Arch. Luciano Lucca
Consulente tecnico
Studio: Roma Via Paolo Emilio 57
Mobile: 335.436903
Email: arch.lucianolucca@tiscali.it

VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Tribunale civile di Roma Procedura Esecutiva immobiliare

n. 106/25

Il giorno 25 del mese NOVEMBRE dell'anno 2025 alle ore 11.25 io sottoscritto Arch. Luciano Lucca iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. della provincia di Roma al n. 9084, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa promossa presso il Tribunale civile di Roma Procedura Esecutiva Immobiliare n. 316/2025 dalla

***

- visto il Provvedimento del 03.09.2025 di nomina della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe e successivo giuramento telematico del 10.09.2025 avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari site in Roma Via Francesco Maria Torrigio n. 102 e precisamente:
  - App.to piano Terra int. 1 censito al Catasto di Roma al Foglio 356 part. 491 sub 2 cat. A/4;
  - Posto auto piano S1 int. 13 censito al Catasto di Roma al Foglio 356 part. 491 sub 1 cat. C/6;

- Vista la convocazione di accesso del provvedimento di nomina e successiva comunicazione del Custode come stabilito dal Giudice Esecutivo mi sono recato in Roma – Via Francesco Maria Torrigio n. 102 per dare inizio alle operazioni peritali.

Sul posto sono convenuti, oltre al sottoscritto C.T.U.,

l'Avv. Andrea Ordine nominato Custode nella stessa procedura esecutiva,

***

Descrizione sommaria delle operazioni compiute: Esperito rilievo degli immobili ed effettuato un reportage fotografico -

Arch. Luciano Lucca
Consulente tecnico
Studio: Roma Via Paolo Emilio 57
Mobile: 335.436903
Email: arch.lucianolucca@tiscali.it

— Richieste del C.T.U. alle parti o ai loro rappresentanti.

***

Il CTU richiede al Sig.
i seguenti documenti :

- ✓ Atto di provenienza - atto compravendita – atto di divisione NO
- ✓ Nome e numero dell'Amministratore di Condominio NO
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità NO
- ✓ Concessione edilizia - licenza edilizia
- ✓ Progetto originale - Piante- sezioni e prospetti NO
- ✓ eventuali titoli edilizi NO
- ✓ Certificazioni impianti NO
- ✓ Regolamenti condominio con tabelle millesimali NO
- ✓ Ape se redatto, altrimenti il Libretto d'impianto della caldaia ~~NO~~ Si
- ✓ Convenzione con il Comune di Roma
- ✓ Atto d'obbligo con il Comune di Roma
- ✓ .....

(~~se le operazioni devono proseguire~~ in un successivo tempo si procede nel seguente modo)
Riservandomi di valutare gli elementi ~~raccolti in separata~~ sede, alle ore ..... non potendo portare a termine le operazioni di sopralluogo (ad es. per sopravvenuta oscurità) ~~ho rinviato~~ le stesse al giorno

Arch. Luciano Lucca
Consulente tecnico
Studio: Roma Via Paolo Emilio 57
Mobile: 335.436903
Email: arch.lucianolucca@tiscali.it

..... alle ore ..... sempre nel luogo oggetto della controversia, rimanendone avvisati gli interessati, con i quali ho sottoscritto il presente verbale.

(**se le operazioni si ritengono concluse** si procede nel seguente modo)

Riservandomi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, alle ore .12.35.. avendo portato a termine le operazioni di sopralluogo, ho dichiarato definitivamente chiuse le stesse, sottoscrivendo il presente verbale con gli astanti.

Roma li 25/11/2025

***