

Maria Landolfi

Dottore commercialista

Revisore Legale

II G.E.

09/09/2025

via Pietro Cossa, 13 - 00193 Roma

Tel. 06 3223297

e-mail: mlandolfi1969@gmail.com

p.e.c.: maria.landolfi@pct.pecopen.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**IV SEZIONE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**

G.E. dott.ssa Federica d'Ambrosio

R.G.E. 1231/2024**Debitori eseguiti:** ***** e *******Creditore procedente:** ITACA SPV S.r.l.**Custode Giudiziario:** IVG di Roma s.r.l.**Professionista delegato:** Dott.ssa Maria Landolfi**Esperto Stimatore:** Arch. Andrea Rossetti**Ricorso ex art 591- ter c.p.c. del professionista delegato per chiedere la rettifica della descrizione del compendio allegata all'ordinanza del 09.07.2025**

La scrivente dott.ssa Maria Landolfi, professionista delegato della procedura in oggetto, giusta delega del 09.07.2025

premesso che

- a) in data 09.04.2025, in qualità di custode, ha effettuato l'accesso presso il compendio pignorato e appreso, dalla debitrice, che l'immobile era locato in virtù dell'allegato contratto di locazione (**All.1**), sottoscritto in data 14 dicembre 2020, per il canone annuo pari ad € 6.000,00 e registrato in data 30 dicembre 2020;
- b) **in data 09.07.2025, è stata emessa l'ordinanza di delega, nella quale è stata evidenziata la esistenza del suddetto contratto, opponibile alla procedura;**
- c) in data 25.07.2025 ha ricevuto, a mezzo pec, dall'avv. ***** (**All.2**) notizia che il suddetto contratto si è risolto in data 30 giugno 2022;
- d) in data 29.08.2025 ha ricevuto dall'attuale custode giudiziario (IVG di Roma S.r.l.) copia del **contratto di locazione (All.3), oggi vigente**, sottoscritto in data 14 gennaio 2021 per l'importo di euro 550,00 mensili.

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente

Maria Landolfi

Dottore commercialista

Revisore Legale

via Pietro Cossa, 13 - 00193 Roma

Tel. 06 3223297

e-mail: mlandolfi1969@gmail.com

p.e.c.: maria.landolfi@pct.pecopen.it

chiede

alla S. V. Ill. ma, visto che nell'ordinanza di delega emessa in data 09.07.2025 è stato riportato il contratto di locazione sottoscritto in data 14.12.2020 (risolto anticipatamente) e non quello tutt'ora vigente, alternativamente, di:

- a) emettere nuova ordinanza di delega, allegando la descrizione corretta (**All. 4**);
- b) emettere un provvedimento integrativo con il quale si precisa che l'immobile è, parzialmente, occupato in virtù del contratto di locazione sottoscritto in data 14.01.2021 per l'importo di euro 550,00, mensili, registrato in data 29.01.2021 - Serie 3T 002145, con validità fino al 13.01.2029 e non del contratto di locazione sottoscritto in data 14.12.2020 per l'importo di euro 500,00 mensili, con validità fino al 13/12/2028.

Si allegano:

- copia del contratto di locazione sottoscritto in data 14.12.2020 (risolto);
- copia della comunicazione ricevuta in data 25.07.2025;
- copia del contratto di locazione sottoscritto in data 14.01.2021
- copia della descrizione del compendio rettificata.

Con osservanza

Roma, 08 settembre 2025

Il professionista delegato

Dott.ssa Maria Landolfi

(firmato digitalmente)