

TRIBUNALE DI ROMA
SEZ IV ESECUZIONI IMMOBILIARI

RGE 645/2023+452/2024 GE Dott. Lauropoli
Gardant Liberty Servicing Spa per Leviticus SPV Srl

Verbale di sopralluogo e immissione in possesso del custode giudiziario

Oggi 3/10/2024, alle ore 15,00, io sottoscritta Avv. Miryam Camilleri, in qualità di custode giudiziario del compendio pignorato nell'ambito dell'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe, nominata con provvedimento del 12.07.2024, unitamente al nominato esperto stimatore arch. Giulio Romoli, mi sono recata presso il compendio pignorato, sito in Roma Ostia, Viale Paolo Orlando n. 25, censito al catasto fabbricati del Comune di Roma al fg 1099, part 103, sub 507 al fine di prenderne visione e conseguirne il possesso.

La data del presente accesso è stata comunicata alla parte esecutata tramite comunicazione pec 25.09.2024 al legale costituito, allegata alla quale è stato inviato il provvedimento giudiziale di fissazione dell'udienza ex art. 569 cpc e contestuale nomina del custode giudiziario e dell'esperto stimatore.

Ho ivi rinvenuto:

1) Sig. _____, presente su delega del procuratore speciale della società esecutata dott. _____ (delega e documento del delegante vengono uniti in allegato), nato a _____ residente in _____ identificato a mezzo *CARTA IDENTITÀ*

2) Sig. _____, nato a _____ residente in _____ identificato a mezzo _____, tel _____, email _____ il/la quale dichiara _____

3) Sig. _____, nato a _____ residente in _____ identificato a mezzo _____, tel _____, email _____ il/la quale dichiara _____

L'ufficio è stato consegnato consensualmente
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Preso atto che ^{l'immobile} sono presenti alcuni mobili restituiti di proprietà delle società esecrate, ^{*****} ~~lascio le chiavi all'eccezione al Sig.~~ con l'intesa che le società liberano completamente l'affitto e netto zero e ^{*****} ~~consegnano~~ ^{*****} ~~le chiavi alle sottosegretarie~~

4) Sig

, nato a

residente in

identificato a mezzo

, email

, tel

il/la quale dichiara

Ho proceduto quindi alla ricognizione dell'immobile unitamente all'esperto stimatore, nonché a verificare le condizioni attuali dei locali, rilevando in particolare che l'immobile si presenta in normali condizioni d'uso e non necessita di interventi di urgente manutenzione

L'immobile risulta composto da: ^{*****} ~~risulta~~ ^{*****} ~~ad una perla~~ ^{*****} ~~conforme alle~~ ^{*****} ~~caratteristiche~~ ^{*****} ~~esistenti in~~ ^{*****} ~~al~~

Ho ammonito gli occupanti ^{*****} ~~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 è / non è parte di un condominio amministrato da

tel

Gli oneri condominiali ordinari ammontano a circa € (mensili per n. mensilità); risultano deliberati lavori straordinari per

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.

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. Il versamento dovrà essere eseguito mediante bonifico bancario sul seguente Iban:

Consegno

altresì al conduttore il foglio messo a disposizione dalla sezione con le modalità per il versamento sul conto del Tribunale di Roma preso la BCC.

Si dà atto che l'esperto stimatore ha proceduto ai rilievi sull'immobile, ad acquisire repertorio fotografico e ad 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. / la sig. *****

*e con tutti
per le società
presente,*

rimane temporaneamente mero detentore. *****

Ho infine consegnato al sig. / alla sig.ra

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

- Provvedimento giudiziale di fissazione dell'udienza e art. 569 cpc di comparizione delle parti per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita al giorno 16/04/2025, ore 11.00, con contestuale nomina del custode giudiziario e dell'esperto stimatore;
- Modulo informativo del tribunale di Roma;
- Foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico.

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

Roma, 3 ottobre 2024

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Custode giudiziario

ASTE GIUDIZIARIE

Esperto stimatore

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE