

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
SEZIONE IV - ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

il giorno *26/1/2023* alle ore *14.30* io sottoscritto Avv. Roberto Tartaglia nominato Custode Giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare RGE N. 1018/20 pendente innanzi il Tribunale Civile di Roma - Sez. IV Esecuzioni Immobiliari, GE Dott. Mancinetti in adempimento dell'incarico conferitomi, unitamente all'esperto stimatore Arch. Tecla Mazzarella, coadiuvato da

mi sono recato presso il compendio immobiliare oggetto del pignoramento costituito dal seguente immobile in Roma Via Giuseppe Lugli 166 NCEU f. 1068, p.lla 380, sub 502 al fine di prendere visione e accedere al medesimo.

Ivi ho avuto la presenza del Sig. *Zo*

nato *A* *IL*

residente in

doc.

Telefono:

indirizzo di posta elettronica

il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere

nonché del Sig.

nato a

residente in

doc.

Telefono:

indirizzo di posta elettronica

il quale, sotto la sua responsabilità, mi dichiara di essere

Ho proceduto, quindi, unitamente all'esperto stimatore, alla ricognizione dell'immobile, il quale è così composto: *due camere, accessori ed ampio giardino*

Ho altresì, unitamente all'esperto stimatore, proceduto a verificare le condizioni attuali dell'immobile suddetto, il quale si presenta *in discrete condizioni*

Mi viene dichiarato che l'immobile pignorato è parte di un condominio amministrato da

Recapiti:

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:

Le parti, in contraddittorio tra loro, procedono alla formale immissione del custode nel possesso dell'immobile anzidetto di cui il signor

rimane temporaneamente mero detentore.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, ho ammonito il suddetto del dovere di tempestiva informazione del custode giudiziario qualora le condizioni dello stesso 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.

Ho informato che il compendio 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.

Ho informato la parte eseguita attraverso il Sig.

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 estimatore, 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.

il quale con la sottoscrizione del presente verbale dichiara di averli ricevuti, in copia i seguenti provvedimenti:

- decreto di nomina del custode giudiziario del compendio pignorato e fissazione dell'udienza di comparizione delle parti per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita per il giorno 11/5/23 alle ore 10.00
- modulo informativa esecutato.

#### Ulteriori osservazioni

Poiché, come sopra indicato, l'immobile è oggetto di locazione, comunico oggi al conduttore che egli, a partire dal mese di

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: **IT75N0832703399000000310201** (si allega foglio illustrativo delle modalità di esecuzione del bonifico). Il relativo documento contabile dovrà essere inviato allo scrivente all'indirizzo mail [tartaglia@inwid.it](mailto:tartaglia@inwid.it). 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

de sig. re debitamente informate dell'adempimento sopradetto e viene raccomandato A.R. il quale il 20/11/2022, ha aperto il portone d'ingresso, ha causato l'accesso al sottoscritto Custode ed all'Esperto Estimatore, ma, nonostante i ripetuti inviti, si è rifiutato di ricevere e sottoscrivere il modulo informativo esecutivo nonché il decreto di nomina. Le stesse si è altresì rifiutato di sottoscrivere il presente verbale. L'Esperto Estimatore è comunque riuscito ad eseguire i rilievi necessari sull'immobile. Il presente verbale viene quindi sottoscritto dalla sottoscritta Custode ed dall'Esperto Estimatore.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 16.30 # e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti

*Rome* il *22/1/13*....

Il detentore

L'esperto stimatore *Tede Pionda*

Il custode giudiziario

*Roberto Tede*