

**TRIBUNALE DI ROMA**

**Es. Imm.: R.G.E. 305/2023**

**Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Miriam IAPPELLI**

**Custode giudiziario: Avv. Cristina FLACCOMIO**

**Esperto stimatore: Geom. Marco Marcelli**

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE**

**GIUDIZIARIO**

Il giorno 20 maggio 2024 alle ore 10.00 il sottoscritto Avv. Cristina Flaccomio in qualità di Custode Giudiziario della procedura in intestazione, si è recato, - previo ordine di liberazione emesso dal G.E. in data 10.5.24 - presso l'immobile sito in Roma, e precisamente:

Appartamento, sito in P.zza San Giovanni Bosco n. 74, 00175, scala I, piano settimo, int. 15, in Catasto Fabbricati del Comune di Roma, Fg. 956, Part. 268, Sub. 196, categoria A/3, cl.3, vani 2,5, z.c. 5, r.c. € 471,27 per effettuare il primo accesso al fine di prenderne visione e conseguire il possesso.

A tal fine si è resa necessaria la presenza del fabbro, addetto all'apertura e sostituzione della serratura della porta d'entrata, le cui chiavi vengono consegnate alla sottoscritta.

Sono presenti sul posto:

- Avv. Cristina Flaccomio, in qualità di Custode Giudiziario;
- Geom. Marco Marcelli, quale Esperto stimatore

Accertamento delle condizioni del compendio pignorato

Si è proceduto, all'esito dell'apertura forzata della porta, all'accesso nell'appartamento, all'interno del quale non è stato rinvenuto alcuno.

Dalla ricognizione dell'immobile eseguita con l'esperto estimatore, l'appartamento sembra *in discrete condizioni ma in stato di abbandono - Le utenze risultano starcate.*

L'immobile risulta composto da: *soggiorno con angolo cottura, cucina, bagno, 1 camera e balcone*

Vengono fatti dal C.T.U. i rilievi fotografici e le necessarie misurazioni, al fine di attestare le attuali condizioni dell'immobile.

### Immissione in possesso

Si è proceduto alla formale immissione del Custode nel possesso dell'immobile, così identificato sito in P.zza San Giovanni Bosco n. 74, 00175, scala I, piano settimo, int. 15, in Catasto Fabbricati del Comune di Roma, Fg. 956, Part. 268, Sub. 196, categoria A/3, cl.3, vani 2,5, z.c. 5, r.c. € 471,27.

### Condominio

L'immobile oggetto dell'esecuzione risulta essere parte del condominio denominato Condominio Don Bosco 74 c.f. 97626140582, creditore procedente. L'amministrazione del condominio è affidata alla

Conclusione delle operazioni

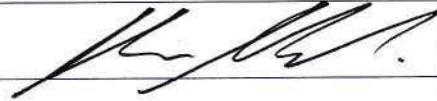
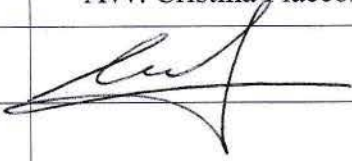
Alle ore 11,15 sono state ultimate le operazioni di accesso, come sopra descritte. Il presente verbale, composto da n. 3 facciate, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Custode giudiziario

L'Esperto stimatore

Avv. Cristina Flaccomio

Geom. Marco Marcelli



**TRIBUNALE DI ROMA**

**Es. Imm.: R.G.E. 305/2023**

**Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa IAPPELLI**

**Custode giudiziario: Avv. Cristina FLACCOMIO**

**Esperto stimatore: Geom. Marco MARCELLI**

\*\*\*\*\*

**VERBALE NEGATIVO DI PRIMO ACCESSO**

**DEL CUSTODE GIUDIZIARIO**

Il giorno 6 MAGGIO 2023 alle ore 10.00 il sottoscritto Avv. Cristina Flacomio in qualità di Custode Giudiziario della procedura in intestazione, si è recato, previo avviso al debitore a mezzo lettera raccomandata del 9.4.2024 e al creditore procedente a mezzo pec, presso l'immobile sito in Roma, e precisamente:  
**Appartamento**, sito in P.zza San Giovanni Bosco n. 74, 00175, scala I, piano settimo, int. 15, in Catasto Fabbricati del Comune di Roma, Fg. 956, Part. 268, Sub. 196, categoria A/3, cl.3, vani 2,5, z.c. 5, r.c. € 471,27 per effettuare il primo accesso.

Sono presenti:

- Avv. Cristina Flacomio, in qualità di Custode Giudiziario e il Geom. Marco Marcelli, Esperto stimatore.

Il custode giudiziario fa presente che dalla ricerca effettuata sul sito delle poste italiane la raccomandata, inviata in data 9.4.2024, ed indirizzata alla parte esecutata, Sig.ra \_\_\_\_\_ risulta in giacenza presso

l'ufficio postale di zona, non ritirata, come da report scaricato e allegato al

presente verbale.

Sul posto non era presente nessuno, né  
stesso aprire la porta dopo aver  
bussato -

Il custode giudiziario provvederà a relazionare la questione al Giudice  
dell'esecuzione per l'adozione degli opportuni provvedimenti.

Alle ore 10,15 sono state ultimate le operazioni di accesso, come sopra  
descritte. Il presente verbale, composto da n. 2 fasciate, viene letto e  
sottoscritto dagli ausiliari.

Il Custode giudiziario

L'Esperto stimatore

Avv. Cristina Flaccomio

Gem. Marco Marcelli

