

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SETTORE CIVILE – SAZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. N. 171/2024 GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. Lauropoli

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

4/10/24 10.00
Oggi 30/9/2024 alle ore 14:30 io sottoscritto, in qualità di custode giudiziario del compendio pignorato nell'ambito dell'esecuzione immobiliare in epigrafe, nominato con provvedimento del 4/7/2024, unitamente al nominato esperto stimatore Arch. Giovanni Carofei, mi sono recata presso il compendio pignorato, sito in Catasto Comune di Roma distinto in catasto fabbricati del suddetto comune al foglio ...258 part. 232 sub. 18 cat. A/6 e sub. 90 cat. c/6, al fine di prenderne visione e conseguirne il possesso.

La data del presente accesso è stata regolarmente comunicata con raccomandata A/R del 16/9/2024 n. [redacted] alla data odierna disponibile per il ritiro presso Poste Italiane, con raccomandata A/R del 16/9/2024 n. [redacted] alla data odierna in attesa di essere ritirata, giacente presso Poste Italianw, con raccomandata A/R del 20/7/2024 n. [redacted] restituita al mittente per compiuta giacenza, con raccomandata A/R del 20/7/2024 consegnata in data 31/7/2024 alle quali è stato allegato il provvedimento giudiziale di fissazione dell'udienza ex art. 569 cpc e contestuale nomina del custode giudiziario e dell'esperto stimatore.

Ho ivi rinvenuto:

- Il debitore esecutato sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] identificato a mezzo C.I. n. [redacted] SPA PENNA [redacted] @ NEW P ROMA tel. [redacted] mail [redacted];
- Il sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] identificato a [redacted] mezzo [redacted] tel. [redacted] mail [redacted] il quale dichiara di essere erede (legittimo/testamentario) dell'esecutato nato a [redacted] il [redacted] deceduto a [redacted] il [redacted] e di detenere in via esclusiva tale immobile;
Il sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] identificato a [redacted] mezzo [redacted] tel. [redacted] mail [redacted] in qualità di conduttore di tale immobile in virtù di contratto di [redacted] sottoscritto il [redacted] Registrato il [redacted] presso [redacted]

del quale mi viene consegnata copia;

Il sig.

nato a Il

identificato a mezzo

..... tel.

mail il

quale dichiara di occupare l'immobile in virtù di verbale di separazione consensuale dal coniuge
esecutato sig.

nato a il

con assegnazione della casa coniugale formato nell'ambito del giudizio iscritto al n. rg

..... Del Tribunale di

Omologato il trascritto presso la Conservatoria dei registri

immobiliari di N. formalità

.....;

Il sig.

nato a Il

identificato a mezzo

..... tel.

mail il

quale dichiara di occupare l'immobile senza disporre di un titolo opponibile alla procedura;

Ho proceduto quindi alla ricognizione dell'immobile unitamente all'esperto stimatore, nonché a
verificare le condizioni attuali dei locali rilevando in particolare che:
STATO DI NORMALE MANUTENZIONE

(oppure che si presenta in normali condizioni d'uso e non necessita di interventi di urgente
manutenzione). L'immobile risulta composto da:

~~PIAZZOLA~~ CANTINA CON BACCANO, CUCINA CON BACCANO -
BACCANO - N.3 CAMERE DA LETTO DI CUI UNA CON BAGNO -
CANTINA E POSTO AUTO COPERTO

Al fine di garantire, 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, invitandoli a contattarmi al fine di consentirmi di
segnalare la circostanza al Giudice dell'esecuzione ai fini dell'adozione dei provvedimenti del caso.

Poiché l'immobile è oggetto di locazione comunico oggi al conduttore che, 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 5 di ogni mese, mediante bonifico bancario sull'IBAN di cui al foglio di istruzioni sulle modalità di esecuzione del bonifico, che viene consegnato in data odierna al locatore/occupante. Il relativo documento contabile dovrà essere inviato allo scrivente all'indirizzo mail studiolegalechiefari@hotmail.it. Comunico infine che qualora l'importo non venisse versato si potrà intraprendere procedura di sfratto per morosità.

Si da atto che l'esperto stimatore ha proceduto ad acquisire i rilievi sull'immobile ad acquisire repertorio fotografico dello stesso e a reperire/acquisire la seguente documentazione

.....
.....
.....
.....

Le parti in contraddittorio tra loro procedono alla formale immissione del custode nel possesso dell'immobile anzidetto di cui il sig. M. C. DE P. D. O. M. A. P. A. D. A rimane temporaneamente mero detentore.

Ho infine consegnato al sig., il quale con la sottoscrizione del presente verbale dichiara di averli ricevuti in copia i seguenti provvedimenti:

- 1) Provvedimento giudiziale di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. e dell'udienza di comparizione delle parti per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita per il giorno 25/3/25 alle ore 10.00. Con contestuale nomina del custode giudiziario e dell'esperto stimatore;

- 2) Modulo informativo del Tribunale di Roma;

- 3) Foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico (VERBA INVIATO PER MAIL)
- Il presente verbale viene chiuso alle ore 10.45 e, previa lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti gli intervenuti.

Roma, 04/09/2024

.....
.....
.....

.....
.....
.....

Il custode giudiziario

[Handwritten signature]

Esperto stimatore

[Handwritten signature]