

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

**VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Tribunale civile di Roma Procedura Esecutiva immobiliare

**n. 1256 /2023**

Il giorno <sup>11,30</sup>5 del mese ~~NOVEMBRE~~ dell'anno 2024 alle ore <sup>11,30</sup>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. 1256 / 2023 dalla DOVALUE Spa contro i Sigg.

visto il Provvedimento del 29.08.2024 di nomina della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe e successivo giuramento telematico del 05.09.2024 avente ad oggetto la seguente unità immobiliare sita in Roma Via Cornelia 197:

- App.to piano terzo int. 4 censito al Catasto di Roma al Foglio 349 part. 1874 sub 4 cat. A/2;

- 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 Cornelia 197 per dare inizio alle operazioni peritali.

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

il Dott. Giovanni Caravetta nominato Custode nella stessa procedura esecutiva,

Descrizione sommaria delle operazioni compiute:

*il sottoscritto ha effettuato il rilievo dell'immobile e redatto un rapporto peritale.*

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 No
- ✓ 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 No
- ✓ 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
- ✓ ..... 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.

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

(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 05/11/2024

Le parti convenute

Il C.T.U. Arch. Luciano Lucca

Dott. Giovanni Caravetta (Custode)

