

## SECONDO VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

\*\*\*\*\*

L'anno 2025 il giorno 23 del mese di settembre, alle ore 18:00 , io sottoscritto avv.Mauro Luciani, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare n.65/2024 R.G.E. del Tribunale di Campobasso, promossa

creditore precedente, contro

, con provvedimento del giudice dell'Esecuzione dott.ssa Rossella Casillo in data 17.07.2025, mi sono recato in Campobasso in Via Cardarelli n.34 (censito in NCU al foglio 119, particella 54, sub. 16, piano T-6-7) insieme al CTU nominato, geom.Giannino Simiele per accedere al compendio immobiliare pignorato ed in particolare al vano soffitta ed al vano cantina.

Dopo aver sostituito il lucchetto della porta di ingresso del vano cantina e del vano soffitta, ho avuto modo di ispezionare insieme al CTU entrambi i locali anche con documentazione fotografica.

Alle ore 18:40 avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti.

L'esperto stimatore

geom.Giannino Simiele



Giannino Simiele

23.09.2025

18:57:36

GMT+01:00

Il custode giudiziario

avv.Mauro Luciani



LUCIANI

MAURO

Avvocato

23.09.2025

18:43:39

GMT+02:00

**RIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO Sezione Civile**

PDF Eraser Free

**2 VERBALE D'ISPEZIONE E ACCERTAMENTO PERITALE del 23 SETTEMBRE 2025**

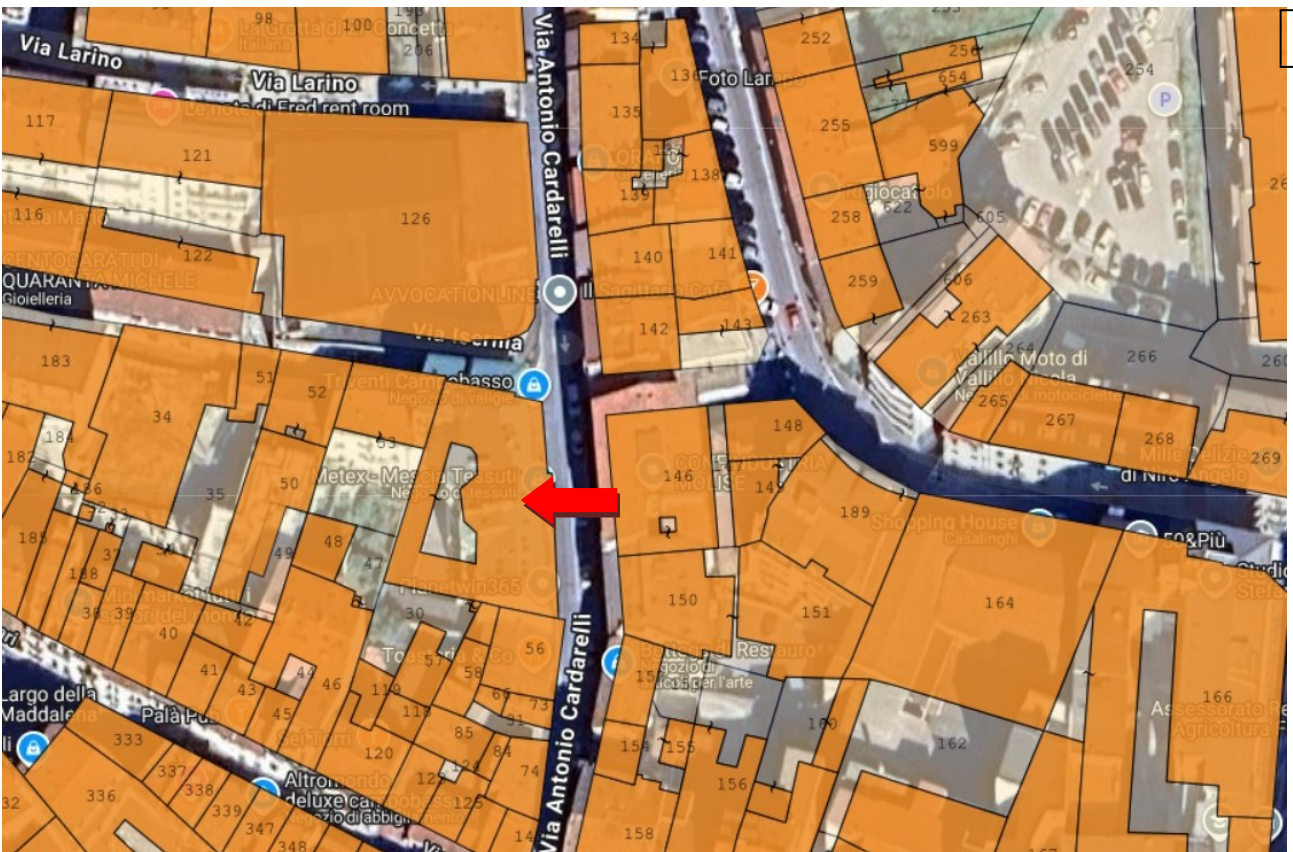
**OGGETTO:** Procedura di espropriazione immobiliare (Cartabia) **n.65/2024 R.G.Es.**  
**PROMOSSA**  
**DEBITORE:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA IMMOBILE OGGETTO DI PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE – VERIFICA STATO DI CONSISTENZA -**



**Foto A**

Ortofoto e verifiche preliminari scaricate da Google Earth e Formaps



**Foto B**



Seguono foto interne accessori indiretti cantina al piano terra e soffitta al sottotetto in catasto Comune di Campobasso (CB) foglio 119 particella 54 sub.16, piano T-6-7 Via Cardarelli n.34

*Cit. "Piccolo vano accessorio, al piano terra, adibito a carbonaia, con ingresso dalla prima porta a destra per chi accede nel cortile condominiale, provenendo dalle scale comuni, in confine con proprietà Falcione o aventi causa, cortile condominiale, scale condominiali, salvo se altri".*



Vista dal cortile interno accesso alla cantina



Vista dal cortile interno accesso alla cantina



Vista interno locale cantina al piano terra dal cortile interno



Vista interno locale cantina al piano terra dal cortile interno



Vista interno locale cantina al piano terra dal cortile interno



Vista porta condominiale di accesso alle soffitte piano sottotetto



Vista corridoio condominiale di accesso alle soffitte piano sottotetto



Vista corridoio condominiale di accesso alle soffitte piano sottotetto



Soffitta abbinata all'appartamento.

Descrizione nell'atto Notaio De Benedittis

*Cit. " Piccolo locale sottotetto, adibito a soffitta, al settimo piano, in confine con eredi di Lidia Bellesia, proprietà Angiolillo e corridoio condominiale, salvo se altri ".*



IL C.T.U.

(Geom. Giannino SIMIELE)

Giannino Simiele

23.09.2025

19:58:03

GMT+01:00