

SETTORE CIVILE – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. n. 463/2023 – Giudice dell'Esecuzione Dott. Scolaro

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE

GIUDIZIARIO

Oggi 15.05.2024 alle ore 16:45, 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, *Proprietà superficaria su appartamento di tipo civile sito in Roma, Via Giovanni Guareschi n. 95, posto al primo piano, distinto con il n. int. 2 della scala M, composto di salone doppio, due camere, cucina, due bagni e ripostiglio, - cantina posta al piano seminterrato, distinta con il n. int. 2; - posto auto coperto sito al piano seminterrato, distinto con il n. M2; Censito nel N.C.E.U. del Comune di Roma al Foglio 872, Particella 749, Subalterno 30, Via Giovanni Guareschi n. 95, piano 1-S1, interno 2, scala M, zona censuaria 6, Categoria A2, Classe 6, vani 7, r.c. euro 1.138,79; subalterno 71, Via Giovanni Guareschi n. 95, piano S1,*

interno 2, scala M, zona censuaria 6, categoria C/6, classe 12m m.q. 14, r.c.

euro 56,40, al fine di prenderne visione e conseguire il possesso.

La data del presente accesso è stata regolarmente comunicata alla parte eseguita attraverso Racc A/R del 17.4.2024 n. [REDACTED] consegnata in data 24.04.2024 allegata alla quale è stato inviato il provvedimento giudiziale di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. e contestuale nomina del custode giudiziario e dell'esperto stimatore.

Ho ivi rinvenuto:

– il debitore esecutato sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente in Roma, Via [REDACTED], identificata a mezzo patente [REDACTED], tel. [REDACTED], e-mail [REDACTED] la quale dichiara di abitarlo da sola;

Ho proceduto, quindi, alla ricognizione dell'immobile unitamente all'esperto stimatore, nonché a verificare le condizioni attuali dei locali che si presenta in normali condizioni d'uso e non necessita di interventi di urgente 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 dal sig. [REDACTED], recapito telefonico [REDACTED]

Gli oneri condominiali ordinari ammontano a circa euro 138,00 circa con cadenza bimestrale.

Ho informato che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali interessati alla vendita accompagnati dal custode giudiziario ovvero da un suo incaricato, con espreso 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 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 <sup>16.50</sup>... e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Roma, li 15.05.2023



Il detentore



Il custode giudiziario

L'esperto stimatore

