

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA SEZ. IV - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. SSA MISOLA

- ESEC. N. 572/22

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Parti:

PREMESSO

- che il sottoscritto Arch. Mauro Bitetti è stato nominato C.T.U. - Esperto stimatore

- che le parti sono state avvisate del presente sopralluogo con: Rac. N.R.

Oggi 27/4/24 alle ore 15.00 il sottoscritto si è recato presso il cespite oggetto sito in ROMA
VIA DELLA CUSTODIANA 670 INT. 11 - Piano T/1/ Sottosolito

CON ANTISTANTE QUADRINO O/O ESCLUSIVO

per gli accertamenti e rilievi peritali, in relazione ai quesiti formulati dal G.E., dandone contestuale

lettura ai presenti:

N.Q.M. CONSORZIO QUADRINO

AI FINI DELLA PRATICA FORENSE, N.Q.M. LEGALE PARTI ELEGATE
SIG. RA, N.Q.M. CONSORZIO DEL CONDOMINIO
FRATELLI N.Q. DI ELEGATE

Sono iniziate le operazioni peritali, con la richiesta dei seguenti documenti:

1. Copia atto di proprietà RICHIESTO AL LEGALE
2. Copia regolamento di condominio e ultimo bilancio: non di proprietà
NON PRESENTE
3. Planimetria immobile; CONFORME SUO STATO Visura catastale
DEL LUGLI, HA UNA NUOVA DESTINAZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI
ED È STATA REALIZZATA TERRA E MAGAZZINO DORSO
4. Certificato Abitabilità-Concessione edilizia o Condoni edilizio: esito
DA VERIFICARE PRESSO I TRIBUNALI LOCALI - RICHIESTO AL LEGALE
5. Occupazione (se l'immobile risulta in regime di locazione) esito: LOCAZIONE, ANNO RICHIESTO
AL LEGALE DEL DEBITORE ELEGATO
6. Eventuali esistenze di diritti demaniali (servitù pubbliche o diritti di superficie), usi civici o
assegnazione del bene al coniuge DA VERIFICARE

7. regime di comunione legale dell'esecutato: ENTRAMBI DIVORZIATI

Si procede ai rilievi metrici e ricognizione fotografica. Per una sintetica descrizione di sopralluogo si segnalano le seguenti caratteristiche intrinseche del cespite:

AMBIENTI: AMPIO GIARDINO 90 MIA DELLA CIRCOSTANZA, AL PIANO TERRA

CUCINA, 1 BAGNO, RINNOVATO, 3 AULE, PORTICO, INTERCAMPANA
P. 1°: 3 CAMERE, 2 BAGNI, 1 REPOSTIGLIO E BALCONI ANTERIORI E POSTERIORI
P. 2°: SOTTILIA A FALDO INCLINATE CON LUCERNARI/ABBAINI:

PAVIMENTI: COLORE TRASPARENTE DA TUTTE PARTI IN DIAGONALE

PARETI: TINTEGGIATE BIANCHE A TINTA LAMPANTE

BAGNI: IN CERAMICA E COMPLETI DEI SANITARI

INFISSI: LEGNO, CON DOPPIO VETRO E GRATE METALLICHE COLORE BIANCO
A MANOVA QUADRATA

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: AUTONOMO A GAS GPL INTERESSATO SOLO DA

1 CALDAIA A GAS MURALE

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: IN 4 SPLIT CONDENSER CON 3 MONTI

IMPIANTO ELETTRICO: CERTIFICAZIONE RICHIEDENDO AL EGAL

IMPIANTO SMALTIMENTO FOGNARIO: FOSSE BIOLOGICA

INTESTATARIO Utenza elettrica: ALLA NOQUE DEL CONDUTTORE

INTESTATARIO Utenza gas: X

FACCIAE EDIFICIO: INTONACATI - BIANCHI E TETTO A FALDO
INCLINATE

ASCENSORE:

No

ANDRONE

No

SERVIZIO DI PORTIERE

No

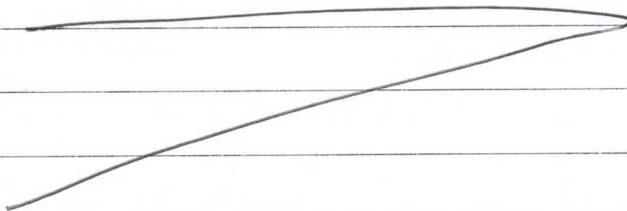
ACCESSIBILITA' DISABILI: accesso immobile: ~~IDE~~ ~~DA~~ ~~PIÙ~~ STRADA, COMUNICANTE

SCORSO VERSO L'IMMOBILE + 2 GRADINI DEL CAMMINAMENTO

BOX ~~DA~~ VERIFICARE ~~DE~~

ACQUA: POZZO ARTESIANO POSIZIONATO SU ALTRA PROPRIETÀ

OSSERVAZIONI:



Laddove non costituito l'esecutato richiede l'invio dell'elaborato peritale presso il seguente

indirizzo:

Costituito con Auto

Alle ore

16.00

viene terminato il sopralluogo, dandone lettura del presente verbale a tutti i

presenti.

L.C.S.