

R.G.E. 1222/2017

CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO: ING. PIERPAOLO GANDOLA  
AL GIUDICE PER L'ESECUZIONE DOTT. ROMOLO CIUFOLINI**Rendiconto delle attività svolte**

A seguito della nomina di esperto ex art. 568, da parte del G.E. Dott. Raffaele Russo in data 05/03/2024, relativa ai seguenti immobili ubicati a Roma in Via Mario Carellario n. 8 e n.10, al piano terra, censiti rispettivamente al N.C.E.U. al foglio 624, particella 171, sub. 20 e sub.19, ho effettuato le seguenti attività.

Reperimento documentazione catastale – visure, planimetrie, ai fini della verifica della rispondenza.

Congiuntamente al Custode nominato per la procedura, in data 9/04/2024 ho eseguito un primo sopralluogo presso il bene pignorato, dalla quale è emerso che i due vani sono stati demoliti e inglobati nella attigua “sala giochi”, inoltre l’ingresso del civ. 8 risulta murato.

Elaborazione elaborato fotografico ante operam.

In data 28/05/2024 ho eseguito un secondo sopralluogo, congiuntamente al custode, per la verifica dello stato dei lavori, dalla quale è emersa la sola ricostruzione del muro di separazione fra i due locali e la “sala giochi”. Permane una muratura, non a tutta altezza, all’interno dell’unità 10.

Elaborazione elaborato fotografico post operam.

Planimetria 1:100 post operam

Il bene in oggetto risulta facilmente divisibile in due unità equivalenti.

Si confermano, inoltre, i dati di valutazione di cui alla precedente perizia in atti, nonché la necessità di svolgere lavori, a carico del Creditore procedente per il ripristino dei due locali conformemente alle planimetrie catastali, in particolare:

- la realizzazione della parete in muratura per separare i due ambienti fra loro;
- la realizzazione delle pareti in muratura destinate ad accogliere i bagni e l'antibagni;
- il ripristino dell'accesso stradale del civ. 8, demolendo la parete realizzata a chiusura di tale accesso con la realizzazione di un nuovo infisso metallico.

Con osservanza

Roma 29/05/2024

Il C.T.U.

Ing. Pierpaolo Gandòla