

G.E. DOTT. G. LAURICOLI - ESEC. N. 423/2024

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Parti: [REDACTED]

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: REC

Oggi 26/09/25 alle ore 17.00 il sottoscritto si è recato presso il cespite oggetto sito in Roma

Piazzale Tocquini 16/b - P.zza Int. 17 Scala A

con cantina piano S1

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

lettura ai presenti:

Aut. Massimiliano Catalano, Na. di [REDACTED] Notai

Aut. [REDACTED]
NG. RA [REDACTED]Na. di CURATORE ESECUTIVO G.I.R. N° 234/2
Na. di OCCUPANTE

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

1. Copia atto di proprietà DA REPERIRE PRESSO I PODERATI UTILI
2. Copia regolamento di condominio e ultimo bilancio: mm di proprietà
DA RICHIEDERE ALL'AMMINISTRATORE
3. Planimetria immobile; Visura catastale
CONFORME Fg 608/270/162
4. Certificato Abitabilità-Concessione edilizia o Condoni edilizio; esito DA RICHIEDERE
PRESSO GLI UFFICI COMPETENTI
5. Occupazione (se l'immobile risulta in regime di locazione) esito: SIG. RA [REDACTED]
CON TRE FIGLIE MINORENNI L'APPARTAMENTO
LA CANTINA OCCUPATO DALL'AUTO [REDACTED]
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: INJOLITO

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

AMBIENTI: INGRESSO, CORRIDOIO, 2 BALCONI, SOGGIORNO, RIPOSTIGLIO, CAMERA, BAGNO, CUCINA ABITABILE E CANTINA

PAVIMENTI: IN CERAMICA A MECCANO COLOR ROSSO NAZIONALE

PARETI: TINTA LAVABILE COLORE CIELO

BAGNI: UNICO CONTROLO DI SANITARI

INFISSI: IN ALLUMINIO COLORE BIANCO, CON DOPPIO VETRO, CONTAPANEI PLASTICI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: CENTRALIZZATO

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: NON PRESENTE

IMPIANTO ELETTRICO: CERTIFICAZIONE NON PRESENTE

IMPIANTO SMALTIMENTO FOGNARIO: CONDANNI ALLE

INTESTATARIO Utenza elettrica:

INTESTATARIO Utenza gas:

FACCIADE EDIFICIO: CORTINA

ASCENSORE: SI (N°2) ANDRONE

SERVIZIO DI PORTIERE NO

ACCESSIBILITA' DISABILI: accesso immobile: PRESENTE PORTINIERE PER
DISABILI, ASCENSORE PORTA LARGHEZZA 65 cm

BOX

CANTINA PIANO S-1

OSSERVAZIONI:

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

indirizzo: ANN. 70

PEC:

Alle ore 18.20

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

L.C.S.