

VERBALE DI SOPRALLUOGO ED IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE

GIUDIZIARIO

Il giorno 21 luglio 2022 alle ore 17.10 presso gli immobili siti in Roma, Via Esperide, n. 62, Foglio 1020, part. 1830, sub 4, sono presenti:

il Dott. Antonio Tigani Sava con studio in Roma viale Libia, 25 - tel (\*\*\*

\*\*\*  
nella sua qualità di Custode  
Giudiziario nominato in data 25.05.2022 dal G.E. Dott.ssa Federica D'Ambrosio nella  
procedura esecutiva immobiliare n. 1179/2021 promossa nei confronti del signor  
\*\*\*  
proprietario dei beni suddetti:  
\*\*\*

\*\*\*  
.....  
....., dichiara di voler  
ricevere le successioni .....  
\*\*\*

È, altresì, presente l'esperto stimatore ex art. 568 c.p.c. Ing. Stefano Crivelli, il quale  
procede alla ricognizione dell'immobile ed effettua i rilievi tecnici propedeutici alla  
redazione della perizia di stima dell'immobile. \*\*\*

Dopo una ricognizione all'interno dell'immobile pignorato il custode giudiziario rileva  
quanto segue (stato immobile ed eventuali problematiche da segnalare al GE):

NULLA  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Il custode giudiziario chiede all'occupante dell'immobile di comunicare i dati \*\*\*  
dell'Amministrazione di Condominio, ove esistente, il Signor ..... dichiara che  
Amministratore Condominiale è il Signor .....  
..... con studio

NON C'E' CONDOMINIO  
.....  
.....

\*\*\*

\*\*\*

600,00 ANNI IN CANTO ANTICIPATI DI € 500,00

LA SIGNORELLA CHIEDE CHE LE FUTURE EVENTUALI COMUNICAZIONI SIANO RECAPITATE VIA MAIL:

Il sig. DICHIARA DI NON AVER

IPPLICATO AUMENTI ISTANT. NEL CORSO DEL

TEMPO E CHE IL CANONE ~~ISTANT.~~ È

SEMPRE PARI AD € 500,00 MENSILI; DICHIARA

ALTRESI CHE PER PASSI I CANONI

DEBONO VERSATI ENTRO IL 15 DI OGNI

MESE. IL CUSTODE FA PRESENTE

ALLA SIGNORELLA CHE I FUTURI

CANONI DI LOCAZIONE ~~DEBONO~~ DOVRANNO

ESSERE VERSATI ALLA PROCEDURA

ESECUTIVA IL SIG. CONSEGNA

UNA COPIA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE - (APP. 1)

l'esperto stimatore chiede al sig. comprensivo, eventuale scissione per la custodia

di produrre l'atto di

Il Custode rende edotto l'occupante dell'immobile pignorato che, in forza della procedura esecutiva, egli è divenuto "mero detentore", con gli obblighi che ne scaturiscono (a titolo esemplificativo manutenzione ordinaria dell'immobile, riparazione di eventuali danni) ed invita quest'ultimo 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, l'esperto ex art. 568 c.p.c. e gli interessati all'acquisto, previo avviso - anche telefonico - di almeno 24 ore.

anche copia delle certificazioni e canoni.

Si da avviso al detentore che, secondo quanto previsto dalle nuove disposizioni del Tribunale di Roma circa le formalità pubblicitarie potenziate, lo stesso dovrà consentire al Custode e al referente di Aste Giudiziarie Inlinea Spa, l'accesso presso l'immobile pignorato al fine di realizzare il virtual tour 360°.

Si informa, inoltre, 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 avvisa, inoltre, che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione, il debitore può chiedere di sostituire all'immobile pignorato una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed a quelli intervenuti, comprensiva di interessi e spese, oltre quelle di esecuzione.

\*\*\*

\*\*\*

L'istanza dovrà essere depositata presso la cancelleria del Giudice unitamente al versamento di una somma pari ad 1/5 del credito del procedente e degli intervenuti, dedotti gli eventuali versamenti effettuati di cui deve essere fornita prova documentale.

Il presente verbale composto di n. 3 pagine è chiuso alle ore 1745

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Custode

Dot. Antonio Tigani Sava



\*\*\*

Il detentore

L'esperto stimatore

Ing. Stefano Crivelli

