

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE IV - ESECUZIONI IMMOBILIARI
VERBALE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Il giorno 12/7/24 alle ore 9.30 io sottoscritto Avv. Roberto Tartaglia nominato Custode Giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare RGE N. 759/22 pendente innanzi il Tribunale Civile di Roma - Sez. IV Esecuzioni Immobiliari, GE Pres.te Ferramosca, in adempimento dell'incarico conferitomi, mi sono recato, unitamente all'Esperto stimatore, Geom. Maurizio Zaccardini, coadiuvato da

presso il compendio immobiliare oggetto del pignoramento, costituito da appartamento in Roma Via Aurelia n. 407 posto al piano primo, distinto con il numero interno 3 della scala "A" NCEU al Foglio 423, particella 30, sub. 8 Cat A/2, al fine di prendere visione e accedere al medesimo.

La data dell'odierno accesso è stata comunicata alla parte esecutata con racc. AR (con allegato provvedimento giudiziale di nomina e decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c.), inviate sia alla società esecutata che al legale rapp.te, tutte ricevute rispettivamente in data 2/7/24, 6/7/24 e 9/7/24.

Ivi ho avuto la presenza del ~~_____~~.

nato _____

residente in _____

doc. _____

Telefono: _____

indirizzo di posta elettronica _____

il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere *legale rapp.te*

nonché del Sig.

nato a _____

residente in _____

doc. _____

Telefono: _____

indirizzo di posta elettronica _____

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

Ho proceduto, quindi, unitamente all'esperto stimatore, alla ricognizione dell'immobile, il quale è così composto *riaperta/bambini - CUCINA - DUE BATH -*

4 BATHS - DISTRIBUZIONE - TERRAZZO

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

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

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:

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

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. *per conto del bene* che questa, in forza della procedura esecutiva è divenuta mera detentrica del compendio immobiliare pignorato, che se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore, 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.

Ho infine consegnato al sig. *per conto del bene* il quale con la sottoscrizione del presente verbale dichiara di averli ricevuti, in copia i seguenti 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 3/12/24 alle ore 10.50
- modulo informativa esecutato.

Ulteriori osservazioni

L'egredo di rinvio chiede di fornire la seguente documentazione:

ASTE
GIUDIZIARIE®
- Certificati Terziari

ASTE
GIUDIZIARIE®

- APE

- Tabelle Edilizi

- Documentazione lavori sospesi e finiti



Il presente verbale viene chiuso alle ore **10⁴⁰** e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Il detentore **12/7/24**

L'esperto stimatore

Il custode giudiziario

