

VERBALE DI SOPRALLUOGO

PREMESSO

che il sottoscritto Arch. Mauro Bitelli è stato nominato C.T.U. - Esperto stimatore

che le parti sono state avvisate del presente sopralluogo con Racc. AROggi 15/2/24 alle ore 10.30 il sottoscritto si è recato presso il cespite oggetto sito inRoma - Via Cassanese 44 - P. 1/2

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

N.A. di COMPAGNIAN.A. di COMPAGNIAAuto Francesco Cerina N.A. di COMPAGNIA
Sono iniziate le operazioni peritali, con la richiesta dei seguenti documenti:

1. Copia atto di proprietà da Roberto Pelli P.U.
2. Copia regolamento di condominio e ultimo bilancio: mm di proprietà

NON ESISTE

3. Planimetria immobile: non conforme x REALIZZAZIONE di nuovo BACINO AL
PIANO 1° E SPOSTAMENTO IN TRASMETTO AL PIANO TERZO, CON INTER
SA DISTRIBUZIONE CUCINA
Visura catastale Q12

4. Certificato Abitabilità-Concessione edilizia o Condoni edilizio: esito in via di corso MOD 41/85
Prot. 87/93336 E Prot. Circ. XN 35170/86 26/9/86 in cui si dichiara

Copia AUA PROPRIETÀ

5. Occupazione (se l'immobile risulta in regime di locazione) esito: Esito

6. Eventuali esistenze di diritti demaniali (servitù pubbliche o diritti di superficie), usi civici o

assegnazione del bene al coniuge NON ESISTE

7. regime di comunione legale dell'esecutato: VEDA

Si procede ai rilievi metrici e ricognizione fotografica. Per una sintetica descrizione di sopralluogo si

segnalano le seguenti caratteristiche intrinseche del cespite:

- P. 1° Soggiorno con angolo cottura, 1 camera con bagno
AMBIENTI: E piccolo bagno sottoscala, balcone

P. 2° 3 camere, 1 bagno + 1 terrazzino

PAVIMENTI: PARQUET E CERAMICA MONOCOTTE

PARETI: TINTA GIALLO A CIVILE COLORE CRETA

BAGNI: 3 bagni, con tutti i sanitari

INFISSI: IN ALLUMINIO COLORE LEGNO, DOPPIO VETRO, PERSIANE IN FERRO E ALCUNI INFISSI CON GRATE DI SICUREZZA.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: AUTOCLIMA A GAS IN RETE - UNICO IMPIANTO DI ASSORZIONE E CAUDALOX SUB 2/3 (LA CAUDA E' PORTA NEL SUB 2)

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:

ESISTENTE IN UNO DEI PAVIMENTI (N° 4 SPLIT)

IMPIANTO ELETTRICO: CERTIFICAZIONE

NON REPERITA - UNICO IMPIANTO E QUADRO ELETTRICO ESISTENTE IN COMUNE

IMPIANTO SMALTIMENTO FOGNARIO: SUB 2/3 (QUADRO PORTA NEL SUB 2)

UNICO IN TUTTO IL PATE

Utenza elettrica:

A 2 BAGNI NEL SUB 3

INTONACO COLORE ROSA CILIEGIA/SAFANE

ASCENSORE: NO ANDRONE NO

SERVIZIO DI PORTIERE NO

ACCESSIBILITÀ DISABILI: accesso immobile: NI È PARCHEGGIO ARRETRATO

COMITATA DA 1 PANCA DI SCALOS INTERNA E SCALOS INTERIORE

OSSERVAZIONI: AL BAGNO PIANO 2° LA VASCA CIENERA INFILTRAZIONI
AL SOTTITO SOTTOBONTE, ZONA CUCINA. SONO PRESENTI FELLURIS
LOCALIZZATE NEL PAVIMENTO BAGNO. AL SUB 1 (CORTE) SONO STATI EMERGI
2 LOCALI CHIUSI DI CIRCA 35 MQ. E 30 MQ. + TERRAZZA CIRCA 40 M² APERTA SU 3 LATI

Il presente verbale, sottoscritto, rappresenta l'invio dell'elaborato peritale presso il seguente

Alle ore 12.00 viene terminato il sopralluogo, dandone lettura del presente verbale a tutti i