

## VERBALE DI SOPRALLUOGO

*Procedura esecutiva immobiliare n. 1366/2022*

*GE dott. ssa Miriam Iappelli*

Il giorno 11 gennaio 2024 alle ore 12.15 sono presenti presso gli immobili siti nel Comune di Roma, Via Baccio Baldini n. 10 Ed. A, p.t. interno 4 e 5 (censito NCEU di detto Comune al fg 791, part. 122, sub 506 e 505), Via Baccio Baldini n. 4, piano 1 interno 1 (censito NCEU di detto Comune al fg 791, part. 104, sub 7) e Via Antonio Pacinotti n. 63 (censito al NCEU al foglio 791, part. 119, subb. 675-676-677-678-743) 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. NESSUNO PER IL DEBITORE ESECUTATO nella qualità di \_\_\_\_\_.

Il custode provvede a rendere edotto l'occupante l'immobile sopra descritto che:

- 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. Tarini osserva quanto segue:

1) ABITAZIONE VIA BACCIO BALDINI n° 4 int. 1; occupato  
del sig. ~~da~~ di cui è  
di occupare il bene p titolo di capitale e mo  
mentaneamente fino al 31/1/2024 - L'immobile  
è parte integrante di un complesso condominiale  
il cui censuista è risulta il sig.

con studio in

- tel.

Il CTU ha proceduto al rilievo metrico  
e fotografico

2) IMMOBILI IN VIA BACCIO BALDINI N° 10 int 4 - 5 Ed. A :  
nessuno è presente e pertanto non è stato  
possibile eseguire l'ispezione -

Il bene risulterebbe essere parte integrante  
di un condominio il cui censuista è  
di cui è stato esportato all'ispezione dell'immobile  
è.

con studio in

Tel.

- e-mail :

Contattato telefonicamente l'enumeratore  
del condominio con esito negativo.



3) locali entrainemene Vip Antonio Peinotti a 63 mt. 25-26-27-28

Il CTU ha proceduto ad eseguire il rilievo metrico  
e fotografico.

Roma, 11 gennaio 2024

Il custode giudiziario

Avv. Alessandra Tuzi

*Alessandra Tuzi*

Debitore esecutato

Il CTU nominato

Arch. Antonietta Apicella

*Antonietta Apicella*



VERBALE DI SOPRALLUOGO

Procedura esecutiva immobiliare n. 1366/2022

GE dott. ssa Miriam Iappelli

Il giorno <sup>30</sup> 25/ gennaio 2024 alle ore 15.00 sono presenti presso gli immobili siti nel Comune di Roma, Via Baccio Baldini n. 10 Ed. A, p.t. interno 4 e 5 (censito NCEU di detto Comune al fg 791, part. 122, sub 506 e 505), nella qualità di custode giudiziario l'Avv. Alessandra Tuzi ed il CTU nominato Arch. Antonietta Apicella, i quali procedono al prescritto accesso.

E' altresì presente sul luogo il Sig. .

nella qualità di delegato.

identificato con C.I.  
r. proprio del Comune  
in detto

Scodemp

Il custode provvede a rendere edotto l'occupante l'immobile sopra descritto che:

- 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. Tuzi osserva quanto segue:  
il bene risulta nelle disponibilità



dell'esecutato. Il CTU ha eseguito il rilievo metrico e fotografico dell'immobile constatando che lo stesso non si trova in buono stato di manutenzione e conservazione per cause di evidente umidità dovuta, come confermato dal delegato, da un perdita d'acqua dell'appartamento soprastante (interno 4). Per quanto concerne l'immobile interno 5 il CTU rileva che si trova in buono stato di manutenzione e conservazione, utilizzato ed in uso ufficio dell'esecutato. Quella per tale bene l'esperto estimatore ha proceduto ad eseguire il rilievo metrico e fotografico.

Roma, <sup>30</sup>~~27~~ gennaio 2024

Il custode giudiziario

Avv. Alessandra Tuzi

Alessandra Tuzi

Debitore esecutato

Il CTU nominato

Arch. Antonietta Apicella

Antonietta Apicella

