

**TRIBUNALE ORDINARIO di TIVOLI**

All'III.mo Sig. Giudice Dott. LUPIA FRANCESCO

**PROCEDIMENTO R.G.E.I. 373/2024**

\*\*\*

Procedimento di esecuzione immobiliare promosso da

**ANDOR SPV S.R.L.**

contro

**Relazione tecnica sui lavori di messa in sicurezza del solaio – interventi autorizzati.**

**All'III.mo Signor Giudice dell'Esecuzione Dott. Francesco LUPIA**

Il sottoscritto Arch. Marco Ludovici, con studio in Guidonia Montecelio (RM), Via Eugenio Barsanti n.1, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori di Roma e Provincia al n. 16226 e all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Tivoli, in qualità di CTU incaricato nella procedura in epigrafe di cui al verbale di giuramento in data 31/10/2024

**PREMESSO**

**che** a seguito dell'autorizzazione ricevuta in data 01/07/2025, è stato eseguito il sopralluogo in data 09/07/2025 presso l'immobile sito in Vicolo del Magistero n.11, Morlupo (RM), in presenza del custode giudiziario Avv. Rita Frattini e dell'Ing. Claudio Morelli al fine di verificare le condizioni strutturali della porzione di solaio interessata;

**che** sono state svolte dall'Ing. Claudio Morelli le attività descritte all'interno del preventivo del 19/06/2025 autorizzato in data 01/07/2025;

**che** a seguito delle analisi svolte sul fabbricato, l'Ing. Claudio Morelli ha redatto una relazione strutturale in cui è stato analizzato lo stato dei luoghi e in cui lo stesso Ing. descrive le modalità di intervento sia per la messa in sicurezza provvisoria che per il ripristino della porzione interessata;

**VISTO**

**che** in data 08/09/2025 l'Ill.no Giudice ha autorizzato il preventivo per la messa in sicurezza della ditta

**che** in data 15/09/2025 è stato eseguito il sopralluogo pre-intervento con la ditta al fine di verificare lo stato di fatto dell'immobile e delle condizioni in cui gravava il solaio e che in tale data è stato fissato l'intervento per la settimana successiva;

**COMUNICA**

**che** in data 23/09/2025 alle ore 08.30, il sottoscritto si è recato presso l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare insieme alla custode e alla ditta per eseguire l'intervento di messa in sicurezza del solaio sovrastante la scala di ingresso dell'immobile. In tale data, si certifica che il lavoro è stato eseguito dalla regola dell'arte, eliminando il pericolo grave ed imminente. Si evidenzia che l'intervento realizzato ha natura provvisoria; pertanto, la proprietà che risulterà aggiudicataria dovrà provvedere al ripristino definitivo del solaio mediante demolizione e ricostruzione congiuntamente alla proprietà dell'appartamento del civico 10, situato al piano terra.

Allega:

1. Verbale di sopralluogo del 15/09/2025;
2. Verbale di sopralluogo del 23/09/2025;
3. Documentazione fotografica ante e post intervento di messa in sicurezza.

**Con osservanza**

Guidonia Montecelio, 26/09/2025

Il C.T.U. incaricato  
Arch. Marco Ludovici



*[Handwritten signature]*

**Arch'IDEA**  
SERVIZI INTEGRATI PER L'ARCHITETTURA

Marco Ludovici & Partners stp s.r.l.

Sede Legale Via Pantano, 8 - Guidonia Montecelio (RM) - Sede Operativa Via Eugenio Barsanti, 1 - Guidonia Montecelio (RM)

P.Iva e C.f. 16784771004 - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni ristampa o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**TRIBUNALE ORDINARIO di TIVOLI**

All'III.mo Sig. Giudice Dott. LUPIA FRANCESCO

PROCEDIMENTO R.G.E.I. 373/2024

\*\*\*

Procedimento di esecuzione immobiliare promosso da  
**ANDOR SPV S.R.L.**

contro

Il sottoscritto Arch. Marco Ludovici, in qualità di CTU per il procedimento esecutivo in oggetto, in data odierna 15/09/2025 si è recato presso l'immobile sito in Via del Magistero 11, Morlupo (RM), insieme al custode giudiziario Av. Rita Frattini e al sig. [redacted] le quali è state autorizzate dall'Ill.mo Giudice Dott. Lupia ad eseguire l'intervento sull'immobile in oggetto.

Insieme al sig. [redacted] è stato verificato lo stato dei luoghi in modo da aver chiaro il lavoro da svolgere per le mura in sicurezza del solaio.

**Arch'IDEA**

SERVIZI INTEGRATI PER L'ARCHITETTURA

Marco Ludovici & Partners stp s.r.l.

Sede Legale Via Pantano, 8 - Guidonia Montecelio (RM) - Sede Operativa Via Eugenio Barsanti, 1 - Guidonia Montecelio (RM)

P.Iva e C.f. 16784771004 - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale. Art. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUDOVICI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 420c4899d6ca333ef97fa06b2a705488

E' stato stabilito congiuntamente che tale intervento  
verra' eseguito martedì 23/09/2025.

Marlupo li, 15/09/2025

Arch. Marco Ludovici



Partner  
**Arch'IDEA**  
SERVIZI INTEGRATI PER L'ARCHITETTURA

Marco Ludovici & Partners stp s.r.l.

Sede Legale Via Pantano, 8 - Guidonia Montecelio (RM) - Sede Operativa Via Eugenio Barsanti, 1 - Guidonia Montecelio (RM)

P.Iva e C.f. 16784771004 - Rea RM 1075477 - C.S. € 10.000,00 i.v. - Sez. Speciale Albo degli Architetti P.P. di Roma e Provincia con matricola n. 030  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUDOVICI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 420c4899d6ca333ef97fa06b2a705488



supporto delle opere da realizzarsi.

Tali lavorazioni, hanno riguardato la posa in opera di n° 8 puntelli; unitamente a n° 3 morelli; tavole in legno e spessori, in maniera tale da realizzare una struttura di sostegno idonea a rinforzare il solaio sovrastante al fine di eliminare il pericolo grave ed imminente. Le condizioni sulle quali gravava il solaio, non hanno permesso di installare in primo luogo la rete anticadute. Le stesse e state installate durante la fase finale del lavoro.

Tali lavorazioni, sono state svolte alla regola dell'arte, come da prescrizioni da parte dell'Ing. Claudio Morelli, riportate all'interno delle relazioni strutturali redatte.

Alla luce di quanto detto sopra, si ritiene eliminato il pericolo grave ed imminente e si dichiara che l'appartamento

Sovrastante, con ingresso al civico 10, puo' essere  
nuovamente uti. li fatto dai proprietari.

Morlupo li, 23/09/2025

IL CTU ARCH. MARCO LUDOVICI



(DITTA ESECUTRICE)

**Arch'IDEA**  
SERVIZI INTEGRATI PER L'ARCHITETTURA

Marco Ludovici & Partners stp s.r.l.

Sede Legale Via Pantano, 8 - Guidonia Montecelio (RM) - Sede Operativa Via Eugenio Barsanti, 1 - Guidonia Montecelio (RM)

P.Iva e C.f. 16784771004 - Registrazione Tribunale di Roma n. 1000/2015 - P. e U. n. 030 con matricola n. 030

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale. Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUDOVICI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 420c4899d6ca333ef97fa06b2a705488



Foto 1 – Ante intervento





Foto 2 – Ante intervento





Foto 3 – Ante intervento





Foto 4 – Ante intervento





Foto 5 – Post intervento





Foto 6 – Post intervento



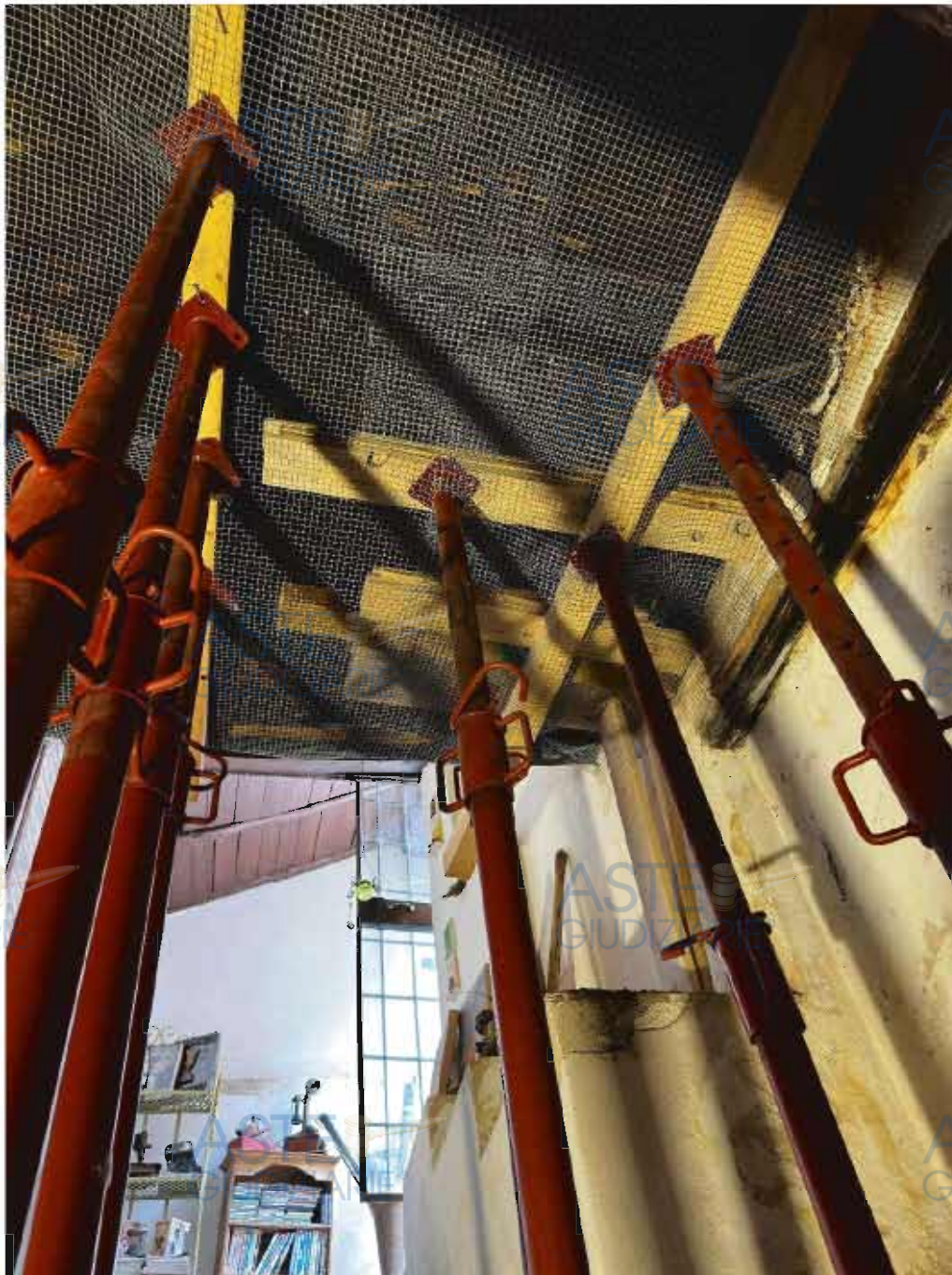


Foto 7 – Post Intervento





Foto 8 – Post intervento





Foto 9 – Post intervento

