

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE QUARTA CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. DOTT.SSA STEFANIA MEROLA

Esecuzione Immobiliare n. 1139/2020

Ill.mo G.E.,

il sottoscritto arch. Francesco Bossi, in qualità di Esperto stimatore della procedura in epigrafe e in relazione alla perizia immobiliare depositata in data 12/05/2022, specifica quanto appresso:

- ha ricevuto, in data 03/02/2023, dalla proprietà confinante con i beni staggiti, l'atto di compravendita stipulato ante pignoramento, con il quale il debitore esecutato, sig. ~~XXXXXXXXXX~~ alienava alla dott.ssa ~~XXXXXXXXXX~~ l'immobile censito al Catasto dei Fabbricati di Roma al foglio 869, particella 589 sub 3, in Via Elio Chianesi, 134 Roma;
- in tale atto si legge che è stato trasferito e attribuito al bene acquistato dalla dott.ssa ~~XXXXXXXXXX~~ anche l'uso esclusivo dell'area condominiale antistante il bene n. 2 periziato.

Considerato che tale nuova situazione implica, di fatto e di diritto, le seguenti modifiche del testo dei paragrafi "Descrizione", "Confini", "Stato conservativo" e "Formazione lotti" relativamente al Lotto 2 della perizia immobiliare:

- a pagina n. 7, in luogo di

"Diritto di piena proprietà di un locale commerciale su due livelli, composto, al piano terra, da un locale negozio (con accesso da area comune), un vano scala di collegamento tra i due livelli e, al piano seminterrato, da un sottonegozio (con accesso da via Vinicio Cortese n. 153) costituito da cinque locali funzionali all'attività e da due gruppi di locali sevizi igienici."

leggasi

"Diritto di piena proprietà di un locale commerciale su due livelli, composto, al piano terra, da un locale negozio (con accesso esclusivamente dal sottostante piano seminterrato), un vano scala di collegamento tra i due livelli e, al piano seminterrato, da un sottonegozio (con accesso da via Vinicio Cortese n. 153) costituito da cinque locali funzionali all'attività commerciale e da due gruppi di locali sevizi igienici."

- a pagina n. 22, in luogo di

"L'immobile confina con:

- *passaggio condominiale di distacco con via Vinicio Cortese a Sud;*
- *passaggio condominiale di distacco con via Vinicio Cortese a Est;*
- *area comune di distacco con via Elio Chianesi a Nord."*

leggasi

"L'immobile confina con:

- *passaggio condominiale, di uso esclusivo alieno, di distacco con via Vinicio Cortese a Sud;*



- passaggio condominiale, **di uso esclusivo alieno**, di distacco con via Vinicio Cortese a Est;
- area comune di distacco con via Elio Chianesi a Nord.”

- a pagina n. 25, in luogo di

“Foto Negozio – Accesso (parte sinistra) da area comune (Fotografie complete in allegati)”

leggasi

*“Foto Negozio – Fronte (parte sinistra) **su area comune di uso esclusivo alieno** (Fotografie complete in allegati)”*

- a pagina n. 39, in luogo di

“Diritto di piena proprietà di un locale commerciale su due livelli ubicato nella Zona ZXXVIII “Tor De Cenci” del Municipio M09 di Roma Capitale, composto, al piano terra, da un locale negozio (con accesso da un'area comune di via Elio Chianesi n. 134) con all'interno un vano scala di collegamento tra i due livelli e, al piano seminterrato, da un vasto sottonegozio (con accesso da via Vinicio Cortese n. 153) con all'interno un gruppo locali sevizi igienici.”

leggasi

*“Diritto di piena proprietà di un locale commerciale su due livelli ubicato nella Zona ZXXVIII “Tor De Cenci” del Municipio M09 di Roma Capitale, composto, al piano terra, da un locale negozio (con accesso **esclusivamente dal sottostante piano seminterrato**) con all'interno un vano scala di collegamento tra i due livelli e, al piano seminterrato, da un vasto sottonegozio (con accesso da via Vinicio Cortese n. 153) con all'interno un gruppo locali sevizi igienici.”*

e considerato altresì che corregge il seguente refuso relativo al confine del bene n. 1:

- a pagina n. 9, in luogo di

“L'immobile confina con:

- corte comune a Nord;
- unità immobiliare sub 3 (negozio del bene n. 2) e passaggio su via Vinicio Cortese a Est;
- passaggio condominiale a Sud.”

leggasi

“L'immobile confina con:

- corte comune a Nord;
- unità immobiliare sub 3 e passaggio su via Vinicio Cortese a Est;
- passaggio condominiale e **negozio del bene n. 2** a Sud.”

Tanto si doveva per rendere edotte le parti della procedura e gli ausiliari del G.E. delle modifiche sopravvenute al fine di poter richiedere l'adozione di opportuni provvedimenti.

Roma, 17/02/2023

Con osservanza

Il C.T.U. Esperto stimatore
Arch. Francesco Bossi

