

Tribunale di Latina

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 05 ottobre 2012 alle ore 15,30 il sottoscritto Arch. GIUSEPPE SCISCIONE in qualità di C.T.U. delle esecuzioni immobiliari, 350/11 stro Melorance contro [REDACTED] si è recato presso l'immobile oggetto di esecuzione sita nel Comune di Sonnino in località Borgo Cinesano. E' presente al sopralluogo il custode Dott. NOBIA CACCIOTTI. L'istesso mi ha dato una copia dell'esecutorio si è recato; congiuntamente al custode ed un mio perito ispezione esterna dell'immobile, osservando ^{ben} l'indirizzo individuato tramite documentazione catastale e urbanistica, reperito precedentemente dallo scrivente. Dall'analisi esterna dei locali si è denotato una struttura muraria da pian terreno e secondo, mentre, il piano primo e terzo risultano più descritti. Si è rilevato inoltre che lo

toponomastico risulta variato da
Vie Borgo Cimerone a Vie dell'Ulivo
e via della Selvia avendo lo stabile
accesso da due strade.

La mancata presentazione dello
esecutore non ha permesso di effet-
tuare il sopralluogo all'interno
dello stabile e pertanto per poter
procedere allo stima cono do
in corso ricevuto risulta essere
necessario l'intervento delle
forze pubbliche per l'accesso ai
locali.

Il presente verbale viene chiuso
alle ore 17,45 - fatto confermato e
sottoscritto.

ARCH. GIUSEPPE SCICIONE *Giuseppe Scicione*
DOTT.SA NORA CACCIOTTI *Nora Cacciotti*

TRIBUNALE DI LATINA

VERBALE DI SOPRALLUOGO N°2

Il giorno 10 del mese di novembre 2012 alle ore 10,00 il sottoscritto Arch. Giuseppe Sciscione in qualità di C.T.U. della esecuzione immobiliare n° 350/2011 vertante tra Meliorbanca s.p.a. contro [REDACTED] si è recato presso l'immobile oggetto di esecuzione sito nel Comune di Sonnino (LT) in Via Borgo Cimerone, 28.

E' presente al sopralluogo il custode Dott.sa Cacciotti Nora coadiuvata da un falegname di sua fiducia per l'apertura e la sostituzione delle serrature, infatti il presente sopralluogo è conseguente a quello del giorno 05 ottobre 2012 andato deserto in quanto la Sig.ra [REDACTED] non si era presentata all'appuntamento, cosa questa che si è ripetuta anche oggi.

Le operazioni sono iniziate con l'apertura della porta di accesso all'immobile che dà su Via degli Olivi al civico 8, il falegname ha sostituito la serratura consegnando le chiavi al custode.

Come si era evidenziato anche dal sopralluogo precedente, l'immobile è fornito da due accessi, uno lato monte ossia da Via degli Olivi al civico 8 e una lato valle ossia da Via della Salvia al civico 3. pertanto in fase di istruttoria peritale si dovrà correggere l'indirizzo a cui far corrispondere l'immobile in oggetto in quanto erroneamente o più probabilmente individuato con l'indirizzo non aggiornato.

Lo stabile, il cui accesso principale è situato su Via della Salvia, consta di quattro piani, compreso il piano terra mente da via degli Olivi esso presenta solo due piani in quanto il piano terra ed il piano primo da tale strada risultano interrati. La copertura dello stesso è a tetto a due falde il quale risulta di recente risistemato come si evince dall'analisi visiva degli sporti in legno del cornicione i quali non risultano ammalorati, tant'è che all'interno non sono presenti infiltrazioni d'acqua provenienti dalla copertura.

Lo stabile si presenta con le due facciate rifinite con resina plastica tipo graffiato di colore verde con fasce marcapiano di colore più scuro, alla base delle stesse è presente una zoccolatura in marmo in Via della Salvia e in marmette di scaglie di marmo in Via degli Olivi; entrambe le facciate presentano zone dove la finitura si è distaccata e addirittura, al terzo piano di Via della Salvia, essa risulta del tutto assente, non si comprende se del tutto distaccata o mai applicata.

All'immobile si accede, come detto in precedenza, da due accessi su due distinte strade da portoni in legno massello, le porte interne invece sono del tipo tamburato, le finestre, anch'esse in legno massello, sono dotate di vetri ad un solo strato e provviste di persiane in legno massello di colore verde; alcuni infissi esterni, data la poca manutenzione, risultano ammalorati, al contrario di quelli interni che appaiono più conservati.

La distribuzione interna dell'edificio risente di diversi interventi succedutesi negli anni, tesi questa avvalorata dalla documentazione in mio possesso ed in precedenza procurata; infatti al piano terra è presente un solo locale, la cucina mentre al piano primo risultano due ambienti presumibilmente due camere da letto. Al piano primo due stanze a cui si accede dalla scala interna e da dove parte l'altra scala che collega i restanti piani che compongono l'immobile. Al piano secondo troviamo ancora due stanze una con balcone che dà su Via della Salvia e l'altra che ha anche accesso da Via degli Olivi. Al piano terzo c'è una stanza ed il bagno; dallo

stesso piano si accede al terrazzo che si affaccia su Via della Salvia.

L'immobile risulta dotato di impianto elettrico ed idrico anche se non allacciato alla rete pubblica, il riscaldamento avviene tramite camini posti in cucina e in soggiorno (destinazione dei locali presunta in quanto essi risultano privi di mobili). I pavimenti sono in marmettoni di scaglie di marmo per tutte le stanze mentre sono in maiolica smaltata per il bagno.

Le pareti ed i soffitti sono imbiancati con tinta a base di calce di vari colori, la cucina ed il bano inoltre risultano essere stati maiolicati per una altezza di circa 1,60 metri.

Lo stabile è anche dotato di una terrazza praticabile a cui si accede con una porta il lamiera di ferro, la stessa ha pavimenti in clincher anti scivolo, mentre il balcone posto al secondo da Via della Salvia, risulta essere pavimentato con marmette in scaglie di marmo; sia il balcone che la terrazza sono protetti da ringhiere in ferro battuto.

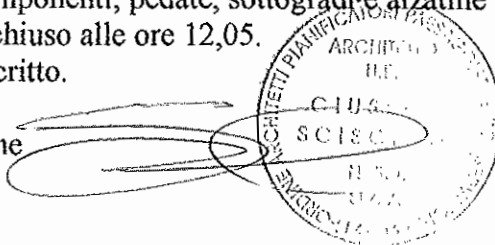
L'immobile, distribuito su più piani è servito da due scale rifinite con lastre di marmo statuario grigio per tutti i suoi componenti, pedate, sottogradi e alzatine laterali.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 12,05.

Letto confermato e sottoscritto.

Il C.T.U. Arch. Giuseppe Sciscione

Il Custode Dott.ssa Nora Cacciotti



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it