

## 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: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*,

\*\*\*\*\*



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





Villino- piano terra: giardino



Soggiorno e angolo cottura



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Servizio igienico

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®





Piano mansardato



Piano S1- cucina



Stanza da letto



Intercapedine





Servizio igienico



Soggiorno





autorimessa

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.

Roma, li 01/11/2023

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