TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE IV^ CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E. DOTT. GIUSEPPE LAUROPOLI

R.G.E. N° 138/2024

Promossa da BANCO BPM S.P.A.

nei confronti del Sig. [redacted]

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

ACCESSO

Esperto stimatore Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici

Il Sottoscritto Esperto stimatore -C.T.U.– Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici, nato a Roma il 28/11/1960, con Studio in via Nemea n° 21 (Roma), prestato giuramento di rito con deposito telematico in data 11/06/2024, è stato incaricato dall'Ill.mo G.E. Dott. Giuseppe Lauropoli di svolgere le operazioni peritali riguardanti gli immobili pignorati e di seguito descritti. In seguito ad accordi con il Custode giudiziario Avv. Maria Luisa Imbardelli, si svolgono le operazioni peritali con l'accesso in loco in data odierna 16 luglio 2024 dalle ore 17.00, presso gli immobili pignorati, situati ad Acilia (RM): ----------

-1) Catasto Fabbricati (Ag. Entrate), Comune di Roma, Foglio 1075, Particella 1653, Subalterno 723, Zona Cens. 6, Categoria A/3 (Abitazioni di tipo economico), Classe 1, Consistenza 5,5 vani, Sup. Cat. Tot. 73 mq, Tot. escluse aree scoperte 71 mq, Rendita Euro 667,52, Via Achille Funi n. 10 (già Traversa di Via Giuseppe Molteni), Scala 5, Interno 4, Piano T-1; **Intestati**: Comune di Roma Diritto del concedente 1/1, [redacted] nato a [redacted] C.F.: [redacted] Proprietà superficiaria 1/1.

N.B. "Piano T" è la cantina n. 67. ----------

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA
ARCHITETTO LEONARDO BUSIRI VICI N° 9593

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

-2) Catasto Fabbricati (Ag. Entrate), Comune di Roma, Foglio 1075, Particella 1653, Subalterno 286, Zona Cens. 6, Categoria C/6 ("Posto macchina"), Classe 13, Consistenza 12 mq, Sup. Cat. Tot. 12 mq, Rendita Euro 56,40, Via Dei Basaldella n. 23 (già Traversa di Via Giuseppe Molteni n. SC, Edificio 4), Interno 36, Piano T; **Intestati**: Comune di Roma Diritto del concedente 1/1, [redacted] nato a [redacted] il [redacted] C.F.: [redacted] Proprietà superficiaria 1/1. ----------

Sono presenti il sottoscritto Esperto stimatore Arch. Leonardo Busiri Vici ed il Custode Avv. Maria Luisa Imbardelli; DOPO NUMEROSI TENTATIVI AI CITOFONI (SU STRADA E NEL PALAZZO) NESSUNO HA RISPOSTO PERTANTO SONO STATI EFFETTUATI SOLAMENTE RILIEVI FOTOGRAFICI DEGLI ESTERNI SIA DEL CORPO DI FABBRICA (CON LO CANTINO ALLA BASE) SIA DEL POSTO AUTO ALL'APERTO. IL SOPRALLUOGO SI CONCLUDE ALLE ORE 18.15. IL C.T.U./ESPERTO STIMATORE ARCH. Leonardo Busiri Vici

Maria Luisa Imbardelli (CUSTODE GIUDIZIARIO)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA
ARCHITETTO LEONARDO BUSIRI VICI N° 9593

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

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE IV^ CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E. DOTT. GIUSEPPE LAUROPOLI

R.G.E. N° 138/2024

Promossa da BANCO BPM S.P.A.

nei confronti del Sig. [redacted]

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

SECONDO ACCESSO*

Esperto stimatore Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici

Il Sottoscritto Esperto stimatore -C.T.U.– Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici, nato a Roma il 28/11/1960, con Studio in via Nemea n° 21 (Roma), prestato giuramento di rito con deposito telematico in data 11/06/2024, è stato incaricato dall'Ill.mo G.E. Dott. Giuseppe Lauropoli di svolgere le operazioni peritali riguardanti gli immobili pignorati siti in Via Achille Funi n. 10, Scala 5, Interno 4, Piano T-1 (cantina ed appartamento) ad Acilia (RM) ed in Via Dei Basaldella n. 23, Interno 36, Piano T (posto auto scoperto) sempre ad Acilia (RM). In seguito ad accordi con il Custode giudiziario Avv. Maria Luisa Imbardelli proseguono le operazioni peritali (durante il primo accesso* del 16 luglio 2024 nessuno ha risposto ai numerosi tentativi al citofono) con un secondo accesso* in loco in data odierna 10 settembre 2024 dalle ore 17.00, presso gli immobili suddetti. ----------

* Per "accesso" si intende sopralluogo presso l'ubicazione degli immobili, anche se non è stato possibile rilevarne gli interni. ----------

Sono presenti il sottoscritto Esperto stimatore Arch. Leonardo Busiri Vici ed il Custode Avv. Maria Luisa Imbardelli; NON È STATO POSSIBILE AC

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA
ARCHITETTO LEONARDO BUSIRI VICI N° 9593

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

CEDERE ALL'INTERNO DELL'ABITAZIONE IN QUANTO NESSUNO HA RISPOSTO AI NUMEROSI TENTATIVI SIA AL CITOFONO SIA ALLA PORTA DI CASA. L'ACCESSO SI CONCLUDE ALLE ORE 17.54.

L'ESPERTO ARCH. Leonardo Busiri Vici

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ROMA
ARCHITETTO
LEONARDO
BUSIRI
VICI
N° 9593

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

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE IV^ CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E. DOTT. GIUSEPPE LAUROPOLI

R.G.E. N° 138/2024

Promossa da BANCO BPM S.P.A.

nei confronti del Sig. [redacted]

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

TERZO ACCESSO

Esperto stimatore Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici

Il Sottoscritto Esperto stimatore -C.T.U.– Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici, nato a Roma il 28/11/1960, con Studio in via Nemea n° 21 (Roma), prestato giuramento di rito con deposito telematico in data 11/06/2024, è stato incaricato dall'Ill.mo G.E. Dott. Giuseppe Lauropoli di svolgere le operazioni peritali riguardanti gli immobili pignorati siti in Via Achille Funi n. 10, Scala 5, Interno 4, Piano T-1 (cantina ed appartamento) ad Acilia (RM) ed in Via Dei Basaldella n. 23, Interno 36, Piano T (posto auto scoperto) sempre ad Acilia (RM). In seguito ad accordi con il Custode giudiziario Avv. Maria Luisa Imbardelli proseguono le operazioni peritali (durante il secondo accesso del 10 settembre 2024 nessuno ha risposto ai numerosi tentativi al citofono) con un **terzo accesso in loco in data odierna 28 novembre 2024** dalle ore 16.00, presso gli immobili suddetti. ----------

Sono presenti il sottoscritto Esperto stimatore Arch. Leonardo Busiri Vici ed il Custode Avv. Maria Luisa Imbardelli; DOPO AVER CITOFONATO IN VIA ACHILLE FUNI N°10 E' VENUTO INCONTRO AI SUDDETTI IL PROPRIETARIO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA
ARCHITETTO LEONARDO BUSIRI VICI N° 9593

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

IL SIG. [redacted] IL QUALE CI HA DETTO CHE DENTRO L'APPARTAMENTO C'È UN FAMILIARE IMMUNODEPRESSO PERTANTO AL MOMENTO NON È POSSIBILE ACCEDERVI. IL SIG. [redacted] HA DICHIARATO CHE NON SONO STATI MAI FATTI LAVORI ABUSIVI NELL'UNITÀ IMMOBILIARE TRANNE LO SPOSTAMENTO DI UNA PORTA IN PROSSIMITÀ DEL BAGNO. SI RIMANDA L'ACCESSO INTORNO A DATA DA STABILIRSI. AL MOMENTO LA DATA POSSIBILE È QUELLA DEL 10 DICEMBRE 2024 ALLE ORE 12.00. LE OPERAZIONI PERITALI SI CONCLUDONO ALL'ORE 17.00.

L'ESPERTO ARCH. Leonardo Busiri Vici

AVV. M.L. IMBARDELLI [signature]

SIG. [redacted]

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA
ARCHITETTO LEONARDO BUSIRI VICI N° 9593

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

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE IV^ CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E. DOTT. GIUSEPPE LAUROPOLI

R.G.E. N° 138/2024

Promossa da BANCO BPM S.P.A.

nei confronti del Sig. [redacted]

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

QUARTO ACCESSO

Esperto stimatore Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici

Il Sottoscritto Esperto stimatore -C.T.U.– Dott. Arch. Leonardo Busiri Vici, nato a Roma il 28/11/1960, con Studio in via Nemea n° 21 (Roma), prestato giuramento di rito con deposito telematico in data 11/06/2024, è stato incaricato dall'Ill.mo G.E. Dott. Giuseppe Lauropoli di svolgere le operazioni peritali riguardanti gli immobili pignorati siti in Via Achille Funi n. 10, Scala 5, Interno 4, Piano T-1 (cantina ed appartamento) ad **Acilia (RM)** ed in Via Dei Basaldella n. 23, Interno 36, Piano T (posto auto scoperto) sempre ad Acilia (RM). In seguito ad accordi con il Custode giudiziario Avv. Maria Luisa Imbardelli e con il debitore Sig. [redacted] proseguono le operazioni peritali con un **quarto accesso in loco in data odierna 10 dicembre 2024** dalle ore 13.00, presso gli immobili suddetti (durante il terzo accesso del 28 novembre 2024 è avvenuto un colloquio con il debitore all'esterno dell'immobile; vedere verbale relativo). ----------

Oltre al sottoscritto Esperto stimatore Arch. Leonardo Busiri Vici sono presenti il Custode giudiziario Avv. Maria Luisa Imbardelli ed il Sig. [redacted] debitore e proprietario dell'unità immobiliare pignorata. IC

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA
ARCHITETTO LEONARDO BUSIRI VICI N° 9593

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

SOTTOSCRITTO HA EFFETTUATO I NECESSARI RILIEVI METRICO-DIMENSIONALI E FOTOGRAFICI. LO STATO DEI LUOGHI CORRISPONDE ALLA PLANIMETRIA CATASTALE. SI SEGNALA L'AGGIUNTA DI UNA PORTA (con SPALLETTA MURARIA MINIMA) ALL'INGRESSO DEL PICCOLO ANTIBAGNO DI UNO DEI DUE BAGNI. SI SEGNALA ALTRESÌ UN MURETTO BASSO NEL SOGGIORNO ma FACILMENTE DEMOLIBILE. L'ACCESSO SI CONCLUDE ALLE ORE 14.10. L'ESPERTO ARCH. Leonardo Busiri Vici

IL CUSTODE AVV. [illegible]

IL DEBITORE HA FIRMATO IL VERBALE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA
ARCHITETTO LEONARDO BUSIRI VICI No 9503

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