

Tribunale Civile di Roma  
Sezione IV - Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva: RGE 789/2022

Giudice dell'Esecuzione: dott. Fernando Scolaro

Creditore procedente: \*\*\*

Debitori esecutati: \*\*\*

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

L'anno 2023, il giorno 16 del mese di ottobre, alle ore 13,00, io sottoscritto Avv. Antonella Callipari, nella qualità di custode giudiziario del compendio pignorato con provvedimento emesso dal G.E. il 15/03/2023 e accettato telematicamente il 23/03/2023, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, mi sono recato, unitamente all'Esperto stimatore Geom. Marco Marcelli, presso l'immobile pignorato sito in Roma, Via Fanny Tacchinardi n. 2 e precisamente:

- appartamento posto al piano seminterrato (censito al C.F. del Comune di Roma al foglio 352, part. 809, sub 15);

- locale magazzino (cat. C/2, censito al C.F. del Comune di Roma al foglio 352, part. 809, sub 18);

- locale autorimessa (cat. C/6, censito al C.F. del Comune di Roma al foglio 352, part. 809, sub 23).

Ho già eseguito il primo accesso in data 18/09/2023 unitamente all'esperto stimatore, ma in tale occasione non si riusciva a visionare la cantina posta a servizio dell'appartamento.

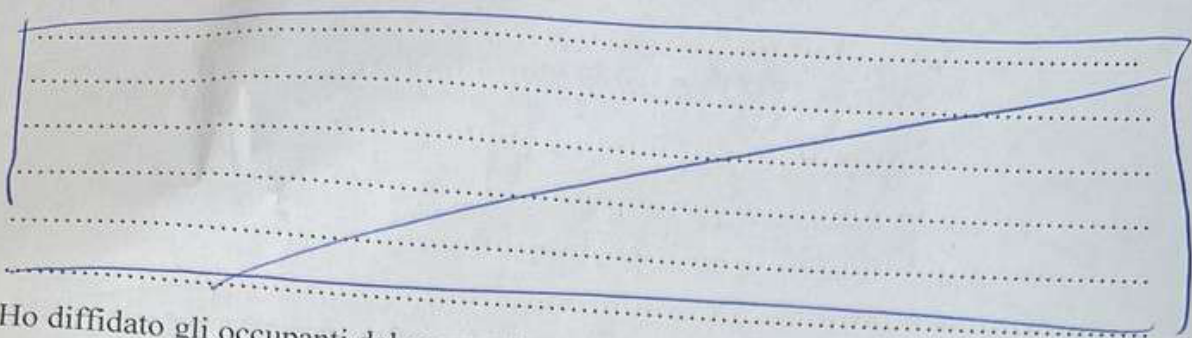
Ho chiesto sia agli occupanti che all'esecutato \*\*\* di consentire l'accesso e, pertanto, io e l'Esperto stimatore ci siamo recati presso il compendio pignorato in data odierna.

All'interno delle suddette unità immobiliari ho rinvenuto la presenza di:

\*\*\*

\*\*\*  
I SOGGETTI SUDDETTI SONO I CONDUTTORI DEL COMPENDIO PIGNORATO E IN DATA ODIERNA CI CONSENTONO DI ACCEDERE E VISIONARE LA CANTINA;

\*\*\*



Ho diffidato gli occupanti dal versare il canone di locazione agli esecutati e li ho invitati ad effettuare il pagamento del canone di locazione (pattuito nella misura di € 200,00 mensili) nei termini indicati nel contratto di locazione al Tribunale di Roma, mediante bonifico bancario sul conto corrente avente IBAN: IT 75 N 08327 03399 000000310201, indicando nella causale ANNO 2022 PRATICA 789 LOTTO 001 AFFITTO \*\*\* [redacted] E \*\*\*\* [redacted]

Comunico sin d'ora che in caso di ulteriori atteggiamenti ostativi tali da ostacolare le attività degli ausiliari del Giudice dell'Esecuzione e in caso di mancato versamento del canone di locazione sul conto corrente intestato alla procedura, provvederò a segnalare l'inadempimento al Giudice affinché assumi i provvedimenti ritenuti opportuni.

Ho infine consegnato agli occupanti che con la sottoscrizione della presente dichiarano di averli ricevuti, in copia, i seguenti provvedimenti:

- Modulo estremi versamenti su BCC;

Il presente verbale viene chiuso alle ore 14,05, previa lettura integrale e approvazione dello stesso, e viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Roma, 16/10/2023

OCCUPANTI

\*\*\*  
[redacted]

\*\*\*  
[redacted]

Il Custode giudiziario

Avv. Antonella Callipari

L'Esperto Stimatore

Geom. Marco Marcelli