

**Avv. Matteo Barrea**  
Patrocinante C. S.  
Via Centuripe, 33  
00179 Roma.  
Tel./fax 06.78345571  
Mobile: 347.4970398  
Mail: studiobarrea@libero.it

## TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Esecuzione Immobiliare n. 21/2022 – G.E.: d.ssa B. Ferramosca

Custode Giudiziario: avv. Matteo Barrea

### VERBALE DI ACCESSO ALL'IMMOBILE

- **Creditore procedente:** PRISMA SPV S.R.L., per mezzo della mandataria DOVALUE S.P.A.
- **Esecutato:**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto avv. Matteo Barrea, (c.f.: BRRMTT64A02L273V; fax: 06.78345571), pec: matteobarrea@ordineavvocatiroma.org), quale custode dell'immobile esecutato nella procedura indicata in epigrafe, come da nomina del 13/11/2023, procede alle operazioni di accesso nel predetto immobile.

### **VERBALE DI SOPRALLUOGO**

Oggi 26 gennaio 2024, alle ore 12,00., in Roma, presso il civico 23, di via Gattinara, sono presenti:

-Il custode giudiziario avv. Matteo Barrea il quale conferma la propria P.E.C. (matteobarrea@ordineavvocatiroma.org) e la propria mail (studiobarrea@libero.it) per la corrispondenza telematica;

-il nominato esperto estimatore, arch. Eufemia Trezza, con studio in Roma, Via Aufidio Namusa 106, la quale conferma la propria p.e.c. per la corrispondenza telematica e.trezza@pec.archrm.it.

- sig. C. I. E. N. ..... DEL 1 ....., come sopra generalizzato, identificato con documento dichiara di essere LOCATARIO - OCCUPANTE L'IMMOBILE ..... e di voler ricevere la corrispondenza tramite: MAIL

E' altresì presente ARCH. DOMENICO DE MATTEO COLLABORATORE DELL'ARCH. EUFEMIA TREZZA.

Indi il sottoscritto custode, come da provvedimento di nomina del 13.11.2023 già allegato alla suddetta raccomandata a/r del 19.12.2023, procede ad accedere nell'immobile ed ad informare:

- circa l'iter procedurale fino alla fase della vendita e, in particolare, in ordine alla possibilità di evitarla proponendo al Giudice dell'esecuzione, prima che questa sia disposta, l'istanza di conversione. Che è interesse del debitore pervenire ad un eventuale accordo nel più breve tempo possibile al fine di evitare il maturare di ulteriori interessi e spese della procedura (spese della pubblicità, spese legali, progressivo aumento del compenso del custode, etc.). A tal fine il custode consegna copia dell'informativa al debitore il quale ne sottoscrive una copia per ricevuta;

- che il provvedimento di mia nomina del 13.11.2023 costituisce titolo per accedere all'immobile pignorato;
- che il debitore che risulti utilizzare l'immobile come abitazione propria e della propria famiglia, può continuare ad occuparlo temporaneamente come mero detentore, per i bisogni strettamente necessari a lui e alla propria famiglia unicamente a fini abitativi e non per usi differenti, con espresso divieto di trasferire la detenzione ad altri soggetti.
- Che deve provvedere al regolare pagamento degli oneri condominiali durante tutta la procedura.
- che, anche in caso di occupazione autorizzata, non dovrà in alcun modo ostacolare o rendere difficoltosa l'attività del custode, che, nei giorni preventivamente concordati, il debitore, o persona dal medesimo incaricata, dovrà farsi trovare presso il bene in vendita per consentirne la visita, e che, in caso di inosservanza a tali obblighi, il Giudice revocherà l'autorizzazione ad abitare l'immobile;

- Il sottoscritto custode constata che ~~M...~~ vi sono terzi occupanti né con titolo né senza titolo NELLA PERSONA DEL SIG. IL QUALE DICHIARA DI ESSERE LOCATARIO DELL'ESECUTATO, UNITAMENTE AI SIG. RI.

AD UN CANONE MENSILE DI EURO 350,00. IL DICHIARANTE SI RISERVA DI ESIBIRE COPIA DEL RELATIVO CONTRATTO. A TAL PUNTO IL CUSTODE AVVERTE IL SIG. CHE TUTTI I CANONI DI LOCAZIONE (CON INDEBITATA) DEVONO ESSERE VERSATI, TRAMITE BONIFICO BANCARIO SUL SEGUENTE CONTO, AUTOSTATO AL TRIBUNALE DI ROMA:

IBAN: IT 75 08327 03399 000000310201

(BANCO DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA)

CON LA SEGUENTE CAUSALE:

ANNO 2022 PRATICA 21 LOTTO 001 SPSE

IL CUSTODE CONSEGNA AL SIG.

COPIA DEL PROVVEDI

MENTO DI NOMINA DEL 13/11/2023.

IL SIG.

DICHIARA CHE CONSEGNERÀ DI PERSONA

AL SIG.

COPIA DELL'INFORMATIVA AL

DEBITORE E COPIA DELL'ORDINANZA DEL 13.11.2023.

MAURO BARBERIS

FORNITO DAL SOTTOSCRITTO CUSTODE.

Stefano Cotto<sup>2</sup>