

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE IV^A CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E. DOTT. GIUSEPPE LAUROPOLI

R.G.E. N° 1176/2023

Promossa da MAIOR SPV S.r.l.

nei confronti del Sig. _____

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

ACCESSO

Esperto stimatore Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici

Il Sottoscritto Esperto stimatore -C.T.U.- Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici, nato a Roma il 28/11/1960, con Studio in via Nemea n° 21 (Roma), prestato giuramento di rito con deposito telematico in data 14/04/2024, è stato incaricato dall'Ill.mo G.E. Dott. Giuseppe Lauropoli di svolgere le operazioni peritali riguardanti gli immobili pignorati e di seguito descritti. In seguito ad accordi con il custode giudiziario Avv. Federico Canalini, si svolgono le operazioni peritali con l'accesso in loco in data odierna 28 maggio 2024 dalle ore 16.30, presso gli immobili pignorati: -----

-1) Catasto Fabbricati (Ag. Entrate), Comune di Roma, Foglio 641, Particella 591, Subalterno 545, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 16 mq, Sup. Cat. Tot. 16 mq, Rendita Euro 20,66, Via Emilio Longoni n. 11-39, Interno B12, Piano S1, proprietà 1000/1000 di _____ nato a _____

C.F.: _____ ; -----

-2) Catasto Fabbricati (Ag. Entrate), Comune di Roma, Foglio 641, Particella 591, Subalterno 546, Zona Cens. 6, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 16 mq, Sup. Cat. Tot. 16 mq, Rendita Euro 20,66, Via Emilio Longoni n. 11-39,



Interno B13, Piano S1, proprietà 1000/1000 di

nato a

C.F.: _____

Sono presenti il sottoscritto Esperto stimatore Arch. Leonardo Busiri Vici ed

il custode Avv. Federico Canalini. IL DEBITORE SEQUESTRATO NON È

PRESENTE E I DUE IMMOBILI (BOX AUTO) PIGNORATI SONO ALL'INTERNO DI UN AMBIENTE CHIUSO DA CANCELLI, PERTANTO NON È STATO POSSIBILE EFFETTUARE I RILIEVI ALL'INTERNO DEGLI STESSI MA SOLAMENTE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEGLI ESTERNI. SI RENDE NECESSARIO UN SECONDO ACCESSO IN LOGO PER RILIOVARE GLI INTERNI DEI DUE BOX AUTO. I BOX SONO ALL'INTERNO DI UN AMBIENTE COMUNE/CONDOMINIALE. ALL'ORA 17,30 SI CONCLUDE IL SOPRALUOGO. L'ESPERTO ARCH. LEONARDO BUSIRI VICI

IL CUSTODE



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE IV[^] CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E. DOTT. GIUSEPPE LAUROPOLI

R.G.E. N° 1176/2023

Promossa da MAIOR SPV S.r.l.

nei confronti del Sig.

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

SECONDO ACCESSO

Esperto stimatore Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici

Il Sottoscritto esperto stimatore -C.T.U.- Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici, nato a Roma il 28/11/1960, con Studio in via Nemea n° 21 (Roma), prestato giuramento di rito con deposito telematico in data 14/04/2024, è stato incaricato dall'Ill.mo G.E. Dott. Giuseppe Lauropoli di svolgere le operazioni peritali riguardanti gli immobili pignorati e di seguito descritti. In data 28 maggio 2024 dalle ore 16.30 è stato svolto un primo accesso in loco presso gli immobili pignorati, ma non si è presentato nessuno che consentisse al sottoscritto di accedere all'interno dei due box auto (chiusi da cancello in area seminterrata) al fine di effettuare le necessarie verifiche con rilievi metrici e fotografici. In seguito ad accordi con il custode giudiziario Avv. Federico Canalini **era stato stabilito un secondo accesso in loco in data 17 giugno 2024 dalle ore 16.30, ma visto che nessuno aveva ritirato la raccomandata,** come riferito dallo stesso custode giudiziario, **detto sopralluogo era stato annullato.** Pertanto, data la necessità di controllare e documentare le condizioni interne dei due immobili, su autorizzazione dell'Ill.mo G.E. e come da accordi con il custode giudiziario, si volge un **secondo accesso in loco in**



data odierna, 30/11/2024 dalle ore 09.00 a.m., presso i due box auto pignorati siti in Roma, Via Emilio Longoni n. 11-39, Interno B12 e Interno B13, Piano S1, con l'ausilio di un fabbro per aprire e sostituire le serrature dei due immobili suddetti. Oltre al sottoscritto esperto stimatore Arch. Leonardo Busiri Vici, sono presenti il custode Avv. Federico Canalini ed il fabbro, Sig. _____

SI È PROCEDUTO ALLA RIMOZIONE DELLE SERRATURE ED ALLA SOSTITUZIONE DELLE STESSA. ALL'INTERNO DEI DUE BOX SONO STATI RINVENUTI MOLTI E DIVERSI MATERIALI EDILI E NON, DI SCARSO VALORE (TERMOISOLANTI USATI, TUBI DI PLASTICA FLESSIBILI, ED ALTRI OGGETTI). IN PARTICOLARE IL BOX N° B13 È COLMO DI OGGETTI. IL SOTTOSCRITTO HA EFFETTUATO I RILEVI METRICO-DIMENSIONALI INTERNI E FOTOGRAFIE. IL BOX N° B12 PRESENTA MOLTO MATERIALE DI "SCARTO" ED UN CANTO PORTANTE DELLA STRUTTURA IN CALCESTRUZZO ARMATO MOLTO INVADENTE. LE OPERAZIONI PORTUALI SI CONCLUDONO ALL'ORA 10,45. L'ESPERTO AREA. Leonardo Busiri Vici IL CUSTODE AVV. Federico Canalini IL FABBRIO SIG. _____

