

ALLEGATO N° 6

VERBALI DI SOPRALLUOGO

1. Verbale di sopralluogo del 16-04-2025 con rilievo metrico allegato

Add. 16 aprile 2025, e Cassa, alla Uve Topke N° 137 T,
nel compendio pignorato sono presenti l'Av. Genevieve Allmarsh
marineto custode, nonché [REDACTED] maruato
consulente tecnico d'Ufficio del G.E.E., altresì presente
il debitore esecutato, [REDACTED], il quale rifiuta
che i tentativi di bonario compimento esiti non
sono andati a buon fine.

Si dà luogo alle operazioni penali come da verbale
che segue.

TRIBUNALE DI Cosenza- Sezione Distaccata di Cosenza

Contenzioso n° 126/2024 RG ____/____

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

L'anno 2024 il giorno 19 del mese di giugno alle ore ____ io sottoscritto

____ nominato CTU nel procedimento in oggetto, sono intervenuto sui luoghi di
causa in ____ alla via ____ presso l'appartamento di proprietà del sig. ____

Figurano presenti:

il debitore esecutato ____ il creditore ____Preventivamente, ho chiesto alle parti se sono in corso eventuali tentativi di bonario
componimento della controversia: ____ riferisce che "allo stato attuale,i tentativi esperiti non sono andati a buon fine a causa di
del rifiuto da parte del debitore precedenteDopo aver dato lettura dei quesiti posti, di cui al Verbale d'Udienza del ____/____/____, ho dato
corso alle operazioni peritali.Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizione dei luoghi, operando rilievi
metrici e fotografici relativamente all'unità immobiliare situata
al 2° PIANO - INT. 3 del fabbricato realizzato nel comune di Cosenza (CS) -
alla VIA BOALIA N.139 T e identificato catastalmente dal foglio

Il ____ dichiara:

- Che l'unità immobiliare è di S/A
proprietà ____
che risultano in regime di comunione/separazione legale dei beni
- che l'unità immobiliare è pervenuta al sottoscritto
mediante COMPRAVENDITA

- che l'intero fabbricato, costruito in data NEGLI ANNI '50, è stato realizzato mediante struttura portante in

CEMENTO ARMATO

- che i tramezzi SONO IN MURATURA

- che le rifiniture DI SCARSA QUALITÀ e sono rappresentate da:

- pavimenti in SONRAPPosti IN MONOCOTURA DI SCARSA QUALITÀ
- infissi esterni in PVC
- porte in LEGNO
- portone esterno in BLINDATO
- controsoffittature /

- che gli impianti presenti all'interno dell'unità immobiliare sono i seguenti:

- impianto elettrico NON A NORMA
- impianto idrico-sanitario REALIZZATI CON TUBATURE IN RAME E SANITARIA DI MEDIA/SCARSA QUALITÀ
- impianto termico TERMOsIFONI IN GHISA CON IMPIANTO IN RAME
- impianto a gas CALDAIA
- impianto citofonico NON FUNZIONANTE
- impianto d'allarme /
- impianto di climatizzazione OBSOLETI
- impianto di climatizzazione /

i. caminetto _____

Dichiara, inoltre:

- che l'unità immobiliare allo stato attuale risulta DEBITATO DAL DEBITORE ESECUTATO, _____
- che l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione del condominio ammontano a € 240,00 pagate al momento dal PROPRIETARIO;
- che sull'immobile gravano le seguenti spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia scaduto NON È COSTITUITO CONDOMINIO
- eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia _____;
- che sono in corso i seguenti procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato _____.

Ho ricordato agli intervenuti che, ai sensi dell'art. 194 c.p.c., possono presentarmi, per iscritto o a voce, osservazioni ed istanze: IL _____ RISPONDE CHE DAL BAGNO

VI SONO INFILTRAZIONI ^{PROVENIENTI} DALLA COLONNA MONDANTE E CHE HA GIÀ RICHIESTO UN PREVENTIVO PER LA RIPARAZIONE, CHE FORNIRÀ A BREVE E SI RENDE DISPONIBILE PER QUALSIASI ATTO EVENTUALE CHIARIMENTO O RISPARAGIONE.

Le operazioni peritali si chiudono alle ore _____ e il sig. _____ si dichiara disponibile a consentire eventuali sopralluoghi e a fornire eventuali altre informazioni che si dovessero rendere necessarie allo svolgimento della Perizia.

Cosenza li 26/4/2025

