



TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. De Astis Alessandra, nell'Esecuzione Immobiliare 676/2019 del R.G.E.

promossa da



UNIPOLREC S.p.A.,

Codice fiscale: 03678981204

Partita IVA: 03678981204

Piazza Sergio Vieira De Mello 6

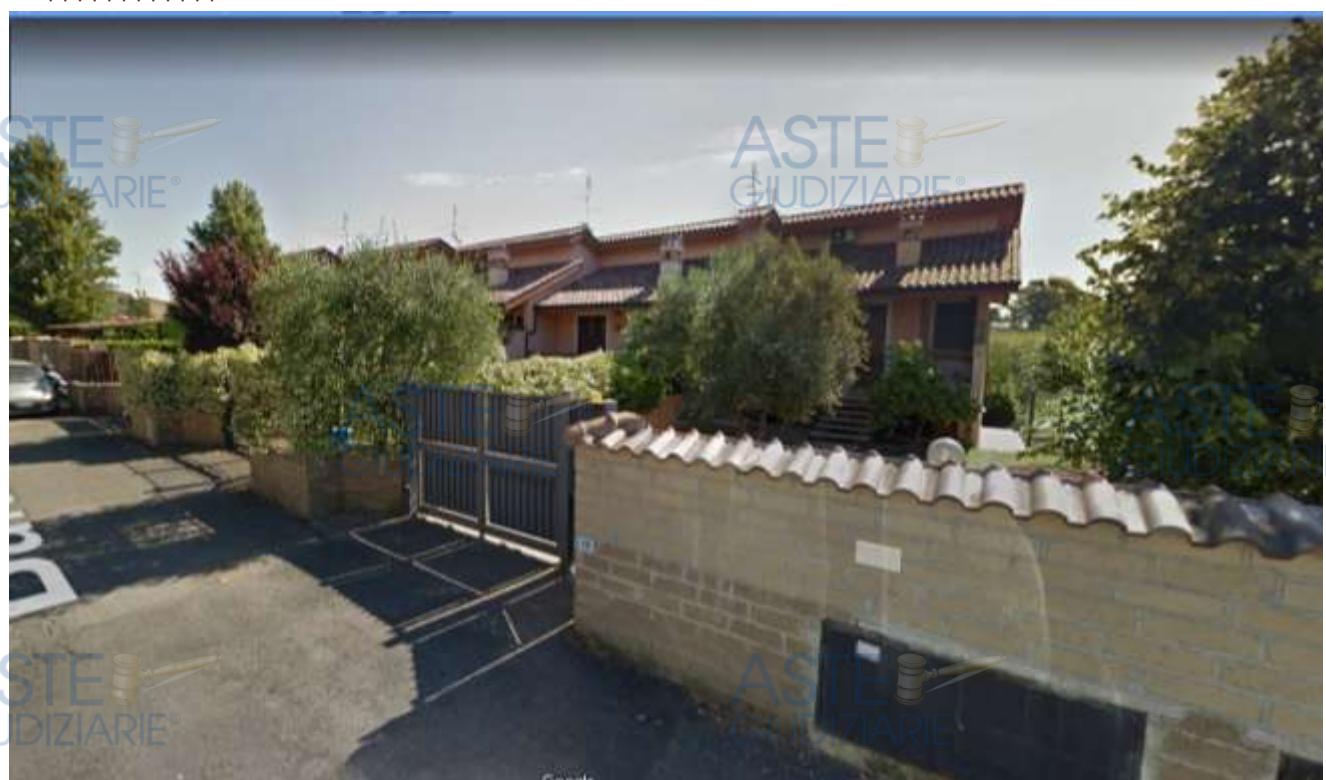
Bologna (BO)



contro

Codice fiscale: *****

*****;



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DE ASTIS ALESSANDRA Emissario Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6e7dc15aaa13fc0ea0a05d9c3c7ee2ef3





INCARICO



All'udienza del 15/10/2019, la sottoscritta Arch. De Astis Alessandra, con studio in Via Andrea Millevoi, 503 - 00178 - Roma (RM), email alessandra.de.astis@alice.it, PEC arch.deastis@legalmail.it, Tel., Fax 06 51980043, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/11/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.



PREMESSA



I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Compendio composto da villino a schiera su tre livelli con autorimessa di pertinenza ed altro box ubicati a Roma (RM) - VIA Ambrogio Baldo Soldani piano: T-1-S1 interno: 4 e Via Don Umberto Terenzi.

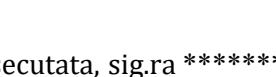


RELAZIONE INTEGRATIVA

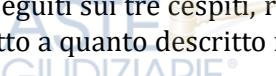
Oggetto di pignoramento sono risultati essere un villino ad uso residenziale sito in Roma, Via Ambrogio Baldo Soldani 15 posto al piano terra S1 e primo ed identificato dall'int.4 con autorimessa di pertinenza identificata dal n° 4 e altra autorimessa in prossimità identificata dal n° 8.



In relazione al provvedimento del 17/10/2023 a scioglimento della riserva assunta, la scrivente ha eseguito un nuovo sopralluogo alla presenza del Custode nominato Notaio Gianfranco Capocasale in data 31/10/2023 alle ore 17,30.



Presso i luoghi di causa si riscontrava la presenza dell'esecutata, sig.ra ***** e di un incaricata dell'ANVI: dai rilievi metrici e fotografici eseguiti sui tre cespiti, risulta evidente che non è stato in alcun modo modificato lo stato dei luoghi rispetto a quanto descritto nella relazione di stima depositata in atti:





l'unica variazione è l'assenza di un pannello in cartongesso posto originariamente sul vano scala per separare l'immobile ad uso residenziale in due unità immobiliari, che attualmente consente, seppur con difficoltà data l'altezza di circa 1,20 mt di accedere ai vari livelli attraverso il corpo scala, il tutto come meglio descritto negli scatti fotografici di seguito indicate



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Villino- piano terra: giardino

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Soggiorno e angolo cottura

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Servizio igienico
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: DE ASTIS ALESSANDRA Emissario Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6e7dc15aaa13fc0ea05d9c3c7e2ef3



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Piano mansardato

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®
Piano S1- cucina

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Stanza da letto

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Servizio igienico

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Soggiorno

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

autorimessa

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Assolto il proprio mandato, la sottoscritta Esperta ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione integrativa presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Roma, li 01/11/2023

L'Esperta ex art. 568 c.p.c.
Arch. De Astis Alessandra

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

