

Avv. Cristina Savorelli

Patrocinante in Cassazione
Via della Balduina n.63 - 00136 - Roma
Tel. e fax 06.35450836



VERBALE DI PRIMO ACCESSO

Esecuzione n. 51/2025 R.G. Tribunale di Roma, sez. esec.imm.

Il giorno 15/5/25 alle ore 10,00 il sottoscritto Custode Giudiziario, unitamente all'esperto nominato, si è recato presso l'immobile pignorato sito in Roma alla via Pietro Bembo 116, di proprietà del debitore, per effettuare il primo accesso.

Sono presenti i signori:

C.I.

e la moglie

Robert F. Costa con C.F.

Dopo la visita il Custode rileva quanto segue

L'immobile è occupato dal sig. e della sua famiglia composta da moglie e 3 figli piccoli di riserva di conseguenze documentazione edilizia e certificazioni inaffidabili. Mi riferisce di una infrazione a parete nell'ingresso e piccoli crepe sui soffitti. L'affittuario ha riscalamento Proseguiamo a verificare il box

Il Custode, dopo aver comunicato che è stata fissata l'udienza del 12/11/25 ore 10,45 ex art.569 cpc, per l'esame della relazione peritale e per le decisioni in merito

Avv. Cristina Savorelli

Patrocinante in Cassazione

Via della Balduina n.63 - 00136 - Roma

Tel. e fax 06.35450836



alla vendita del bene immobile ed aver illustrato l'iter della procedura, consegna copia dell'atto di nomina a custode, già trasmesso, e alcune note di sintesi esplicative predisposte dal tribunale di Roma e relative alla propria attività, agli obblighi del debitore esecutato, nonché contenenti alcune informazioni utili. Informa i presenti che qualsiasi canone, pigione e/o frutto derivante dall'immobile, maturato dal pignoramento in poi, deve essere consegnato al Custode. Invita altresì i presenti a non ostacolare in alcun modo l'attività del Custode con avvertenza che, in difetto, potrà essere richiesta la liberazione coatta dell'immobile.

L'Esperto evidenzia che

[Redacted handwritten text]

Il debitore esecutato comunica che

[Redacted handwritten text]

Il residuo è di lire 10,50

Il debitore esecutato

Il Custode Giudiziario

Avv. Cristina Savorelli

L'Esperto

Arch. Pietro Tufante

[Handwritten signature]

V

