

VERBALE DI IMMISSIONE NEL POSSESSO

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RGE 1275/2012

G.E. DOTT. GIUSEPPE LAUROPOLI

Il giorno **giovedì 5 giugno 2025** alle ore **10:30** presso l'immobile sito in
ROMA, VIA DELLA CHIESA NUOVA N. 14, PIANO TERRA, sono presenti:

- l'Avv. Francesco Catarci, con studio in Roma - Via Marianna Dionigi n. 57, int.
10 - 00193, Tel. [redacted] - FAX [redacted], e-mail:
[redacted];

- nella sua qualità di custode giudiziario nominato dal G.E. nella procedura
esecutiva immobiliare R.G.E. n. 1275/2012 promossa nei confronti dei Signori

[redacted], [redacted], [redacted] e [redacted];

- il CTU Arch. Eufemia Trezza; **CON ASSISTENZA DI ARCH. DOMENICO DE MITTIS**
IDENTIFICATO CON C. IDENTITÀ
C. IDENTITÀ

-il/la Signora [redacted] nato/a
[redacted] il [redacted] residente
in [redacted]

tel. [redacted] n.q. di

GNPOTANO - G. [redacted] - IDENTIFICATO CON C. IDENTITÀ GNUS

LA SIGNORA [redacted] (G. [redacted]) N. [redacted] RESIDENTE

NATA A [redacted] IL [redacted] RESIDENTE IN [redacted]

..... Altri soggetti occupanti l'immobile
IDENTIFICATO CON C. IDENTITÀ GNUS
G. [redacted] S. [redacted]

Sig. [redacted]

(Sig.) **NATA A [redacted] RESIDENTE IN [redacted]**

IDENTIFICATO CON C. IDENTITÀ

G. DOTT. [redacted] IN VIRTÙ DEL RITO ESECUTIVO ADESIONE A G. [redacted]

DEL 30/12/2020 REC. ALB. N. 19/12/2020 CANONE EURO 1000,00 (R.E.)

NON OPPONIBILE MA PER G. [redacted] IL QUANTO ESSE NON

Le parti, in contraddittorio tra di loro, procedono alla formale immissione del

custode nel possesso dell'immobile suddetto, di cui ...

USCITA ABITANTE ANCHÉ

NATO A [redacted] IL [redacted] FIGLIO DI M. [redacted]

Signor. (...) ..

riman. temporaneamente mer. detentor. l...

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

Stato dei luoghi:

NORMA STATO CONSERVATIVO

Pertinenze

Condizioni:

NORMA

Danni/Lavori urgenti da effettuare

Oneri condominiali ordinari

€ 100(-) 1155 GIUGNO 2015

Oneri condominiali straordinari

DI AMM. PT ALLEG. 15/4/2015.

Lavori deliberati

Controversie in corso

Altre osservazioni

RUSCA CAT FURTO AUTOMOBILE

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

15/10/2025 ore 10:00 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 precedente 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 **15/10/2025 ore 10:00**.

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 12:45

Il Custode giudiziario

Avv. Francesco Catarci

Il Proprietario/Il detentore

Arch. Eufemia Trezza

Arch. De Nino 25/10/2025