

## 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;  
Pignorato attivato da Avv. Silvia Giacchini Tumminelli.

n.q. di ESECUTATO che consente l'accesso  
identificato a mezzo CARTA IDENTITÀ ELETTRONICA n.

Recapiti:

E-mail:

Altri soggetti occupanti l'immobile

d'iente separato dalla signora i ferisce  
si siede qui con lui

E' altresì presente l'Agente immobiliare

Le parti, in contraddittorio tra di loro, procedono alla fo  
nel possesso dell'immobile suddetto, di cui Il Signor 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:

Su più livelli collegati da scale interne. Al piano terra  
soggiorno con angolo cottura, bagno e giardino pavimentato  
ante stante la porta di ingresso. Al primo piano le scale  
conducono ad una soffitta, piccolo disimpegno e bagno,  
piccolo ripostiglio. Al piano interrato si accede tramite  
scale. Presenti altri due bagni. Il locale al piano  
interrato è stato inviato nel mese di aprile 2025  
e si presenta in buone condizioni. Al piano terra c'è un piccolo  
balcone che affaccia sul giardino pavimentato di "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 e' in uno stato manutenzione mediocre, 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 (tra cui riferimento alle distribuzioni legge Spazio) interni ed esterni rispetto alle piantmetrie indicate.

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*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®