



I.V.G. DI VERONA

Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Verona

Autorizzato con provvedimento del Ministero della Giustizia del 08/11/2021

TRIBUNALE DI VERONA

Esecuzione Immobiliare N. 137/2025

Promossa da: DEUTSCHE BANK S.P.A.

Contro:



Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione,

lo scrivente Istituto, nominato Custode Giudiziario nella procedura emarginata in epigrafe con provvedimento del 24 luglio 2025, espone quanto segue

RELAZIONE

- a seguito dell'accettazione dell'incarico si è proceduto al rituale controllo di tutta la documentazione presente nel fascicolo e al reperimento delle schede catastali al fine di eseguire una prima ricognizione dei beni immobili oggetto della procedura indicata in epigrafe;
- il compendio pignorato, consistente in un'abitazione posta al piano primo e secondo, ripostiglio al piano terra e corte esclusiva, è sito nel comune di Cerro Veronese (VR), Via Borgo Paglia n. 6 ed identificato catastalmente come segue:
 - foglio 3, mappale 313, sub. 6, graffato con mappale 957 sub. 6, cat. A/2, classe 3, vani 7, r.c. € 542,28, per la quota di ½ ciascuno in capo ai debitori esegutati del diritto di piena proprietà;
- in data 25.07.2025, al fine di prendere contatto con i debitori esegutati, si procedeva ad un primo accesso presso l'abitazione staggita, con esito negativo. Si procedeva, comunque, a lasciare apposito avviso con invito ai debitori di prendere contatto con lo scrivente Istituto;
- a seguito del predetto avviso, la Sig.ra [REDACTED] prendeva contatto con il Custode Giudiziario e si concordava di effettuare l'accesso all'immobile per il giorno 19.08.2025;

Sede legale: via Imre Nagy, 46100 Mantova

Sede operativa: via Chioda 123/a, 37136 Verona

P.IVA - C.F. 02622550206

Pec: vegisrls@pec.it E-mail: info@ivgverona.it

Sito pubblicità legale: www.ivgverona.it Sito per vendite telematiche: www.ivgverona.fallcoaste.it





I.V.G. DI VERONA

Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Verona

Autorizzato con provvedimento del Ministero della Giustizia del 08/11/2021

- in tale data si aveva la presenza della debitrice esecutata e dell'esperto stimatore nominato, Ing. Stefano Zuliani, il quale espletava i rilievi peritali finalizzati alle operazioni di stima del compendio immobiliare;
- la [REDACTED] dichiarava di occupare l'immobile pignorato quale abitazione principale e di avervi stabilito la propria residenza unitamente ai due figli maggiorenni;
- la predetta circostanza è stata appurata dallo scrivente Custode attraverso il certificato di residenza della [REDACTED];
- il debitore esecutato comproprietario, Sig. [REDACTED] risulta residente, sempre secondo quanto appurato dallo scrivente Istituto per il tramite del certificato di residenza rilasciato dal Comune di Sona, presso lo stesso Comune alla Via di Mezzo n. 48;
- i debitori esecutati risultano aver contratto matrimonio in data 19.05.2007 in regime di comunione legale;
- con Sentenza del Tribunale di Verona n. 1866/2023 del 04.10.2023, R.G. 7885/2022, è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio;
- l'immobile pignorato versa in pessime condizioni manutentive e di igiene ed è risultato privo di collegamento al servizio idrico per intervento della società fornitrice a causa di pregresso debito non saldato.

Null'altro da segnalare.

Con osservanza.

Verona, 2 settembre 2025

Il Custode Giudiziario

I.V.G. Verona

Si allega :

- Avviso di ricontatto del 25.07.2025;
- Verbale primo accesso del 19.08.2025;
- Verbale assistenza CTU del 19.08.2025;
- Certificato di residenza e contestuale stato di famiglia S [REDACTED]

Sede legale: via Imre Nagy, 46100 Mantova

Sede operativa: via Chioda 123/a, 37136 Verona

P.IVA - C.F. 02622550206

Pec: vegisrls@pec.it E-mail: info@ivgverona.it

Sito pubblicità legale: www.ivgverona.it Sito per vendite telematiche: www.ivgverona.fallcoaste.it





I.V.G. DI VERONA

Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Verona

Autorizzato con provvedimento del Ministero della Giustizia del 08/11/2021

- Certificato di residenza e contestuale stato di famiglia [REDACTED]
- Estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio.

Sede legale: via Imre Nagy, 46100 Mantova

Sede operativa: via Chioda 123/a, 37136 Verona

P.IVA - C.F. 02622550206

Pec: vegisrls@pec.it E-mail: info@ivgverona.it

Sito pubblicità legale: www.ivgverona.it Sito per vendite telematiche: www.ivgverona.fallcoaste.it

