

**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. 1394/2022 – G.E.: d.ssa B. Ferramosca

Custode Giudiziario: avv. Matteo Barrea

VERBALE DI ACCESSO ALL'IMMOBILE

- **Creditore procedente:** Aurelia Spv S.R.L. società a responsabilità limitata con socio unico per mezzo della mandataria [\*\*\*\*\*] (già [\*\*\*\*\*] [\*\*\*\*\*])
  - **Esecutati:** [\*\*\*\*\*] / [\*\*\*\*\*]
- \*\*\*\*\*

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 08 febbraio 2024, alle ore 13,15, in Roma, presso il civico 242, di via Brozolo, 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. [\*\*\*\*\*], come sopra generalizzato, identificato con documento DENUNCIA STARRIMENTO DOCUMENTI C/O CANTIERI CANTIERI DI ROMA 9-6-23 il quale dichiara di essere CONIUGATO e di voler ricevere la corrispondenza tramite: .....

- sig. RA, [\*\*\*\*\*] come sopra generalizzato, identificato con documento C.I. il quale dichiara di essere CONIUGATA e di voler ricevere la corrispondenza tramite: .....

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

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 nei confronti dei debitori ad informarli:

- 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 ~~NON~~ vi sono terzi occupanti né con titolo né senza titolo, MA L'ABITAZIONE È OCCUPATA DALLA SIG. RA

\*\*\*\*\*

E DALLA LORO FIGLIA

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

MAIÈ :

\*\*\*\*\*

ENTRAMBI GLI ESECUTATI DICHIARANO DI BEN COMPRENDERE  
LA LINGUA ITALIANA IL VERBALE VIENE LETTO ALLA PRESENZA  
DELLA FIGLIA

\*\*\*\*\*

Matteo Breveglieri

Federica Ceccato  
Domenico A. Neri