



VERBALE DI IMMISSIONE NEL POSSESSO

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RGE 1313/2024

G.E. DOTT.SSA FEDERICA D'AMBROSIO

Il giorno **mercoledì 2 luglio 2025** alle ore **16:00** presso l'immobile sito in ROMA, VIA PIETRO POMPONAZZI n. 3 (IN CATASTO VIA ANDREA DORIA n. 64), piano 5°, sono presenti:

- l'Avv. Francesco Catarci, con studio in Roma – Via Marianna Dionigi n. 57, int. 00193, Tel. [REDACTED] – FAX 06 92941747, e-mail: studiogalecatarci@gmail.com;

- nella sua qualità di custode giudiziario nominato dal G.E. nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 1313/2024 promossa nei confronti del Signor

[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], (c.f.: [REDACTED]);

- il CTU Arch. Roberta Pecchia;

Signor..... nato/a

.....il....., residente

in.....

.....tel.....n.q. di

.....Altri soggetti occupanti l'immobile

Sig.....

Sig.....

Le parti, in contraddittorio tra di loro, procedono alla formale immissione del
custode nel possesso dell'immobile suddetto, di cui ut
Signor S. Casti

riman... temporaneamente mer^A detentor¹⁰⁵

Si procede, pertanto, alla ricognizione dei locali rilevando quanto segue:

Stato dei luoghi:

ASTE GIUDIZIARIE
BUSNO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE Pertinenze

ASTE GIUDIZIARIE

Condizioni:

ASTE GIUDIZIARIE Danni/Lavori urgenti da effettuare

Nessuno

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE Oneri condominiali ordinari

IN GIA' ACCORDATO

Oneri condominiali straordinari

IN GIA' ACCORDATO

Lavori deliberati



Controversie in corso

Altre osservazioni

Anno GD ROMA n° 180 SDM 622

RISCAVATI CSA NUOVO

Accesso CTA e GUSTIA Avvocato

Dato atto di quanto sopra il custode viene formalmente immesso nel possesso dell'immobile in questione.

Il detentore si obbliga ad avvertire il custode anzidetto di qualsivoglia problematica afferente l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali delegati dello stesso, il CTU e gli interessati all'acquisto, previo avviso – anche telefonico - di almeno 24 ore.

Si preavverte l'anzidetto detentore che l'inottemperanza alle disposizioni suddette che non consentano il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore e del custode, sarà immediatamente segnalata al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dell'immobile da parte dell'occupante e che tale provvedimento verrà comunque adottato all'udienza di cui all'art. 569 c.p.c., fissata per il giorno **29/10/2025 ore 11:30** alla quale è perciò suo interesse partecipare e che

all'esito della liberazione i beni mobili non ritirati nel termine di legge saranno smaltiti o distrutti.

Si avvisa, inoltre, che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione e non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita, il debitore qualora 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. potendo chiedere di sostituire all'immobile pignorato una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese.

L'istanza dovrà essere depositata presso la cancelleria del Giudice unitamente, a pena di inammissibilità, al versamento di una somma pari ad 1/6 del credito del procedente e degli intervenuti, dedotti gli eventuali versamenti effettuati di cui deve essere fornita prova documentale e in tale istanza, ricorrendo giustificati motivi, può essere chiesto il pagamento della somma determinata con ordinanza dal giudice, maggiorato degli interessi scalari al tasso convenzionale pattuito o, in difetto, al tasso legale, con rateizzazione mensile nel termine massimo di quarantotto mesi previsto dall'art. 495 c.p.c.; qualora il debitore ometta il versamento dell'importo determinato dal giudice, ovvero ometta o ritardi di oltre 30 giorni il versamento anche di una sola delle rate previste, le somme versate formeranno parte dei beni pignorati ed il giudice dell'esecuzione, su richiesta del creditore procedente o creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, dispone senza indugio la vendita di questi ultimi; con l'ordinanza che ammette la sostituzione, il giudice, dispone che gli immobili pignorati siano liberati dal pignoramento con il versamento dell'intera somma.

Tale istanza può essere presentata una sola volta a pena di inammissibilità fino all' udienza ex art. 569 c.p.c., fissata per il giorno **29/10/2025 ore 11:30**.

Si fa presente al debitore che è interesse del debitore pervenire ad un eventuale accordo con il creditore procedente ed eventuali creditori intervenuti il prima possibile per evitare ulteriori spese della procedura e maturare interessi.

Il Giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e sentito il debitore può sospendere il processo esecutivo fino a 24 mesi ex art. 624 bis c.p.c..

Letto, confermato e sottoscritto alle ore 17:00

Il Custode giudiziario

Avv. Francesco Catarci

Il Proprietario/Il detentore

Il CTU

Arch. Roberta Pecchia