Ist. n. 19 dep. 06/11/2026
visto,
il ge AUTORIZZA il delegato a modificare la descrizione dell'immobile in conformità alle mutate circostanze di diritto e di fatto indicate nella istanza.
14/11/2026

Studio Legale
Avv. Francesca Giambelluca
Patrocinante in Cassazione
Via Learco Guerra, 45 – 00142 Roma
Tel./Fax n. 06/51530621 – E-Mail: st.legalegiambelluca@libero.it
Pec: francescagiambelluca@ordineavvocatiroma.org

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE 4^ - ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 684/2021 R.G.E.I

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO CAMPANIA CENTRO

CASSA RURALE ED ARTIGIANA – SOCIETA' COOPERATIVA

(poi BCC NPLS 2022 S.R.L. E, PER ESSA, DOVALUE S.P.A. C/ OMISSIS

G.E.: Dott.ssa Barbara Perna

ISTANZA PER LA MODIFICA DELL'ORDINANZA DI DELEGA

La sottoscritta Avv.ssa Francesca Giambelluca, nominata professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe, fa presente che:

- con provvedimento emesso in data 22/10/2026 e comunicato alla scrivente in data 26/10/2026 il G.E. ha disposto la prosecuzione del processo esecutivo n. 684/2021 R.G.E., cui è riunita la procedura n. 165/2024 RGE, sospeso con ordinanza del 17/09/2025;

- con il provvedimento del 22/10/2026 il G.E. ha, tra l'altro, disposto che *"il professionista delegato avv. Francesca Giambelluca riprenda le operazioni di vendita delegate con ordinanza dell'11 febbraio 2025, alle condizioni ivi stabilite, procedendo all'esperimento successivo a quello del 9 luglio 2025 con le riduzioni del valore d'asta previste dalla medesima ordinanza, e che i termini per l'espletamento delle operazioni delegate e per lo svolgimento dei primi tre esperimenti di vendita decorrano dalla comunicazione della presente ordinanza"*;

Firmato Da: GIAMBELLUCA FRANCESCA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 3a0557c35d5c4ef6
Firmato Da: BARBARA PERNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 633f18eb40a36ff6ef177a05bee08034

- nelle more della sospensione della procedura esecutiva la causa per usucapione avente ad oggetto il compendio immobiliare pignorato è stata definita con sentenza di rigetto emessa dal Tribunale di Roma, Sezione 5^, in data 20/10/2025 e pubblicata nella medesima data (all. 1);

- la suddetta sentenza è stata quindi, impugnata ed è ora pendente il giudizio d'appello n. 1549/2026 R.G. dinanzi alla Corte d'Appello di Roma, Sezione 8^, con udienza fissata per il giorno 13/04/2028, come da relativo certificato rilasciato dalla Corte d'Appello in data 05/11/2026 (all. 2);

- la scrivente rileva, però, che nell'ordinanza di delega era stato indicato che la suddetta causa per usucapione pendeva dinanzi al Tribunale di Roma;

- inoltre, il custode IVG di Roma ha comunicato alla scrivente, con pec del 06/11/2026 (all. 3), che sono in corso le attività di liberazione degli immobili pignorati, come è relazionato nell'informativa depositata dal predetto custode nel fascicolo della procedura nella medesima data, dalla quale risulta che è stato intimato il rilascio al giorno 29/11/2026;

- essendo, pertanto, la situazione mutata sia rispetto allo stato della causa per usucapione e sia relativamente all'occupazione del compendio pignorato rispetto a quella esistente al momento dell'emissione dell'ordinanza di delega dell'11/02/2025, la sottoscritta chiede alla S.V. se la predetta ordinanza deve essere modificata nella descrizione dello stato di occupazione per aggiornarla alla situazione attuale, e precisamente:

a) nella descrizione del bene n. 1 scrivere: ***"Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura; l'occupante dichiara di abitare l'appartamento pignorato ininterrottamente dal 1982 e di esserne proprietaria essendo pendente una causa per usucapione; la predetta causa è attualmente pendente dinanzi alla Corte d'Appello di Roma. L'immobile è in corso di liberazione"***, in luogo di "Stato di occupazione: l'immobile risulta

Firmato Da: GIAMBELLUCA FRANCESCA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 3a0557c35d5c4ef6

Firmato Da: BARBARA PERNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 633f18eb40a36ff6ef177a05bee08034

Ist. n. 19 dep. 06/11/2026

occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura; l'occupante dichiara di abitare l'appartamento pignorato ininterrottamente dal 1982 e di esserne proprietaria essendo pendente una causa per usucapione dinanzi al Tribunale Civile di Roma";

b) nella descrizione del bene n. 2 scrivere: ***"Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura (pendente una causa per usucapione dinanzi alla Corte d'Appello di Roma, la cui domanda non risulta trascritta). L'immobile è in corso di liberazione"*** in luogo di "Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura (pendente una causa per usucapione dinanzi al Tribunale Civile di Roma, la cui domanda non risulta trascritta); emesso ordine di liberazione".

Alla luce di quanto sopra esposto, dovendo redigere l'avviso di vendita, la scrivente

CHIEDE

rispettosamente all'Ecc.mo G.E., se ritiene, di provvedere alla modifica dell'ordinanza di delega emessa l'11/02/2025, come sopra specificato, affinché possa essere modificato anche l'avviso di vendita.

Si allega:

1) Sentenza n. 14527/2025 del Tribunale di Roma emessa in data 20/10/2025;

2) Certificato rilasciato dalla Corte d'Appello di Roma in data 05/11/2026;

3) Pec inviata dall'IVG di Roma srl in data 06/11/2026;

5) Visure ipotecarie aggiornate.

Con osservanza.

Roma, 06/11/2026

Professionista Delegato

Avv.ssa Francesca Giambelluca

Firmato Da: GIAMBELLUCA FRANCESCA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 3a0557c35d5c4ef6

Firmato Da: BARBARA PERNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 633f18eb40a36ff6ef177a05bee08034