

VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Tribunale civile di Roma Procedura Esecutiva immobiliare
n. 1417/2023

Il giorno **7** del mese di **Settembre** dell'anno **2023** alle ore **15,00** io sottoscritto Alessio ORLANDO iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. della provincia di Roma, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa promossa presso il Tribunale civile di Roma Procedura Esecutiva immobiliare n. **1417/2023** dal
contro la Sig. ra

- Visto il provvedimento di nomina del 15/03/2023 nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe avente ad oggetto la seguente unità immobiliare in Roma

- Via Accademia degli Agiati n. 73 A piano 4 interno 14 scala A edificio B;
(Appartamento) contraddistinta al Foglio: 845 Particella: 77 Sub.: 104

- Visto l'avviso di accesso con comunicazione del notaio Giacomo SPAGNUOLO come stabilito dal Giudice Esecutivo Dott. Romolo CIUFOLINI nell'udienza del 15/03/2023, mi sono recato a Roma in Via Accademia degli Agiati n. 73 A piano 4 interno 14 scala A edificio B, per dare inizio alle operazioni peritali.

Sul posto sono convenuti, oltre al C.T.U., il notaio Giacomo SPAGNUOLO nominato Custode nella stessa procedura esecutiva, l'AVVOCATO FELIPPO GARRONI ..
a. la sign.

Viene data lettura del quesito posto al C.T.U. e vengono successivamente esaminati i seguenti aspetti:

- descrizione sommaria delle operazioni compiute Rilievo fotografico
esterno delle parti comuni, Rilievo fotografico
interno dell'appartamento e relativo rilievo
strumentale dell'interno ✓
.....
.....
- rilievi dettati a verbale dalle parti;
nessuno ✓
.....
.....

– richieste del C.T.U. alle parti o ai loro rappresentanti;

Il CTU richiede al/la sig. *M.* ... in qualità di *Proprietario*

la seguente documentazione :

- ✓ Atto di provenienza - atto compravendita
- ✓ Nome e numero dell'Amministratore di Condominio
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ Concessione edilizia - licenza edilizia
- ✓ Progetto originale - Pianta- sezioni e prospetti
- ✓ Dia o altri eventuali titoli edilizi
- ✓ Certificazioni impianti
- ✓ Regolamenti condominio con tabelle millesimali
- ✓ Ape se redatto, altrimenti il Libretto d'impianto della caldaia
- ✓ Contratto di locazione
- ✓

Riservandomi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, alle ore *15.45.*
avendo portato a termine le operazioni di sopralluogo, ho dichiarato definitivamente
chiuso le stesse, sottoscrivendo il presente verbale con gli astanti.

Le parti convenute

notaio Giacomo SPAGNUOLO

.....

.....

.....

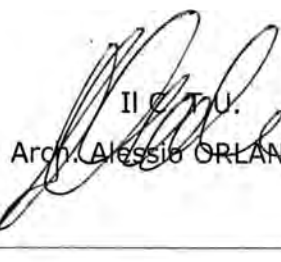
.....

.....

.....

Roma li *7/9/* 2023

Il C.T.U.
Arch. Alessio ORLANDO



Egregia Sig.ra

in merito alla procedura esecutiva immobiliare n. 1411/02 La informo che per la redazione dell'elaborato peritale il sottoscritto arch. Alessio ORLANDO, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa promossa presso il Tribunale Civile di Roma dal....., necessita di alcune informazioni puntuali relative al fabbricato di cui fa parte l'immobile sito in Roma VIA ACCADIANA DELL'AGIA. N. 75..... pertanto Le chiedo, qualora ne sia a conoscenza, di informarmi in merito a quanto segue :

Vincoli artistici o storici o alberghieri ecc gravanti sull'immobile

NO.....
.....
.....

Diritti demaniali o usi civici (informazioni in merito all'esistenza di diritti demaniali o usi civici , gravanti sui singoli beni)

NO.....
.....

Patti e condizioni (es. particolari modi d'uso della cosa -ad esempio una divisione nella quale si sancisce che può essere utilizzato un passaggio per un determinato periodo - oneri reali, obbligazioni propter rem ecc.;

NO.....
.....

Parti comuni (informazioni in merito all'esistenza di parti comuni di natura condominiale, gravanti sui singoli beni)

NO.....
.....

Servitù (indicare l'esistenza di servitù gravanti sui singoli beni)

NO.....
.....

Vincoli od oneri condominiali (informazioni in merito all'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, gravanti sui singoli beni , ivi comprese le spese condominiali preventivabili e quelle specifiche per l'anno in corso e per l'anno precedente che non risultino pagate);

IN CASO DI ESISTENZA.....
.....