

Red Sea Spv srl e per essa Prelios Credit Servicing Spa c/

Verbale di accesso e sopralluogo

il giorno 24/10/24 alle ore 1345 - in Roma, Via
RAOUL CACIOWELLI 65 piano 1° int. 21 - previo
avviso al debitore esecutato tramite raccomandata ar^v - ha luogo l'accesso ed il
sopralluogo negli immobile/i pignorato/i censito/i al catasto fabbricati del
Comune di Roma al foglio 668 particella 1010
subalterno/i 101 (A2) e 30 (C6)

Sono presenti:

- 1) avv Elena Fatale, nella qualità di custode nominata in data 28.06.2024;
- 2) arch. Francesca Molin Zan nella qualità di esperto ex art 568 cpc nominato in data 28.06.2024;
- 4) Sig. [redacted] nella qualità di comparsa/guidatore
identificato P. TENTO n. [redacted] rilasciato [redacted] 11/11/2024
- 5) Sig. _____ nella qualità di _____
identificato _____ n. _____ rilasciato _____ il _____
- 6) Sig. _____ nella qualità di _____
identificato _____ n. _____ rilasciato _____ il _____
- 7) Sig. _____ nella qualità di _____
identificato _____ n. _____ rilasciato _____ il _____
- 8) Sig. _____ nella qualità di _____
identificato _____ n. _____ rilasciato _____ il _____

L'avv. Elena Fatale rende edotto ~~esecutato~~ e/o debitore e/o l'occupante

- 1) della circostanza che in forza della procedura esecutiva lo stesso è divenuto mero detentore dell'unità immobiliare pignorata;
- 2) che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore e del custode, potrà essere revocata la sua ^{eventuale} autorizzazione ad occupare il bene e ne verrà disposta la liberazione, e che tale provvedimento verrà comunque adottato all'udienza di cui all'art. 569 c.p.c., alla quale è perciò suo interesse partecipare.

4) che 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.

occupato dalle seguenti persone:

e residente in Via local Quadda 65

_____e residente in

_____e residente in

 e residente in

Il Sig. [redacted] riferisce/riferiscono che l'immobile
e del [redacted] nato [redacted]. Riferisce anche
che precedentemente (anno 2015) occupava l'immobile
in vista di un contratto di locazione [redacted]
che è stato rotto e/o non rinnovato, e la proprietà ha
consentito la costruzione ad occupare l'immobile a
tutto protetto, si considerano dal primo atto di
reale in cui iniziava a essere del defunto de
Covid 19. Il Sig. [redacted] telef. offre di occupare
come indicazione di occupare la casa per il
300,00* che l'opera si intende tutta compresa. Si
propone a riprendere tale offerta al GB per la
relativa autorizzazione. Si cominciano a agire con
l'occupante gli atti del c/c per la custodia
vincolata all'ordine del GB c/o Agenzia Bcc di Roma
(IBAN: [redacted]) ed
effettuare il bonifico bancario ma eccezionalmente occorrendo
tutto nelle procedure [redacted] [redacted]
* da versare ogni mese

cautelando il dollaglio dalle suddette condizioni. Il
Sig. [redacted] riferisce che l'immobile è forte di un
condominio (condominio Via Leonel Chiodelli 65/111
con amministratore e il)

L'Avv. Elena Fatale informa il Sig. [redacted] che è già fissata
innanzi al GE udienza ex Art 569 cpc per il giorno 10/12/2024 alle ore 12.00 per
l'esame della perizia estimativa dell'immobile e per l'eventuale pronuncia del
provvedimento autorizzativo della vendita. Tale udienza si celebrerà presso il
Tribunale di Roma, Sez IV Esecuzioni Immobiliari, Viale Giulio Cesare n.54/b.

L'avv. Elena Fatale informa il Sig. [redacted] che l'immobile
pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti. A tal fine
il Sig. [redacted] si rende/ rendono disponibile/i ad essere
presente/i presso l'immobile per permettere le visite nei giorni che verranno
comunque concordati con il custode con congruo anticipo.

L'Avv. Elena Fatale unitamente all' Arch. Francesca Molin Zan ha appurato che
l'immobile, apparentemente si presenta/non si presenta in normali condizioni
d'uso e necessita/ non necessita di interventi di urgente manutenzione.

L'Avv. Elena Fatale informa infine il Sig. [redacted] del dovere di
tempestiva informazione, su di esso/essi gravante, nel caso in cui le condizioni del
compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di
urgente manutenzione, invitandolo/li a contattarla al fine di segnalare
immediatamente detta situazione al GE. L'esperto ex art 568 cpc Arch Molin Zan
ha rilevato le misure e scattato le fotografie al fine di rappresentare l'attuale stato
dei luoghi sull'elaborato peritale.

Alle ore 14.30 essendo terminate le operazioni di accesso e sopralluogo come
sopra descritte, il presente verbale composto di quattro facciate viene chiuso e
sottoscritto dagli intervenuti.



