

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
SEZIONE IV - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva Rge 240/2024

GE dott. Lauropoli

promossa da [redacted]

contro [redacted]

Custode giudiziario Avv. Francesca Pompei

Esperto stimatore Arch. Roberto Giannini

Verbale di I accesso del custode giudiziario e dell'esperto stimatore

Oggi 11.10.24, alle ore 13, io sottoscritto Avv. Alessio Ferrante, in sostituzione del custode giudiziario Avv. Francesca Pompei nella procedura esecutiva RE 240/2024 del Tribunale di Roma, promossa da [redacted], creditore procedente, contro [redacted] mi sono recato, unitamente al CTU nominato, Arch. Roberto Giannini, presso il compendio immobiliare pignorato, sito in Roma Via Beschi 22. Tale accesso è stato concordato via pec tramite il legale del Sig. [redacted]

Giunti al compendio pignorato,

Non ho rinvenuto la presenza di alcuno e viene, pertanto lasciato avviso \_\_\_\_\_

Ho rinvenuto la presenza del Sig. [redacted], terzo proprietario ex aetate, identificato e messo c.t. n. [redacted] cod. [redacted], amministrato dall'Avv. [redacted] (contenuto n. [redacted] - cel. [redacted]) onde in sostituzione dell'Avv. [redacted]

È altresì presente la Sig.ra [redacted], conduttrice dell'immobile adibito, identificata e messa c.t. n. [redacted], la quale esibisce e produce i verbali contrattuali di locazione, aventi data certa al 6/4/2016, le istanze chiodate ne esprime copia

Ho quindi reso edotto il Sig. [redacted] dei poteri e delle funzioni conferitemi nonché dell'informativa allegata al presente verbale e di cui ne viene rilasciata copia.

Si accerta altresì che il bene pignorato,

fa parte del Condominio \_\_\_\_\_, amministrato da \_\_\_\_\_

al quale il sottoscritto custode rivolgerà formale richiesta di rendiconto in ordine alle spese correnti, di eventuali pendenze nonché dei verbali e delle delibere assembleari e di ogni ulteriore

comunicazione afferente alla gestione del condominio: ]

Non fa parte di un Condominio;

Ho altresì verificato che l'immobile è

destinato a essere abitativo. Attualmente il bene è locato alla Sig.ra

che lo deve inadempiendo alle fidej. (rate) il

identificato e verso G.S. n. ) ed al momento, non presso al

momento del sopralluogo. Il contratto di locazione rivela, come fare, opponibile alle procedure

la Sig.ra: in forza di cui si deve versare un canone pari ad Euro, 500 mensili;

e presso punto l'Avv. precisa che detto canone deve essere versato nel conto

delle procedure secondo le modalità di cui all'Avv. Francesco Pompei, committente

delle condotte ai seguenti recapiti: - all.

L'Avv. fa presente che l'exattore non è debitore diretto

della parte pignorata, in quanto l'esattore ha alle proprie mani una sentenza resa ai

sent. dell'art. 2901 cc (esecuzione ordinaria) e inadempiendo ogni debito e di cui sull'incarico

dei canoni, emessa peraltro il contratto di locazione necessario alla definizione del debito.

L'Avv. fa presente che al momento i canoni dovranno essere versati nel conto delle procedure

ed inviate le copie del p. al indirizzo eventualmente riferito al G.E.

*[Large handwritten signature]*

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho richiesto al Sig. se il

compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto *no*

*[Handwritten signature]*

Ho, quindi, ispezionato il compendio pignorato unitamente al CTU il quale ne verifica la

Firmato Da: ROBERTO GIANNINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48402f246e8e302c08153536feed7227

consistenza e le condizioni, il tutto come verrà meglio spiegato nella perizia estimativa.

Il Sig. [redacted], informato che potrà chiedere al sottoscritto custode qualsiasi ulteriore informazione, a conclusione dell'accesso dichiara:

nulle

*[Handwritten signature]*

Essendo le ore 13,30 ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che una copia viene rilasciata a tutto scritto fotografica

Si allega informativa esecutato debitamente firmata per ricevuta.

Il Custode  
*[Handwritten signature]*

Il Ciu  
*[Handwritten signature]*

Ulw. [redacted]  
[redacted]

he [redacted]  
[redacted]

hp.m [redacted]  
[redacted]  
[redacted]