

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE IV - ESECUZIONI IMMOBILIARI
VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO

DEL CUSTODE GIUDIZIARIO *È DELL'ESPERTO STIMATORE*

il giorno *19/7/22* alle ore *10.00* in cui *è stato nominato* l'Avv. Roberto Caraglia *sostituito dall'Avv. Giuseppe Reddi*

Custode Giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. N. 175/21 pendente innanzi il Tribunale Civile di Roma - Sez. IV Esecuzioni Immobiliari. G.E. Dott.ssa Iappelli, in adempimento dell'incarico conferitomi unitamente all'esperto stimatore Arch. Giuseppe Autore, coadiuvato da

mi sono recato presso il compendio immobiliare oggetto del pignoramento costituito dalla seguente unità immobiliare sita nel Comune di Roma, via Antonio Serra n. 87/A immobile censito al NCEU f. 242 p.lla 160 sub. 5, al fine di prendere visione e accedere al medesimo.

Ivi ho avuto la presenza del Sig. ^{***} _____

telefono

mail

il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere *proprietario del compendio pignorato*

nonché del Sig.

nato a
residente in
doc.
Telefono
mail
il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere

Ho proceduto, quindi, unitamente all'esperto stimatore, alla ricognizione degli immobili, ^{el} il quale ^{sup} così composto *locale commerciale edibito a negozio di panificerie*

Ho altresì unitamente all'esperto stimatore proceduto a verificare le condizioni attuali dell'immobile di quale si presenta *medie condizioni di manutenzione*

l'immobile è occupato da *lle signe* *** *de vi esercite l'attività di*
pannucchi

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho ammonito 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

Recapiti:

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.

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: *atto di provenienza e DIA del 2004. Strada 10 Tavole DIA del 2004*

Le parti, in contraddittorio tra loro, procedono alla formale immissione del custode nel possesso degli immobili anzidetti di cui *il signore* ***

rimane temporaneamente mero detentore.

Ho informato la parte esecutata attraverso *il Sig. r* ***
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. r* ***

il quale con la sottoscrizione del presente verbale dichiara di averli ricevuti in copie seguenti

allegato di cui il locatario è tenuto a pagare il compendio di locazione dell'immobile in mancanza di comparizione delle parti per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita per il giorno 18/01/2017 alle ore 10.00 al modulo informativa esecutato

Ulteriori osservazioni

Perché come sopra indicato l'immobile è occupato dal Sig.

in forza di titolo

opponibile/non opponibile alla procedura esecutiva, comunico oggi al suddetto che egli, a partire dal mese di _____, è tenuto a corrispondere alla procedura esecutiva il canone di locazione mensile / l'indennità di occupazione, 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: ***** si allega foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico). Il relativo documento contabile dovrà essere inviato allo scrivente all'indirizzo mail ***** Comunico, infine, presente che, come espressamente indicato nell'allegato provvedimento del Giudice, laddove l'importo non venga versato, si dovrà procedere con la liberazione forzata dell'immobile. Comunico altresì al medesimo la formale disdetta del contratto di locazione alla sua scadenza, stante la necessità di vendere l'immobile espropriato nella procedura esecutiva in epigrafe.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 11.00 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Roma, li 09/12/17....
