

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Parti:

ASTE GIUDIZIARIE 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: P.R. N.R.

Oggi 27/11/24 alle ore 15.00 il sottoscritto si è recato presso il cespite oggetto sito in ROMA Via della Giustiniana 670 int. A - Piano T/1/ sottobosco

con ANTISTANTE GIORDANO Ugo ESCLUSIVO per gli accertamenti e rilievi peritali, in relazione ai quesiti formulati dal G.E., dandone contestuale

lettura ai presenti:

N.Q.M. CONSIGLIERE GIUDIZIARIO

AI FINI DELLA PRATICA FORENSE, N.Q.M. LEGALE PADO ELEGATA S.G. RA, N.Q.M. CONSIGLIERE DEL CONDANNATO FRATELLI N.Q. DI ELEGATA

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

1. Copia atto di proprietà RICHIESTO AL LEGALE
2. Copia regolamento di condominio e ultimo bilancio: man di proprietà NON PRESENTE
3. Planimetria immobile; CONFORME SUO STATO Visura catastale DEL LUOGO, HA UN'USO DESTINAZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI ED È STATA REALIZZATA TERRA E MAGAZZINO AGRICOLI
4. Certificato Abitabilità-Concessione edilizia o Condoni edilizio: esito DA VERIFICARE PRESSO I TRIBUTI LOCALI - RICHIESTO AL LEGALE
5. Occupazione (se l'immobile risulta in regime di locazione) esito: LOCAZIONE, ANZO RICHIESTO AL LEGALE DEL DEBITORE ESCLUSIVO
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: **ENTRAMBI DIVORZIATI**

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

AMBIENTI: **AMPIO GIARDINO 90 MIA DELLA GIUSTIZIA, AL PIANO TERRA**

**CUCINA, 1 BAGNO, RINFRANCO, 3 ARIETI, PORTICO, INTERCAMPANA  
P.1° 3 CAMERE, 2 BAGNI, 1 REPOSTIGLIO E BALCONI ANTERIORI E POSTERIORI  
P.2 SOFFITTA A FALDE INCLINATE CON LUCERNA/ABBINI:**

PAVIMENTI: **COLORE TRASPARENTE DA TUPÉ POMO IN DIAGONALE**

PARETI: **TINTECCATE BIANCHE A TINTA LAVABILE**

BAGNI: **IN CERAMICA E COMPLETI DEI SANITARI**

INFISSI: **LEGNO, CON DOPPIO VETRO E GRATE METALLICHE COLORE BIANCO  
A MACCHIA QUADRO**

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: **AUTONOMO A GAS GPL INTERRATO SOGLI  
DA**

**A CALDAIA A GAS MURALE**

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:

**N° 4 AIR CONDITIONER CON 3 MONTI**

IMPIANTO ELETTRICO: **CERTIFICAZIONE RICHIESTO AL EGAL**

IMPIANTO SMALTIMENTO FOGNARIO: **FOSSA BIOLOGICA**

INTESTATARIO Utenza elettrica: **ALLA NOQUE DEL CONDUTTORE**

INTESTATARIO Utenza gas: **X**

FACCIAE EDIFICIO: **INTONACATI - BIANCHI E TETTO A FALDE  
INCLINATE**

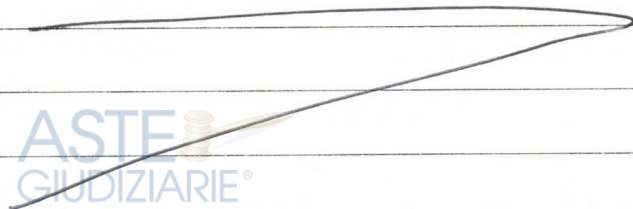
ASCENSORE: No ANDRONE No SERVIZIO DI PORTIERE No

ACCESSIBILITA' DISABILI: accesso immobile: DE PAVE STRADA, COMUNICANTE SCORSO VERSO L'IMMOBILE + 2 GRADINI NEL CAMMINAMENTO

BOX DA VERIFICARE

ACQUA: POZZO ARTESIANO POSIZIONATO SU ALTRA PROPRIETA'

OSSERVAZIONI:



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

indirizzo:

Costituito con Avviso

Alle ore 16.00 viene terminato il sopralluogo, dandone lettura del presente verbale a tutti i presenti.

L.C.S.