

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO

Procedura esecutiva immobiliare n. Es 1278/2024 RGE

G.d.E. Dott. Federica d'Ambrosio

00000000000000000000

Il giorno 6 del mese di maggio dell'anno 2025 alle ore 9.45 sono presenti:

l' Avv Tommaso Borseti nella qualità di Custode Giudiziario del compendio pignorato il

Geom F. Volponi in qualità di CTU della procedura esecutiva

E IL SUO COLLABORATORE
GEOMETRA ANTONIO FROIO

la C/O la Dott.ssa

Liquidatore V della Soc

la quale dichiara che l'esecutato è pieno proprietario

L'AVV. CHE OCCUPA L'APPARTAMENTO SINE TITOLO
SUB 506 e L'AUTORIMESSA SUB 520Il sig. Dott. IN QUALITÀ DI EX AMMINISTRATORE
DELL'(regolarmente avvertito dal Custode), al fine di effettuare da parte del Custode Giudiziario
l'immissione nel possesso dell'immobile sito in Roma per i diritti alla piena proprietà
e precisamente:

- immobili siti in Roma, *Via dei Maffei n. 42*
- **Unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati. del Comune di Roma** al fg 422, part 1177, sub 506
(appartamento), sub 520 (autorimessa), sub 523 (autorimessa), sub 524 (locale deposito), sub 527
(autorimessa) e al fg 422 part 1175

Il Custode, così come previsto dall'ordinanza di nomina del 14 febbraio 2025, provvede a
mettere a conoscenza l'occupante e/o debitore delle seguenti circostanze: "egli, in forza della
procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata; che, se
DA OGGI DOVRA' RILASCIARE IL BENE AVVISANDO CHE
IN DIFETTO SI PROCEDERA' A RICHIEDERE IL RILASCO
FORZOSO DEL BENE"

procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata; che, se

DA OGGI DOVRA' RILASCIARE IL BENE AVVISANDO CHE

IN DIFETTO SI PROCEDERA' A RICHIEDERE IL RILASCO

FORZOSO DEL BENE

IL CUSTODE AVVISA INOLTRE IL DEBITORE ESECUTATO
~~DELLA PERDITA~~ CIO IL LIQUIDATORE DOTT. SSA
CHE IL DEBITORE E' DIVENTATO
MERO DETENTORE DELLE UNITA' IMM. RI PIGNORATE E CHE SE

non consentirà, il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle 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; che, ove il debitore 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 che - per le procedure introdotte dopo il 28.02.2023 - non oltre dieci giorni prima dell'udienza fissata con il presente decreto ex art. 569 c.p.c. può chiedere al Giudice di disporre la vendita diretta alle condizioni e nei modi indicati dall'art. 568 bis c.p.c., depositando istanza - per uno o più lotti - unitamente alle/a offerta/e di acquisto (una per ogni lotto), utilizzando il modello "offerta ex art. 568 bis c.p.c." presente sul sito del Tribunale di Roma (sez. modulistica della IV sezione pacchetto vendita diretta) e con gli allegati ivi indicati, a pena di inammissibilità; la cauzione - pari almeno al 10% del prezzo offerto - dovrà essere corrisposta a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura. utilizzando l'IBAN IT 32 N 08327 03399 000000310101. La causale del bonifico deve

essere obbligatoriamente: , senza abbreviazioni: ANNO 202.. (anno della procedura)
PRATICA ... (numero procedura) LOTTO 00..(se unico indicare lotto 001) cauzione + nome dell'offerente1, con l'avvertenza che non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

Con l'odierna immissione in possesso dell'immobile sopra descritto il Custode, nello specificare anche le altre attività oggetto della Custodia, precisa che, per il corretto svolgimento del suo incarico ed anche al fine di tutelare la dignità e la riservatezza di tutti i soggetti (debitori e occupanti), è richiesta la massima collaborazione da parte degli occupanti stessi, con l'avvertenza che anche il minimo impedimento verrà evidenziato al Giudice dell'Esecuzione al fine di prendere i necessari provvedimenti a tutela della procedura.

A questo punto il Custode prende atto che l'immobile è occupato dal
Signor/a Au SFOZA in in ~~forza~~ di regolare Contratto di

Locazione....., registrato presso la Agenzia delle Entrate - di Roma
al n..... - Serie , di cui si esibisce copia.

Il Signor L'AW in merito al rapporto di locazione
in corso dichiara quanto segue. DICHIARA DI VOGER RILASCIARE
BONARIAMENTE LA BENI RICHIEDENDO UN TERMINE
DI 30 GIORNI PER IL RILASCIO E L'ASPORTAZIONE DI
TUTTI I BENI MOBILI (APPARTAMENTO F422 PART 1172) (BOX n 10
SUB 506 F422 SUB 520)

Il Custode dichiara che da questo mese le modalità di pagamento del canone di locazione
dovranno essere le seguenti..:

-versamento del canone mensile avverrà, sul c.c bancario BEC del Tribunale di Roma
secondo le modalità del modulo che il Custode consegna al conduttore

Il Custode concorda con l'occupante l'immobile Signor/a
che il VEDURDI di ogni settimana egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze
della procedura.

Il predetto immobile risulta essere sito in un Condominio e l'Amministratore è

..... studio
TEC. FAX Fax

In merito alle condizioni dell'immobile il Custode rileva quanto segue:

1 APPARTAMENTO IN BUONE CONDIZIONI

1 LOCALE DISCRETE CONDIZIONI

2 BOX BUONE CONDIZIONI

1 BOX PRESENTA DELLE ANOMALIE (SUB 522)

Le parti rilevano quanto segue:

IL CTU RILEVA CHE CI SONO IRREGOLARITÀ EDILIZIE SIA
NELL'APPARTAMENTO CHE NELLE UNITÀ SOTTOSTANTI ADIBITI
A LOCALE DEPOSITO E AUTORIMESSA. IL CTU HA COSTATATO
IL MANCANO RISPETTO DEL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE
ARCHITETTONICHE PER L'ACCESSO ALL'UNITÀ
il CTU Geom F. Volponi per lo svolgimento del suo incarico ha eseguito i rilievi metrici e
fotografici

Alle ore 11.15, completate le operazioni di immissione in possesso, viene

chiuso il presente verbale la cui copia viene consegnata all'occupante e/o debitore/i

Roma,

Il Custode

Avv. Tommaso Borsetti

il CTU

Geom F. Volponi

DOTT.

LIQUIDATORE

Debitore/i esecutato/i

Per ricevuta copia verbale immissione in possesso

Occupante

Debitore/i esecutato/i