

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Parti:

ASTE
GIUDIZIARIE®

PREMESSO

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

- che le parti sono state avvisate del presente sopralluogo con: Ricevuta N. 2

Oggi 24/4/24 alle ore 15.00 il sottoscritto si è recato presso il cespite oggetto sito in ROMA
VIA DELLA CUSTODIANA 670 INT. 11 - Piano T/1/ Sottosolito

CON ANTISTANTE QUADRINO O/O ESCLUSIVO

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

lettura ai presenti:

N. Q. M. CONSIGLIO GIUDIZIARIO

AI FINI DELLA PRATICA FORENSE, DEL SSA
SIG. RA, N. Q. M. LEGALE PARTI ELEGANTI
FRATELLI N. Q. DI ELEGANTI

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: non di proprietà

NON PRESENTE

3. Planimetria immobile: CONFORME SUO STATO Visura catastale

DEL LUGO, HA UN'UNA DESTINAZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI
ED È STATA REALIZZATA TERRA E MAGAZZINO DORSO

4. Certificato Abitabilità-Concessione edilizia o Condoni edilizio: esito

DA VERIFICARE PRESSO I TRIBUNALI LOCALI - RICHIESTO AL LEGALE

5. Occupazione (se l'immobile risulta in regime di locazione) esito: LOCAZIONE, ATTO RICHIESTO
AL LEGALE DEL DEBITORE ELEGANTI

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 in via della Giustizia, al Piano Terra

Cucina, 1 Bagno, Ripostiglio, 3 Ampiotti, Portico, Intercomunicatore
P.1° 3 Camere, 2 Bagni, 1 Ripostiglio e Balcone Anteriori e Posteriori
P.2 soffitta a falda inclinata con lucernari/soffitti:

PAVIMENTI: Corso disinquinato da fuso poro in diagonale

PARETI: Inteccate bianche a tinta unita lavabile

BAGNI: in ceramica e completi dei sanitari

INFISSI: Legno, con doppio vetro e grate metalliche colore bianco
a maniglia quadrata

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: Autonomo a gas GPL interrato sotto
la caldaia a gas murale

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: in 4 split converter con 3 motori

IMPIANTO ELETTRICO: Certificazione richiesta al EGAL

IMPIANTO SMALTIMENTO FOGNARIO: Fossa biologica

INTESTATARIO Utenza elettrica: Alla moglie del conduttore

INTESTATARIO Utenza gas: X

FACCIATE EDIFICIO: Intonacati - Bianchi e tetto a falda
inclinata

ASCENSORE:

No

ANDRONE

No

SERVIZIO DI PORTIERE

No

ACCESSIBILITÀ DISABILI: accesso immobile:

Dalla parte strada, camminamento
scosceso verso l'immobile + 2 gradini del camminamento

BOX

DA VERIFICARE SE

ACQUA: POZZO AGRARIO POSIZIONATO SU ALTRA PROPRIETÀ

OSSERVAZIONI:

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

indirizzo:

Costituito con Auto

Alle ore

16.00

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

presenti.

L.C.S.