

## VERBALE DI IMMISSIONE NEL POSSESSO

Trib Roma - Proc. Esec. RGE n. 1008/2023 G.E. Dott.ssa Miriam Iappelli

Il giorno 21 maggio 2025 alle ore 17.00 presso il compendio pignorato sito in Roma, Via Bitti snc, sono presenti:

L'Avv. Fabiola Taloni, custode giudiziario della procedura esecutiva in oggetto;

Per parte stimatore Arch. Silvia Cicalini Turchi;

n.q. di ESECUTATO che consente l'accesso

identificato a mezzo CARTA IDENTITA' ELETTRONICA n°

Recapiti:

E-mail:

Altri soggetti occupanti l'immobile

di essere separato dalla signora -

risiede qui con lui.

E' altresì presente l'Agente immobiliare

il quale riferisce che il proprio figlio

Le parti, in contraddittorio tra di loro, procedono alla fo

nel possesso dell'immobile suddetto, di cui IL SIGNORE rimane temporaneamente mero detentore.

Si procede, pertanto, alla ricognizione dei locali rilevando quanto segue:

Stato dei luoghi ed eventuali danni riscontrati:

Immobile in condizioni di manutenzione:

Appartamento composto di:

50 più livelli collegati da scala interne. Al piano terra soggiorno con angolo cottura, bagno e giardino pavimentato antistante la porta di ingresso. Al primo piano la scala conduce ad una soffitta, piccolo disimpegno e bagno, piccolo ripostiglio. Al piano interrato si accede tramite scala, presenta altro bagno. Il locale al piano interrato è stato impiantato nel mese di aprile 2025 e si presenta in buono stato. Al piano terra c'è piccolo balcone che affaccia sul giardino pavimentato che a "L".

Posto auto

Scoperto antistante la porta di ingresso dell'appartamento e recintato, con cancello a mano.

Dati Amministrazione condominiale

Oneri condominiali ordinari

Altre osservazioni

L'immobile è in uno stato manutentivo medio, e interessato da numerose infiltrazioni che interessano i soffitti e le mura interne del locale soffitto del primo piano e del soggiorno nonché delle sale hobby al piano seminterrato. Forte odore di muffa in tutti gli ambienti, ad eccezione del piano seminterrato, recentemente imbiancato (aprile 2025). Presenti visibili crepe sul muro delle porte di ingresso. Presenti difformità nel con riferimento alla distribuzione degli spazi interni ed esterni rispetto alle planimetrie catastali.

Dato atto di quanto sopra il custode viene formalmente immesso nel possesso dell'immobile in questione.

Il detentore 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, il perito e gli interessati all'acquisto, previo avviso - anche telefonico - di almeno 24 ore.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Si consegna copia del modulo informativo del Tribunale di Roma.

Verbale chiuso alle ore 18:30

Letto, confermato e sottoscritto.

Il custode  
Avv. Fabiola Taloni

L'Esperto stimatore  
Arch. Silvia Giachini Tiranni

*Silvia Giachini Tiranni*