

G.E. DOTT. R. GIUFFRÈ - ESEC. N. 560/23

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Parti: ALCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA

- 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. 6/12/24Oggi 17/12/24 alle ore 11.30 il sottoscritto si è recato presso il cespite oggetto sito in RomaVIA FRASSINETO 23 Piano S.T. 1020304

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

lettura ai presenti:

Arch. VALENTINA POMBAS', n.a.m. custode condominio
SN
n.a.m. liquidatore

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

1. Copia atto di proprietà Richiesta alla Proprietà
2. Copia regolamento di condominio e ultimo bilancio: non di proprietà
NON ESISTENTE
3. Planimetria immobile: ALCOA M. ROBERTA Visura catastale Fg 122/250 n. 1266
distribuzione interna ha area 100 cat. 1/2
4. Certificato Abitabilità-Concessione edilizia o Condoni edilizio: esito DA VERIFICARE PERI.
SO GLI ATTI CONDOTTI
5. Occupazione (se l'immobile risulta in regime di locazione) esito: IN POSSESSO DELLA SOC.
IN LIQUIDAZIONE
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:

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

AMBIENTI: Hall ingresso, zona cameriera, reception, zona ristorante cucina, 6 camere piano terra, P. 1° ci sono 9 camere col bagno P. 2° ci sono 7 camere col bagno P. 4° 1 camera col bagno, il terrazzo e locale tecnico ascensore

PAVIMENTI: CERAMICA MONOCOTURA COLORE BEIGE, DI VARIO FORMATO

PARETI: TINTA LATTA COLORE BIANCO

BAGNI: NON FUNZIONANTI

INFISSI: IN ALLUMINIO COLORE BIANCO, VETRO SINGOLO

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: IMPIANTO A GAS - RICHIESTO -

PRODUCENTE NON FUNZIONANTE - LOCALE CALDAIA PIU' SU IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: PRESENTE NELLE CAMERE, MA NON FUNZIONANTE

IMPIANTO ELETTRICO: CERTIFICAZIONE NON DISPONIBILE - RICHIESTA

IMPIANTO SMALTIMENTO FOGNARIO: COMUNE

INTESTATARIO Utenza elettrica:

INTESTATARIO Utenza gas:

DISMETTETE E SENZA ACQUA

FACCIADE EDIFICIO: INTONACATE, COLORE BIANCO

ASCENSORE: ESISTENTE ANDRONE

SI

SERVIZIO DI PORTIERE

PT → P 30 NON FUNZIONANTE

ACCESSIBILITÀ DISABILI: accesso immobile:

INGRESSO DIRETTO DAL PIANO STRADALE MA NON
AI PIANI DI FABBRICATO

BOX UNICO AL PIANO S.I. CON 2 SERRANDE

OSSERVAZIONI: NON È STATO POSSIBILE VISITARE L'IMMOBILE

NEMMA SIA COMPLETEZZA ED È NECESSARIO UN SECONDO
SOPRALLUOGO - È PRESENTE UNA SCALA ANTINCENDIO ESTERNO
FATO SUI QUESTI

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

indirizzo: indirizzo PEC DELLA SOCIETÀ

Alle ore 13.00 viene terminato il sopralluogo, dandone lettura del presente verbale a tutti i
presenti.

L.C.S.