva in epigrafe.

Il presente verbale viene chiuso alle ore **11.45** e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

[REDACTED], li **27/12/2022**

Il detentore

L'esperto stimatore

Il custode giudiziario

ASTE
GIUDIZIARIE®



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE IV - ESECUZIONI IMMOBILIARI
VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO

DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Il giorno 23/4/2015 alle ore 15.20 io sottoscritto Avv. Roberto Tartaglia nominato Custode Giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. 164/21 pendente innanzi il Tribunale Civile di Roma - Sez. IV Esecuzioni Immobiliari, G.E. Dott.ssa Iappelli, in adempimento dell'incarico conferitomi, unitamente all'esperto stimatore Arch. Giuseppe Autore, coadiuvato da *Arch. Perna*

PAGINA 460/205
mi sono recato presso il compendio immobiliare oggetto del pignoramento costituito dalla seguente unità immobiliare sita nel Comune di Roma, Viale Giuseppe Mazzini 119 – NCEU: Foglio 398 p.lla 109 sub. 37, al fine di prendere visione e accedere al medesimo.

La data del presente accesso è stata concordata con la parte esecutata mediante comunicazioni inviate a mezzo PEC del 2/4/25, 10/4/25 ed a mezzo mail del 15 e 16/4/25, nonché mediante conferma telefonica

Ivi ho avuto la presenza del Sig. *[Signature]*

nato a *[Redacted]*

residente in *[Redacted]*

doc. *PATENTE N.* *[Redacted]*

telefono *[Redacted]*

mail *[Redacted]*

il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere *Proprietà*

nonché del Sig.

nato a *[Redacted]*

residente in *[Redacted]*

doc. *[Redacted]*

Telefono *[Redacted]*

mail *[Redacted]*

il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere *Proprietà*

Ho proceduto, quindi, unitamente all'esperto stimatore, alla ricognizione dell'immobile, il quale è così composto: *incluso 25049 m² - Corridoi / Divise*

DAC QUALE SI ACCEDÈ IN BURE AMENO È PU F

BAGNI

Ho altresì, unitamente all'esperto stimatore, proceduto a verificare le condizioni attuali dell'immobile suddetto, il quale si presenta *in dirette condizioni*

L'immobile è occupato da *ATTUALMENTE CEBENSI NTE ME A
SIGMA CHE SCAVAN'AMARÈ L'INTROBICE È
OCCUPATO DAS SIG.*

Mi viene dichiarato che l'immobile pignorato è parte di un condominio amministrato da *AVV.*

fe

Recapiti:

Si dà atto che l'esperto stimatore ha proceduto ai rilievi tecnici sull'immobile, ad acquisire repertorio fotografico dello stesso e ad acquisire la seguente documentazione:

- *PROGETTI - PIANI DI EDIFICIO - CERTIFICAZIONI IMPIANTI, ecc. ...*

Le parti, in contraddittorio tra loro, procedono alla formale immissione del custode nel possesso dell'immobile anzidetto di cui il signor *RICCARDO*

rimane temporaneamente mero detentore.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, ho ammonito il suddetto del dovere di tempestiva informazione del custode giudiziario qualora le condizioni dello stesso 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.

Ho informato che il compendio 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.

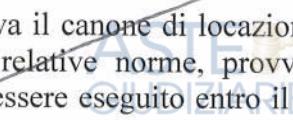
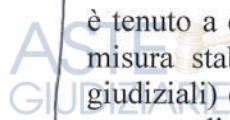
Ho informato la parte esecutata attraverso il Sig. re che questa, in forza della procedura esecutiva è divenuta mera detentrice del compendio immobiliare pignorato, che se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore, delle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso. Ove 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.

Poiché, come sopra indicato, l'immobile è oggetto di locazione, comunico oggi al conduttore che egli, a partire dal mese di

è tenuto a corrispondere alla procedura esecutiva il canone di locazione mensile, nella misura stabilita dal contratto e/o dalle altre relative norme, provvedimenti (anche giudiziali) e convenzioni. Il versamento dovrà essere eseguito entro il giorno 5 di ogni mese mediante bonifico bancario sul seguente IBAN: **IT75N0832703399000000310201** (si allega foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico). Il relativo documento contabile dovrà essere inviato allo scrivente all'indirizzo mail tartaglia@inwid.it. Comunico, infine, presente che, come espressamente indicato nell'allegato provvedimento del Giudice, laddove l'importo non venga versato, si dovrà procedere con la liberazione forzata dell'immobile

Ulteriori osservazioni

re





Il presente verbale viene chiuso alle ore 15.40, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Milano, li ...23/01/07

Il detentore

L'esperto stimatore

Il custode giudiziario



