

DI LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO IN

ATTUAZIONE DELL'ORDINE EX ART. 560 C.P.C.

Tribunale Ordinario di Roma - Procedura esecutiva RGE 1105/2023

Giudice dell'esecuzione: Dott. Romolo Ciufolini

Custode giudiziario: Not. Alessandro Ripanti

Esperto stimatore: Arch. Pierluigi Trifilio

Il giorno 09.09.2025, alle ore 10:00, io sottoscritto Avv. Alessandro Ripanti,

Notaio in Roma, con studio alla Via Monte Zebio n. 30, nominato Custode giudiziario con provvedimento del 26.09.2024 nella procedura esecutiva in epigrafe, promossa dal

*** nei confronti della Signora ***

*** - in relazione all'appartamento

ad uso abitazione sito al piano secondo del fabbricato in Roma, Via Casal Lumbroso n. 12, interno 6, censito nel Catasto Fabbricati al foglio 410 p.lla

195 subalterno 7 - in attuazione del provvedimento emesso dal G.E. in data

10.07.2025 mi sono recato presso l'immobile oggetto della custodia, al fine

di procedere alla liberazione dello stesso, come da ordine esibito in copia ai presenti.

Sono presenti in mio ausilio come disposto dal G.E.:

- la forza pubblica, nelle persone di *A. Ripanti* ***

- il fabbro ***

All' interno non è presente nessuno; l'immobile risulta annullato ma inalterato lo tempo.

Alle ore dieci e minuti cinquante si allontana verso il fabbrico e gli agenti di polizia, che sotto scorta di seguito, presso sostituzione della serratura.

Il procedimento, quindi, alla ricognizione dell'immobile con l'ausilio dell'Esperto Stimatore, al fine di verificare la rispondenza dello stato dei luoghi alle risultanze e planimetrie della documentazione in atti (descrizione nel pignoramento immobiliare e relazione notariale sostitutiva ed allegata), nonché verificare le condizioni attuali dei locali. In particolare, ho appurato, unitamente all'esperto, che il immobile presenta diverse differenze da quanto dettagliate dall'Esperto nella sua relazione; che le utenze non sono attive; che l'immobile, apparentemente, non si presenta in normali condizioni d'uso e non necessita di interventi di urgente manutenzione; stato fatiscente.

Per informazioni assunte presso vicini, il condominio risulta attualmente amministrato.

Si affigge infine alla porta di accesso informativa sulla del divieto di

accessorio con i dati del sottoscritto Custode e si
proverrà a notificare intimazione di appalto dei
beni mobili ex art. 560 cpc.

Il presente

processo verbale viene chiuso alle ore undici e mi-
nute cinquanta e, previa integrale lettura ed appros-
sione dello stesso, viene sottoscritto anche per conferma
da tutti gli intervenuti rimasti.
