

**VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI**Tribunale civile di Roma Procedura Esecutiva Immobiliare  
n. 1236/2022

Il giorno 05 del mese MARZO dell'anno 2024 alle ore 11.00 io sottoscritto Arch. Luciano Lucca iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. della provincia di Roma al n. 9084, nominato Esperto stimatore nella causa promossa presso il Tribunale civile di Roma Procedura Esecutiva Immobiliare n. 1236/2022 dalla Soc.

contro la Soc. visto il Provvedimento del 26.10.2023 di nomina della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe e successivo giuramento, con invio telematico del 03.11.2023, ed avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari siti in Roma censite al catasto di Roma e precisamente:

- 1) Terreno al Fg 115 Part.lle 24, 25, 28, 61, 436, 450, 452, 457, 482, 483, 953;
- 2) Terreno al Fg 199 Part.lle nn. 1559, 1561, 1563,
- 3) Terreno al Fg 200 Part.lle nn. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 46,47, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 58, 60, 61, 76, 164, 213, 215, 219;
- 4) Terreno al Fg 204 Part.lle nn. 4, 5, 19, 20, 22, 23, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 83, 160, 142, 464, 481, 482;
- 5) Terreno al Fg 220 Part.lle nn. 457, 459, 461, 464, 466;
- 6) Immobile sito in Roma, Via di Grottarossa n. 203 censito al catasto fabbricati al Fg 204 Part.lla 465 Z.C. 6 Cat. C/2.
- 7) Terreno al Fg 220 Part.lle 39, 40, 99, 102, 394, 307, 407, 417, 422, 465, 467.

Gli immobili di cui ai punti 1-6 sono di piena proprietà della Soc.

(salvo verifica atti compravendita).

Gli immobili di cui al punto 7 sono di proprietà per ½ della Soc.

(salvo verifica atti compravendita).

- Vista la convocazione di accesso del provvedimento di nomina e successiva comunicazione del Custode come stabilito dal Giudice Esecutivo mi sono recato in Roma presso i luoghi di causa e precisamente in Via di Grottarossa 203 per dare inizio alle operazioni peritali.

Sul posto sono convenuti, oltre al sottoscritto Esperto stimatore,  
il Dott. Paolo Ragosta nominato Custode nella stessa procedura esecutiva

Geom.

DELEGATO DELLA Soc.

Descrizione sommaria delle operazioni compiute:

È stato effettuato un

reperage fotografico.

per quanto riguarda l'immobile art. 4/2 non  
è stato possibile accedere in posto cantonata  
e circondato da assepi e munito di

~~...~~

Richieste dell'Esperto stimatore alle parti o ai loro rappresentanti.

L'esperto stimatore richiede al

, eseguita,

i seguenti documenti:

- ✓ Atto di provenienza - atto compravendita *Si'*
- ✓ Nome e numero dell'Amministratore di Condominio *NO*
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità *NO*
- ✓ Concessione edilizia - licenza edilizia *NO*
- ✓ Progetto originale - Piante- sezioni e prospetti *NO*
- ✓ eventuali titoli edilizi *NO*
- ✓ Certificazioni impianti *NO*

- ✓ Regolamenti condominio con tabelle millesimali *NON*
- ✓ Ape se redatto, altrimenti il Libretto d'impianto della caldaia *NO*
- ✓ Convenzione con il Comune di Roma *NO*
- ✓ Atto d'obbligo con il Comune di Roma *NO*
- ✓ .....

~~(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 ..... 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 *11,30* avendo portato a termine le operazioni di sopralluogo, ho dichiarato definitivamente chiuse le stesse, sottoscrivendo il presente verbale con gli astanti.

Roma li *05/03/2029*

Le parti convenute

L'Esperto stimatore Arch. Luciano Lucca



Dott. Paolo Ragosta (custode)



Sig