

VERBALE DI PRIMO ACCESSO

Esecuzione n. 1110/2022 R.G. Tribunale di Roma, sez. esec.imm.

Il giorno 10/11/25 alle ore 11,30... il sottoscritto Custode Giudiziario, unitamente all'esperto nominato, si è recato presso l'immobile pignorato sito in Roma alla via
Leon Pizzardi 8 e in prossimità dei beni del proprietario del debitore.

Dopo la visita il Custode rileva quanto segue

Illustra la procedura la sig. [redacted] mi riferisce di gravi problemi di salute, suoi e del marito. Mi consegna alcuni documenti edilizi e catastali. Mi riferisce di essere in regola con le quote condominiali. Mi indica i dati dell'area. Non mi riferisce di particolari problemi all'immobile. Mi riporta problemi al tetto di copertura di proprietà privata. La figlia accompagna e verifica l'area di r. toroldo che è presente una colonia falie tutelata. Ci rechiamo successivamente in r. Caccamo 20. Qui trovo la sig. sorella del sig.

che ci fa accedere, contattato il sig.

Il Custode, dopo aver comunicato che è stata fissata l'udienza del 4/3/26 ore 9,45 ex art.569 cpc, per l'esame della relazione peritale e per le decisioni in merito

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 provvede ai rilievi fotografici e alle misurazioni. La situazione di fatto corrisponde al linea di massima alla planimetria relativamente al bene di l.g. Pinzelli. Riguardo gli immobili di via Bocca di Leone si riserva ogni valutazione. Non c'è caso chiuso.

Il debitore esecutato comunica che stanno cercando di definire la questione in via transattiva.

Il verbale si chiude alle ore 14.40

Il debitore esecutato

Il Custode Giudiziario

Avv. Cristina Savorelli

L'Esperto

[Firma]