

SETTORE CIVILE – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. n. 458/2023 – Giudice dell'Esecuzione Dott. Scolaro

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE

GIUDIZIARIO

Oggi 15.05.2024 alle ore 14:45, io sottoscritto avv. Ivan Carpigo, in qualità di custode giudiziario del compendio pignorato nell'ambito dell'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe nominato con provvedimento del 23.02.2024 unitamente al nominato esperto stimatore arch. Andrea Rossetti mi sono recato presso il compendio pignorato, sito in Roma, *Via Tolmezzo n. 67: appartamento al piano terra della scala C, distinto con il n. 3 di interno, censito al Catasto Fabbricati del Comuni di Roma al foglio 636, particella 413, subalterno 61, categoria A/3, Classe 2, vani 4, rendita catastale Euro 619,75,* al fine di prenderne visione e conseguire il possesso.

La Racc A/R del 17.04.2024 n. [REDACTED], con la quale veniva comunicata alla esecutata la data del presente accesso, non è stata consegnata (disponibile per il ritiro presso l'Ufficio Postale a partire dal 25/04/24 Ufficio Postale ROMA 84 in VIA RICCARDO PITTERI 27 ROMA RM).

Ho ivi rinvenuto:

– La Sig.ra [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), nata a [REDACTED] ([REDACTED]), il [REDACTED], residente in Roma, [REDACTED], identificata a

mezzo Carta identità [REDACTED], tel. [REDACTED], e-mail

[REDACTED], in qualità di conduttore dell'immobile in virtù di contratto di locazione, sottoscritto il 12.04.2021, registrato presso Agenzia delle entrate il 12.04.2021, del quale estraggo copia;

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 trova in pessimo stato conservativo e di manutenzione;

Al fine di consentire, 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, 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 pignorato è parte di un condominio amministrato da [REDACTED] ([REDACTED]).

Gli oneri condominiali ordinari ammontano a circa euro 231 a bimestre comprensivi di quelli di riscaldamento;

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 maggio 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 giorno 5 di ogni mese mediante bonifico bancario sul seguente IBAN: IT 75 N 08327 03399 00000310201 per affitti e custodie (si allega foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico). Il relativo documento contabile dovrà essere inviato allo scrivente all'indirizzo mail ivancarpigo@tin.it;

Comunico, infine, presente che, come espressamente indicato nell'allegato provvedimento del Giudice, laddove l'importo non venga versato, si potrà intraprendere procedura di sfratto per morosità.

Si dà atto che l'esperto stimatore ha proceduto ai rilievi sull'immobile, ad acquisire repertorio fotografico dello stesso.

Le parti, in contraddittorio tra loro, procedono alla formale immissione del custode nel possesso dell'immobile anzidetto di cui la signora [REDACTED] rimane temporaneamente mero detentore.

Ho infine consegnato alla sig.ra [REDACTED], la quale con la sottoscrizione del presente verbale dichiara di averli ricevuti, in copia i seguenti provvedimenti: – modulo informativo del tribunale di Roma;

Il presente verbale viene chiuso alle ore 15.35 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Roma, li 15.05.2024

Il detentore

[REDACTED]

Il custode giudiziario

[Signature]

L'esperto stimatore

[Signature]