



**TRIBUNALE CIVILE DI ROMA**

**SEZIONE QUARTA CIVILE**

**PROCEDURA R.G.E. 668/2019**

=====

**SECONDA INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA**

**DEFINITIVA**

Il sottoscritto, arch. Paolo Molinari, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al N.5275, con studio in Roma, via Aristide Leonori n.36, C.F. \*\*\*\*\*, in data 11/12/2019, è stato nominato C.T.U. relativamente alla procedura in epigrafe, per cui ha redatto in data 18/07/2022 la Perizia di Stima relativa alla unità immobiliare in interesse a detta procedura, ed in data 05/07/2023 una "INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA". -----

Il G.E., durante l'udienza del 13/12/2023, onerava il sottoscritto C.T.U. dei seguenti compiti: -----

A. *"Aggiornare ... omissis ... la relazione peritale nella parte relativa alle provenienze ventennali."* -----

B. *"... omissis ... l'esperto estimatore è tenuto a dimostrare il mancato reperimento del progetto di costruzione"*. -----

In ottemperanza a quanto richiesto dal G.E., il sottoscritto, riporta quanto di seguito: -----

A. Provenienze ventennali: -----

Il sottoscritto C.T.U. ha effettuato una visura ipotecaria aggiornata sull'unità immobiliare, dal 02/03/2004 al 04/03/2024 con i seguenti risultati (All\_01): -----





ISPEZIONE IPOTECARIA DAL 02/03/2004 AL 04/03/2024

1. ISCRIZIONE del 10/02/2009 - Registro Particolare 5056 Registro Generale 16665.  
Pubblico ufficiale EQUITALIA GERIT S.P.A. Repertorio 3000081 del 23/09/2008  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73  
E D.LGS 46/99

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3478 del 11/02/2014 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. TRASCRIZIONE del 08/09/2014 - Registro Particolare 67865 Registro Generale 97359

Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 46815 del 06/08/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 24/01/2017 - Registro Particolare 1254 Registro Generale 7304  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 1359 del 20/01/1993  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO  
INGIUNTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 732 del 1997

4. TRASCRIZIONE del 15/05/2019 - Registro Particolare 39718 Registro Generale 56695

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 19378/2019 del 17/04/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico.

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico





5. TRASCRIZIONE del 17/03/2023 - Registro Particolare 23875 Registro Generale  
33807

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 33759 del 10/01/2017

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Nota disponibile in formato elettronico



6. TRASCRIZIONE del 17/03/2023 - Registro Particolare 23876 Registro Generale  
33808

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 33759 del 10/01/2017

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Nota disponibile in formato elettronico



-----  
B. Reperimento del progetto di costruzione (All\_02): -----

Il sottoscritto C.T.U., in data 21/01/2020, tramite la piattaforma --  
S.I.P.R.E, presentava al D.P.A.U: le seguenti richieste di -----  
documentazione: -----

- con protocollo n. 9618, la copia del permesso di costruire (nel caso  
licenza edilizia); -----
- con protocollo n.9400, copia del progetto; -----
- con protocollo n.9625, copia del certificato di agibilità (nel caso  
abitabilità). -----

La documentazione reperita è già stata depositata in allegato alla  
Perizia di Stima. -----

Nel fascicolo progettuale era presente soltanto la documentazione  
relativa alla sopra elevazione dell'edificio di maggior consistenza in cui  
è sita l'unità immobiliare in interesse, con foto d'epoca ante operam di  
detto edificio (parte sottostante costituita da edificio di epoca storica di  
grandi dimensioni), progetto approvato, licenza edilizia, certificato di  
fine lavori e certificato di abitabilità di detta sopraelevazione, a





confermare per deduzione lo stato lecito dell'edificio di maggior consistenza in cui è posta l'unità immobiliare oggetto della presente procedura. Si conferma pertanto quanto già riportato alla pagina sei della Perizia di Stima al titolo "REGOLARITA' EDILIZIA". -----

Per completezza di informazione, si rende noto che l'unità immobiliare in interesse è già stata in precedenza oggetto della procedura esecutiva N.R.G.1633/2014, nella cui perizia il C.T.U. incaricato arrivava alle stesse conclusioni del sottoscritto. Per maggior scrupolo, il sottoscritto ha contattato per uno scambio di informazioni il precedente C.T.U., trovando piena conferma a tutto quanto sopra riportato. -----

Per il valore definitivo dell'unità immobiliare si rimanda alla precedente "INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA", che determinava tale valore in € 500.000,00 (arrotondato). -----

Roma 05/03/2024

IL C.T.U

Arch. Paolo Molinari



Allegati:

All\_01: Ispezione ipotecaria;

All\_02: Protocolli D.P.A.U.

