

Verbale di liberazione dell'immobile pignorato ex art. 560 c.p.c. ed immissione in possesso

Oggi 12 febbraio 2026, alle ore 10.00, io sottoscritto Avv. Elisa Serrao, con studio in Roma, _____, nominato custode del compendio pignorato nell'esecuzione n.r.e. **16/2025 Tribunale ordinario di Roma, sezione IV civile esecuzioni immobiliari**, G. E. Dott.ssa Federica d'Ambrosio, giusta provvedimento emesso il 12/08/2025,

Premesso che

con provvedimento del 16/12/2025 il G.E. Dott.ssa d'Ambrosio, previa istanza della custodia, ha ordinato ai debitori esecutati ed a chiunque altro occupi il compendio pignorato, sito in Roma Via Pietro Rovetti n. 67, scala unica, interno 2, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 934, part. 685, sub 507, l'immediato rilascio in favore del Custode Giudiziario dell'immobile su indicato libero da persone e cose;

l'ordinanza di liberazione dell'immobile ex art. 560 cpc del 16/12/2025 è stata notificata dal Custode ai debitori esecutati ex lege 53/94 mediante AG n.

e mediante AG n.

spediti entrambe il 30/12/2025 all'indirizzo di residenza risultante dal recente certificato anagrafico, Via Pietro Rovetti n. 67, atti non ritirati presso l'ufficio postale competente e rispediti al mittente in data 20/01/2026.

In data 15/01/2026 è stato redatto verbale negativo di accesso all'immobile ed il Custode ha lasciato sotto la porta di ingresso dell'appartamento pignorato l'atto di intimazione di liberazione dell'immobile da persone e cose concedendo termine di 15 giorni per il rilascio spontaneo e copia dell'ordinanza di liberazione ex art. 560 c.p.c..

In data 04/02/2026 è stato redatto verbale di accesso in attuazione dell'ordine di liberazione al fine di verificare il rilascio spontaneo dell'immobile, il sopralluogo ha dato esito negativo.

In pari data il Custode, in ottemperanza all'ordinanza di liberazione ex art. 560 c.p.c. si è recato dalla Forza Pubblica, e precisamente al Commissariato di Polizia Torpignattara, sito in Roma Via Gino dall'Oro 14, competente per territorio, per concordare giorno ed ora dell'accesso nell'appartamento pignorato, di cui è stato redatto relativo verbale.

- Si è concordato il giorno 12/02/2026 ore 10,00 per l'esecuzione dell'ordinanza di liberazione ex art. 560 cpc..

Ciò premesso, giunto sul posto in Via Pietro Rovetti n. 67 Roma, scala unica, interno 2, sono presenti in mio ausilio come disposto dal Giudice dell'Esecuzione:

la Forza Pubblica nelle persone di

nonché l'Esperto Stimatore, Arch. Salvatore Fallica.

A questo punto è febbraio ritirare la sentenza con
una mano. Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
d'urto - le forze pubbliche e autorità. Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale. Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
verbalizzare di competenza, con cui il febbraio

All'interno ho rinvenuto la presenza di: nessuno. L'Esperto Stimatore
non ha [?] differenza della distribuzione degli
spazi interni dell'appartamento rispetto alle planimetrie
costruttive, fatto che è del tutto nella norma.

ed ho intimato di liberare l'immobile da loro occupato da persone e cose in favore della custodia.

Ho quindi provveduto a far sostituire la serratura dell'ingresso, conservando la relativa chiave.

Ho proceduto alla ricognizione dell'immobile al fine di verificare le condizioni attuali dei locali:

i locali sono in buone condizioni per quanto ne
è possibile. Al momento non vi è niente di
particolare.

Ho accertato che la mobilia ed altri beni mobili non sono stati asportati e per essi si provvederà come
da disposizioni del Tribunale di Roma.

In particolare: risultano inoltre le utenze idriche ed
elettriche, da verificarsi separatamente dai conduttori
risultando che l'edimontamento idrico ne è stato
inteso dal richiedente centralizzato per perdite
idriche all'interno dell'appartamento da accertare.

Il presente verbale si chiude alle ore

L.C.S.

Successivamente. Sono presenti anelli ed
elettronici in cabine coedono ed di
un'entourage. Sono presenti effetti personali
ed effetti stivali, valigie, etc...

Tutto ciò è effetto di ulteriore specificazione nella
stessa dell'elaborato peritale.

Nell'occasione è stato protetto in disordine
il cibo e gli elementi a causa del colosso
dato di conservazione e per motivi igienici,
compreso il contenuto del frigorifero.

Si evidenzia che sono presenti numerosi scarichi,
le uscite porte morte.

Si rileva che al momento dell'accesso presso
non è stato rilevato che la porta d'ingresso
della locazione, chiusa e coperta ordinariamente
usata 560 cm, con come risulta risultata
la camera postale dell'ultimo piano.

Dei locali sono stati trovati che sono stati trovati
porte d'ingresso che interviene una persona

del vero reale condonabile conportare una
futuro ed ulteriore distribuzione degli atti
interni e corso dell'equivalente -
tutto ciò dell'agibilità mente descritto nelle parti -
Il presente verbale si chiude alle ore 12,15 -
L. C. Sp