

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**

**SETTORE CIVILE – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**R.G.E. n. 636/2025 – Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Cristina Liverani**

**VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO DEL CUSTODE**

**GIUDIZIARIO**

Oggi 11.3.2026 alle ore 16:15, io sottoscritto Avv. Ivan Carpigo, in qualità di custode giudiziario del compendio pignorato nell'ambito dell'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe nominato con provvedimento depositato il 24.12.2025, unitamente al nominato esperto stimatore Arch. Salvatore Fallica mi sono recato presso il compendio pignorato, sito in Roma, Via Don Rua 12:

*1) censito all'NCEU di detto Comune, al foglio 936, part. 81, sub. 803, categoria C/6, 15 mq; 2) censito all'NCEU di detto Comune, al foglio 936, part. 81, sub. 805, categoria C/6, 15 mq; 3) censito all'NCEU di detto Comune, al foglio 936, part. 81, sub. 812, categoria C/6, 15 mq; 4) censito all'NCEU di detto Comune, al foglio 936, part. 81, sub. 816, categoria C/6, 15 mq, al fine di prenderne visione e conseguirne il possesso.*

La data del presente accesso è stata regolarmente comunicata alla parte esecutata

ASTE GIUDIZIARIE® attraverso p.e.c. del 4.2.2026 allegata alla quale è stato inviato il provvedimento

ASTE GIUDIZIARIE®  
giudiziale di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. e contestuale nomina del  
ASTE GIUDIZIARIE®  
custode giudiziario e dell'esperto stimatore.

Nessuno è comparso per la società esecutata;

Ho ivi rinvenuto all'interno di uno dei box:

ASTE GIUDIZIARIE®  
- il sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] in data [REDACTED], residente in [REDACTED],  
ASTE GIUDIZIARIE®  
identificato a mezzo patente [REDACTED] con scadenza [REDACTED], tel.  
[REDACTED], e-mail [REDACTED], il quale dichiara di non essere a

ASTE GIUDIZIARIE®  
conoscenza della procedura esecutiva in corso e si riserva di riferire il sopralluogo  
ASTE GIUDIZIARIE®  
al proprio genitore;

ASTE GIUDIZIARIE®  
Ho proceduto, quindi, alla ricognizione degli immobili (3 su 4) unitamente  
ASTE GIUDIZIARIE®  
all'esperto stimatore, nonché a verificare le condizioni attuali dei locali, rilevando  
in particolare che si trovano in buone condizioni per uso autorimessa.

ASTE GIUDIZIARIE®  
Gli immobili pignorati sono n. 4 box ad uso autorimessa di cui oggi visionabili n. 3  
ASTE GIUDIZIARIE®

e precisamente: sub. 805 V. 58; sub. 803 V. 56 e sub. 816 V. 69. Del 4° box il Sig.

ASTE GIUDIZIARIE®  
[REDACTED] non dispone delle chiavi per l'apertura (sub. 812 V. 65).  
ASTE GIUDIZIARIE®

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e

l'amministrazione degli immobili pignorati, ho ammonito gli occupanti del dovere di tempestiva informazione del custode giudiziario qualora le condizioni 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 gli immobili pignorati sono parte di un condominio amministrato da [REDACTED], recapito telefonico [REDACTED].

Ho informato che gli immobili pignorati potranno essere visitati da eventuali interessati alla vendita accompagnati dal custode giudiziario ovvero da un suo incaricato, con espresso 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 sugli immobili e ad acquisire repertorio fotografico degli stessi.

Le parti, in contraddittorio tra loro, procedono alla formale immissione del custode nel possesso degli immobili anzidetti di cui il signor [REDACTED] rimane temporaneamente mero detentore.



Il presente verbale viene chiuso alle ore 17.41 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Roma, li 11.03.2016

Il detentore

[Redacted signature]

Il custode giudiziario

[Signature]

L'esperto stimatore

[Signature]