

VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Tribunale civile di Roma Procedura Esecutiva Immobiliare
n. 327/2023

Il giorno 13 del mese febbraio dell'anno 2024 alle ore 17.00 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. 327/2023 dalla ~~XXXXXX~~ srl contro i Sigg. ~~XXXXXX~~ e ~~XXXXXX~~, 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 site in Roma Via dei Canarini 43 e precisamente:

- | | | | |
|---------------|------------|---------|--------------------------------|
| - Foglio 1019 | part. 1435 | sub 3 | cat. A/4 (app.to) Piano primo; |
| - Foglio 1019 | part. 1435 | sub 502 | Natura F1 Piano terra; |
| - Foglio 1019 | part. 1435 | sub 504 | Lastrico solare Piano terzo |

- 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 dei Canarini 43 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

~~XXXXXX~~ *Aghituro*

Descrizione sommaria delle operazioni compiute:

*Si sono eseguite le operazioni di rilievo dell'immobile
e redatto un reportage fotografico.*

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

Il CTU richiede al Sig.

i seguenti documenti:

- ✓ Atto di provenienza - atto compravendita
- ✓ 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
- ✓

(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 13/02/2024 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 18,15 avendo portato a
termine le operazioni di sopralluogo, ho dichiarato definitivamente chiuse le stesse, sottoscrivendo il
presente verbale con gli astanti.

Roma li 13/02/2024

Le parti convenute

L'Esperto stimatore Arch. Luciano Lucca

~~Avv. Rosita Vallone~~

Avv. Paolo Rega Paul Hill

Rf. [redacted] [redacted]