



**Tribunale di Roma**  
**sez. IV civile Esecuzioni Immobiliari**  
**RGE 39/2017 – G.E. Dott.ssa D'Ambrosio**

**VERBALE DI ACCESSO E DI IMMISSIONE IN POSSESSO**  
**relativo al compendio immobiliare sito in Roma al Vicolo di Forma Rotta snc,**  
**meglio identificato al N.C.E.U. del Comune di Roma al Foglio 1048, particella 759,**  
**sub 1 (l'appartamento) e sub 2 (locale autorimessa)**

L'anno 2018, il giorno 26 del mese di marzo, alle ore 18,30, presso l'immobile sito in  
VICOLO DI FORMA ROTTA 1

sono presenti:

- l'Avv. Silvia Volpicelli con studio in Roma Via Padre G.A. Filippini 109 (tel. 06.52208228  
cell. 3286628996 e-mail sil.volpicelli@gmail.com) nominato custode con provvedimento del  
13/09/2017 nella procedura esecutiva immobiliare n. 39/2017 promossa da Banca di Credito  
Cooperativo di Roma Soc. coop. a r.l. nei confronti dei signori <sup>\*\*\*</sup> \_\_\_\_\_  
Alini pendente innanzi il Tribunale di Roma – sez. Esecuzioni Immobiliari – Dott.ssa  
D'Ambrosio, avendo dato preavviso di questo accesso ai debitori esegutati a mezzo  
raccomandata 1 A.R. del <sup>\*\*\*</sup> \_\_\_\_\_ e n. <sup>\*\*\*</sup> \_\_\_\_\_

\*\*\*

- il CTU, Arch. Renato Iacomussi con studio in Roma alla Via Alfredo Casella 11, quale  
esperto ex art. 568 c.p.c. nominato con provvedimento del 13/09/2017 nella  
medesima procedura esecutiva immobiliare n. 39/2017 sopra meglio specificata, con il  
quale è stato concordato l'accesso in data odierna;

\*\*\*

il/la sig./sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di <sup>\*\*\*</sup>

Ho quindi chiesto al/alla sig./signora \_\_\_\_\_

\*\*\*

chi occupi ovvero abbia la detenzione  
del compendio pignorato e questi mi ha riferito che il compendio pignorato è nel possesso  
e/o detenzione del/della sig./signora <sup>\*\*\*</sup>

\*\*\*

e della sua famiglia composta <sup>\*\*\*</sup>

\*\*\*

Le parti in contraddittorio tra loro procedono alla formale immissione del custode nel possesso dell'immobile suddetto, di cui <sup>\*\*\*</sup> rimangono temporaneamente meri detentori.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione, e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho chiesto al/alla sig./signora <sup>\*\*\*</sup> se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto: per quanto riguarda l'immobile no

per quanto riguarda le

pertinenze si procede che il locale autoverano è allo stato grezzo non praticabile e può ad accento della rampa carrabile

Dell'immobile e delle pertinenze locale autoverano (posto auto e cantina) viene effettuata dal CTU documentazione fotografica.

Ho quindi ispezionato il compendio pignorato per verificarne le condizioni attuali ed ho potuto rilevato che le stesse risultano in buone condizioni

In ordine al pagamento degli oneri condominiali il sig/la sig.ra dichiara:

non esiste condominio e non vi sono spese per le parti comuni

Controversie in corso aventi ad oggetto il bene pignorato:

nessuno

Altre osservazioni:

Eventuali dichiarazioni:

Il CTU e il custode chiedano alla sigra  
copie del decreto di custodia e del  
verbale di autotaglie separatamente con allegato  
de la stessa si impegna ad inviare al custode

Dato atto di quanto sopra il Custode viene formalmente immesso nel possesso dell'immobile.  
Il detentore si obbliga ad avvertire il custode anzidetto di qualsivoglia problematica inerente  
l'immobile e le sue pertinenze, rendendosi disponibile a far accedere il custode, eventuali  
collaboratori dello stesso, il referente di Aste giudiziarie In linea per la realizzazione del  
virtual tour, il CTU e gli eventuali interessati all'acquisto, previo avviso telefonico e/o a  
mezzo e/mail al seguente indirizzo  
neno 7 giorni prima.

Il custode è tenuto alla massima collaborazione, ammonendolo sulla particolare sanzione  
conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione, risultando espresso dovere del  
custode segnalare eventuali comportamenti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita  
del bene al Giudice dell'Esecuzione che provvederà ad emanare i provvedimenti del caso e  
che potrà disporre, altresì, l'immediato rilascio dei locali da parte dell'occupante.

Si avvisa inoltre che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o  
l'assegnazione il debitore può chiedere di sostituire all'immobile pignorato una somma di  
denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed a quelli intervenuti, comprensiva di  
interessi e spese, oltre quelle dell'esecuzione. L'istanza dovrà essere depositata presso la  
cancelleria del Giudice unitamente al versamento di una somma pari ad 1/5 del credito del  
precedente e degli intervenuti, dedotti gli eventuali versamenti effettuati di cui deve essere  
fornita prova documentale.

Verbale chiuso alle ore 20,00

Letto confermato e sottoscritto

Il custode giudiziario

Avv. Silvia Volpicelli

Il CTU

Arch. Renato Jacomussi

Il debitore esecutato e/o ad un suo delegato firma anche per ricevuta con documentazione  
relativa al decreto di fissazione di udienza ex art. 569 c.p.c. del 02/05/2018 e alla nomina  
dell'esperto e del custode

Roma, li 26/3/2018