

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Procedura esecutiva immobiliare n. 1353/2022

GE dott. ssa Miriam Iappelli

04 GENNAIO 2024

Il giorno 07 dicembre 2023 alle ore 15.00 sono presenti presso gli immobili siti nel Comune di Roma, Via Portuense n. 1555 censiti al NCEU di detto Comune al foglio 750, part. 479, subb. 565-587 e 670, nella qualità di custode giudiziario l'Avv. Alessandra Tuzj ed il CTU nominato Arch. Antonietta Apicella, i quali procedono al prescritto accesso.

E' altresì presente sul luogo il Sig. ^{***}

nella qualità di ^{***}

- ***
- 1) è divenuto mero detentore dell'unità immobiliare pignorata;
 - 2) se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, potrà essere revocata la autorizzazione del GE ad occupare il bene e disporsi il rilascio forzoso;
 - 3) ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 cpc non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita;
 - 4) potrà richiedere la sospensione della esecuzione immobiliare in oggetto ai sensi dell'art. 624 bis c.p.c., su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e del debitore fino a ventiquattro mesi.

L'Avv. Tuzj osserva quanto segue :

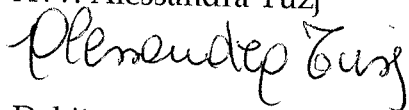
il compendio pignorato risulta condotto in locazione

dello ^{***} in forza di contratto sottoscritto
in data 2/2/2022 registrato presso l'Agens delle Entrate
Rom 6 - EUR TORRINO il 7/2/2022 al n. 917 serie 3 T.
La durata della locazione è di 6 anni + sei
e partendo dal 1/2/2022 e prevede un canone
mensile pari ad € 3000 oltre IVA. Il Sig. ^{***}
è presente che l'esecutore e agente di pignoramento
presso Terni, che esibisce, non percepisce il
canone di locazione del mese di ~~giugno~~ / agosto
2022, con cui si trasmette il ^{stosetto} ~~custode~~
equip dell'ordine di esecuzione ritualmente
notificato e il bene pignorato è parte integrante
di un complesso condominiale gestito dallo
scrittore ^{***}, con cui si parte del Sig. ^{***}
di fornire i receipt delle predette scritte.
Il CTU ha proceduto ad eseguire il rilievo metrico e fotografico
e l'esecutore si rende disponibile e fornisce documentazione
ulteriore in suo possesso.

Roma, 07 dicembre 2023

Il custode giudiziario

Avv. Alessandra Tuzi



Debitore esecutato

Il CTU nominato

Arch. Antonietta Apicella

