

**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~~ 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:

*Esposito relatore degli  
incarichi ed affittuato un refettorio fatto prefisso -*

Arch. Luciano Lucca  
Consulente tecnico  
Studio: Roma Via Paolo Emilio 57  
Mobile: 335.436903  
Email: [arch.lucianolucca@tiscali.it](mailto: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
- ✓ Nome e numero dell'Amministratore di Condominio
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ Concessione edilizia - licenza edilizia
- ✓ Progetto originale - Piante- sezioni e prospetti
- ✓ eventuali titoli edilizi
- ✓ Certificazioni impianti
- ✓ Regolamenti condominio con tabelle millesimali
- ✓ Ape se redatto, altrimenti il Libretto d'impianto della caldaia
- ✓ Convenzione con il Comune di Roma
- ✓ Atto d'obbligo con il Comune di Roma

no

no

no

no

no

no

no

~~no~~ Si

(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](mailto: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

\*\*\*