***

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
Sez. VIII
Giudice Dott.ssa A. Zanchetta – R.G. 8059/2024

Consulenza Tecnica d'Ufficio

PARTI IN CAUSA:

ATTORE PRINCIPALE ***

CONVENUTO CONTUMACE ***

RELAZIONE

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4e22ea017d58440179cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

1. Premessa
2. Oggetti della stima
3. Sopralluogo e descrizione dei luoghi in Via Pissarro 19 - 21 – Roma
4. Localizzazione e descrizione delle unità immobiliari
5. Consistenza e superfici unità immobiliari
6. Normativa urbanistica e regolarità edilizia
7. Conformità catastale delle unità immobiliari
8. Divisibilità del bene appartamento
9. Stima dei beni
10. Calcolo canone locativo immobili dal 19.09.2022 al 01.12.2026
11. Risposta ai quesiti

Allegati:

- 1) Nomina e giuramento CTU;
- 2) Verbale sopralluogo;
- 3) Documentazione fotografica;
- 4) VCA Appartamento;
- 5) Planimetria catastale App-to;
- 6) Rilievo stato dei luoghi App.to;
- 7) VCA Cantina;
- 8) Planimetria catastale Cantina;
- 9) Rilievo stato dei luoghi Cantina;
- 10) VCA Posto Auto;
- 11) Planimetria catastale Posto Auto;
- 12) Rilievo stato dei luoghi Posto Auto;
- 13) Stralcio PRG;
- 14) Licenza costruzione in variante 1980_1043_C.

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4e22ea017d5844017 9cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1. PREMESSA

PREMESSO CHE:

- Il sottoscritto Arch. Luciano Lucca, iscritto nell'Albo dei consulenti tecnici di questo Tribunale, è stato nominato C.T.U. nel procedimento a frontespizio, con accettazione dell'incarico con giuramento in udienza del 05.11.2025 (v. all 1), successivo al provvedimento di nomina emesso in data 01.07.2025 dal G.I. Dott.ssa A. Zanchetta, ed ha ricevuto l'incarico di svolgere Consulenza Tecnica d'Ufficio e di rispondere ai seguenti quesiti:

a) determini la divisibilità/la comoda divisibilità;

b) determini le quote tra le parti;

c) accerti il CTU l'indennità di occupazione dovuta dal convenuto occupante l'immobile per i periodi indicati nel ricorso fino all'effettivo rilascio ovvero alla data delle operazioni peritali (tenti la soluzione conciliativa per quanto possibile).

Il Giudice concedeva al CTU termine di 120 gg, per la redazione della relazione tecnica. Dispone che entro il 02.04.2026 il CTU trasmetta in bozza alle parti il proprio il proprio elaborato; entro il 04.05.2026 le parti trasmettano le proprie osservazioni ed entro il 03.06.2026 il CTU depositi la propria relazione in via definitiva. Autorizzava il CTU ad accedere presso pubblici uffici al fine di estrarre copia della documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico. Assegnava un acconto spese di € 1.200,0 + Oneri di Legge, che poneva provvisoriamente a carico della parte attrice, salva diversa attribuzione in via definitiva.

Il CTU ha redatto la presente Relazione di Consulenza Tecnica per rispondere al quesito posto al CTU dal Giudice Istruttore.

2. OGGETTI DELLA STIMA.

I beni oggetto della stima, con riferimento dal 14.10.1983, giorno dell'atto di compravendita, nn*** registrato a Roma in dat*** n. ***

*** acquistavano congiuntamente ed in quote uguali pro indiviso (pari ad ½ di proprietà ciascuno), le seguenti unità immobiliari site nel Comune di Roma con accesso dalla Via Pissarro 19-21, e precisamente:

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4e22ea017d58440179cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Fg 1030 particella 578 sub 505 Zona censuaria 6 Categoria A/2 , Classe 6, Consistenza 6 vani Rendita: Euro 976,10, sito in Roma Via Pissarro 21 Edificio "G1" posto al piano secondo, distinto con l'interno n. 12 della scala unica composto da sei vani catastali confinante con interno 13, distacco su vano scala condominiale e distacco condominiale, avente una superficie catastale totale di mq 92 e, con esclusione delle aree scoperte di mq 90 (v. all. 4 VCA storico);
- Cantina censita al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Fg 1030 particella 578 sub 506 Zona censuaria 6 Categoria C/2 Classe 6 Rendita: Euro 7,59, sita in Roma Via Pissarro 21 Edificio "G1" posta al piano S1 distinta con l'interno n. 12, confinante con cantine n. 11 e n. 13 e corridoio condominiale, avente una consistenza catastale di mq 3,00 (v. all. 7 VCA storico);
- Posto Auto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Fg 1030 particella 578 sub 30 Zona censuaria 6 Categoria C/6, Classe 11 Rendita Euro 41,52, sito in Roma Via Pissarro 19 Edificio "G1" posta al piano S1 distinto con l'interno n. 11 confinante con l'int. 10 e l'int.12 e spazio di manovra, avente una consistenza catastale di mq 12,00 (v. all. 10 VCA storico).

I cespiti sopra riportati in base all'atto di provenienza in atti e da risultanze catastali risultano essere intestati ai Sigg.:

*** proprietà per ½;

proprietà per ½.

Tale situazione rimane inalterata anche successivamente alla sentenza di cessazione degli effetti civili del matrimonio con sentenza n. *** pubbl. il *** el procedimento RG *** . in atti).

In particolare si riporta quanto descritto nell'art. 3 pag 6 dell'atto di provenienza (v. in atti) : *"La parte acquirente si obbliga a non vendere o dare in locazione le porzioni immobiliari con il presente atto acquistate, per i primi dieci anni a partire dalla data del rilascio della licenza dell'abitabilità, ad un prezzo o canone superiore a quello stabilito in detta Convenzione integrativa"*(v. in atti).

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4e22ea017d58440179cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3. SOPRALLUOGO E DESCRIZIONE DEI LUOGHI IN VIA PISSARRO 19-21 - ROMA -.

Il giorno 02.12.2025 si è proceduto al sopralluogo presso i luoghi di causa, in Roma Via Pissarro 19-21 con la redazione del verbale (v. all. 2), realizzazione di un reportage fotografico (v. all. 3) ed eseguiti rilievi degli immobili oggetto della presente relazione.

Erano presenti per la parte attrice, e comproprietaria dei cespiti, la Sig.ra *** figlia dei Sigg. ***

Localizzazione e Descrizione delle unità immobiliari.

- Localizzazione

Gli immobili, oggetto della presente perizia, sono ubicati (v. all. 3) nella frazione di Roma denominata limitrofa alla Via Casilina in zona periferica e all'esterno del Grande Raccordo Anulare da cui distano a ca Km 5,00, e precisamente nel quartiere XVII del Comune di Roma nella frazione denominata "Villa Verde" confinante a nord con la strada consolare "Casilina" (ed oltre ad essa la zona di Tor Bella Monaca), ad est e a sud con la frazione "Borghesiana - Selvotta" ed a ovest con la frazione "Villaggio Breda". La frazione "Villa Verde" è sorta nella metà degli anni settanta dello scorso secolo e si trova nel quadrante ad est della capitale e fa parte del Municipio VI di Roma Capitale.

Gli immobili della presente procedura distano a ca 900 metri dalla limitrofa zona Grotte Celoni dove insistono, oltre alla stazione "Grotte Celoni" della linea "C" della metropolitana di Roma, varie linee di autobus che collegano il quartiere sia con il centro di Roma sia con altre zone della città. La frazione "Villa Verde" è servita dalle principali infrastrutture di tipo primario (strade, reti di forniture di servizi) e da quelle di tipo secondario (scuole, mercati e servizi in genere).

4. DESCRIZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.

a) L'appartamento e sue rifiniture.

L'unità immobiliare con destinazione ad appartamento di civile abitazione (Cat. A/2) (v. all. 4 VCA all. 5 planimetria catastale ed all. 6 planimetria stato

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4e22ea017d58440179cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dei luoghi), inserito in un edificio di quattro piani fuori terra ed un piano seminterrato realizzato con fondazioni e struttura verticale in calcestruzzo armato e solai in laterocemento, sito in Roma Via Pissarro 21 è posto al piano Secondo int. 12, confinante con scala e pianerottolo condominiale. E' composto da ingresso, con un piccolo ripostiglio, da cui si accede ad un soggiorno collegato da un lato con un'uscita sul terrazzo coperto a livello, che si affaccia sul giardino condominiale così come tutto l'appartamento, e dall'altro lato all'angolo cottura che fa un tutt'uno con lo stesso soggiorno.. L'appartamento è corredato da un corridoio che contribuisce all'accesso a due bagni, di cui uno cieco, ed a due ampie ed ariose camere da letto. (v. all. 3 Doc. fotografica).

La caldaia a metano, posizionata all'interno dell'organizzato angolo cottura, è utilizzata per il riscaldamento autonomo e per la produzione di acqua calda dei servizi.

Tra gli impianti, inoltre, si segnala la presenza dell'impianto di condizionamento con "split" interni in soggiorno ed in una camera da letto, l'impianto elettrico ed impianto condominiale antenna tv.

Stato conservativo

Il cespite si presenta in discrete condizioni. I pavimenti delle stanze e dei bagni sono in monocottura con rivestimenti fino ad un'altezza di ml 2,20 nei locali servizi igienici. Le tramezzature sono realizzate in laterizio intonacate e tinteggiate; tutti gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico con doppio vetro, e tapparelle in PVC. Il portoncino d'ingresso è blindato.

L'appartamento avrebbe bisogno di intervento di manutenzione ordinaria come per esempio la tinteggiatura delle pareti e soffitti ed una revisione degli impianti dei bagni e della cucina.

b) La cantina

Trattasi di locale con destinazione cantina (cat. C/2) (v. all. 7 VCA all. 8 planimetria catastale ed all. 9 planimetria stato dei luoghi), accessorio e pertinenza dell'abitazione sopra descritta. E' ubicata al Piano interrato identificata con l'int. 12 (v. all. 3 Doc. fotografica).

Si trova in buone condizioni di manutenzione.

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4e22ea017d58440179cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c) Il posto auto

Trattasi di posto auto (cat. C/6) (v. all. 10 VCA all. 11 planimetria catastale ed all. 12 planimetria stato dei luoghi), di pertinenza dell'abitazione sopra descritta ed ubicato all'interno di un'autorimessa posta al piano interrato nello stesso edificio G1 dove è inserita l'abitazione. E'evidenziato con l'interno 11, oltre che da strisce che ne delimitano il suo perimetro. Il pavimento è in cemento industriale tipico per la destinazione delle autorimesse.

Si trova in buone condizioni di manutenzione.

5. CONSISTENZA E SUPERFICI UNITÀ IMMOBILIARI.

La superficie delle unità immobiliari sono state ricavate attraverso il rilievo effettuato dal sottoscritto CTU a seguito del sopralluogo effettuato presso i luoghi di causa (v. all. 6 – 9 - 12).

Le superfici lorde sono state calcolate, secondo il DPR 138/98.

La superficie commerciale quindi è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali ed accessori diretti comprensivo delle superfici occupate dai muri perimetrali dell'alloggio e tramezzature interne: pari al 100%;
- della superficie lorda del terrazzo coperto ragguagliata pari al 30%;
- della superficie lorda dell'accessorio di pertinenza (cantina) ragguagliata al 25%;
- della superficie lorda del posto auto ragguagliata al 50%.

Pertanto:

Alloggio interno 1	mq 93,74 x 100%=	**93,74**
Terrazzo	mq 9,10 x 30%=	**2,73**
Cantina	mq 4,02 x 25%=	**1,00**
Posto Auto	mq 15,70 x 50%=	**7,85**
Totale	mq	**105,32**

La sua superficie lorda per il calcolo della successiva stima è pari a mq **105,32.**

6. NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITÀ EDILIZIA.

L'immobile, dove insistono le tre unità immobiliari oggetti della presente relazione, è conforme alle norme urbanistiche, ricade nel PRG del Comune di Roma Capitale al FG 3.19 Sistemi e Regole Sistema insediativo- Tessuti di

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4a22ea017d58440179cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

espansione novecentesca a tipologia edilizia libera – T3 – Artt. 44 – 45 – 48 delle NTA (v. all. 13).

L'edificio è stato edificato in virtù della Licenza di Costruzione n. 427 del 26/02/1976 e successiva Licenza di Costruzione in Variante n. 1043/C del 23/07/1980 (v. all.14) rilasciate entrambe dal Comune di Roma – V Ripartizione (ora DPAU).

Successivamente l'appartamento è stato oggetto di presentazione, presso il Municipio VI di Roma Capitale, di una CILA in Sanatoria prot. n. CH 2025/92355 (v. in atti) del 12.05.2025 e relativa presentazione in data 14.05.2025, di variazione planimetrica catastale per diversa distribuzione degli spazi interni presso l'Agenzia del Territorio (v. all. 5 VCA).

Dai riscontri urbanistici (PRG) e dalla regolarità edilizia (Licenza di Costruzione ed abitabilità) i beni sono garantiti dalla legittimità urbanistica e tali requisiti ne consentono la commerciabilità ai sensi ex Legge n. 47 del 20.02.1985 e succ. modificazioni.

7. CONFORMITÀ CATASTALE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.

Per l'appartamento sussiste corrispondenza catastale (v. all. 5 e 6).

Per la cantina sussiste corrispondenza catastale (v. all. 8 e 9).

Per il posto Auto sussiste corrispondenza catastale (v. all. 11 e 12).

8. DIVISIBILITÀ DEL BENE APPARTAMENTO.

Il bene appartamento, oggetto della procedura, non è comodamente divisibile. La sua eventuale divisione comporterebbe uno stravolgimento totale della sua tipologia. Al di là della possibilità della divisione in due alloggi dell'unità immobiliare, il che sarebbe fattibile rientrando nei parametri minimi per abitazione, ma tale operazione risulta molto costosa per lo stravolgimento tipologico del cespite: basti pensare allo spostamento degli impianti idrici ed elettrici, con demolizione e ricostruzione di tramezzi e con la possibilità anche di demolizione di parte di pavimento.

Per quanto riportato qui sopra, a parere del sottoscritto, il bene non è comodamente divisibile.

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4a22ea017d5844017 9cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9. STIMA DEGLI IMMOBILI.

In base a tutto sopra descritto di cui al punto *3. Sopralluogo e descrizione dei luoghi*, la stima dei suindicati immobili siti in Via Pissarro 19 - 21 - (RM) - in relazione alle planimetrie, alla loro consistenza, al loro stato di fatto rilevato nel sopralluogo (v. all. 2) ed in relazione alle destinazioni dei loro vani riportate nella medesima planimetria, alla loro superficie delle unità immobiliari (appartamento, cantina e posto auto), ragguagliata così come computata al punto 5 della presente relazione e nella descrizione delle unità immobiliari al punto 4, è stata determinata come segue:

il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre allo stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, suoi dati metrici ed infine la situazione di mercato e della domanda e dell'offerta.

L'appartamento, sito nella zona Villa Verde (in prossimità della Via Casilina e Grotte Celoni) nel Comune di Roma in Via Pissarro n. 21 Edificio G1 piano secondo int. 12, composto da ingresso, soggiorno/angolo cottura, due camere da letto, due bagni ed un terrazzo coperto a livello, individuato al Catasto di Roma al Fg 1030 part.lla 578 sub 505; la cantina, Via Pissarro 21 Edificio G1 piano semininterrato int. 12, individuata in Catasto di Roma al Fg 1030 part.lla 578 sub 506; il posto auto, in Via Pissarro n. 19 Edificio G1 piano seminterrato int. 11 individuato in Catasto di Roma al Fg 1030 part.lla 578 sub 30 ed ubicati di un fabbricato avente quattro piani fuori terra ed un interrato, hanno una superficie ragguagliata, vedi "Consistenza immobile" della presente relazione, pari a **Mq 105,32.**

Il valore unitario al mq degli immobili è stato ricavato con il criterio di stima del metodo comparativo con riferimento alle seguenti fonti:

1) consultazione della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate Anno 2025 – Semestre 2 - Fascia/zona (v. all. 16): Suburbana/CASILINO DUE TORRI-VILLAVERDE (VIA DEGAS) Codice zona E127 Microzona catastale: 212 -Tipologia: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale con forchetta min. 1.500,00 €/mq – max 2.000,00€/mq; pari ad un valore medio di **€ 1.750,00/mq**;

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4e22ea017d5844017 9cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2) consultazione della banca dati sui prezzi di vendita presso Osservatorio Quotazioni Immobiliari Roma (in stabili di seconda fascia): valore min. 1.463,00 € /mq – max 2.191,00 €/mq; pari ad un valore medio di € **1.827,00/mq**;

3) consultazione della banca dati Mercato Immobiliare Zona Torre Gaia in stabili di fascia media: pari ad un valore medio (Febbraio 2026) di € **2.526,00/mq**;

dalle quali fonti è scaturito il valore medio finale pari ad € 2.034,00/mq arrotondato per eccesso ad **€ 2.100,00/mq**.

Pertanto l'intero valore di stima dei compendi siti in Roma Via Pissarro 19-21– sarà di

€ 2.100,00 x mq 105,32 = € 221.172,00 (arrotondato per difetto)

€ 220.000,00

Determinato la stima degli immobili e verificato che le quote di proprietà sono pari al 50% indiviso a ciascuno dei Sigg.[redacted]

come riportato nell'atto di provenienza e nella visura catastale, si determina che le quote saranno pari a:

€ 220.000,00 x 50% = 110.000,00 per il Sig[redacted] e

€ 220.000,00 x 50% = 110.000,00 per la Sig.ra[redacted]

10. CALCOLO CANONE LOCATIVO IMMOBILI DAL 19.09.2022 AL 02.12.2025

Dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (v. all. 17) si ricava il valore medio di locazione dal 19.09.2022 come da quesito del G.I.:

il valore di locazione ha una forchetta da un min di € 6,80/mq mese ad un max di € 10,00/mq mese da cui si ricava il valore medio **€ 8,40/mq mese**. Considerando che l'immobile appartamento necessita di manutenzione ordinaria, si può applicare un decremento del 10% per il calcolo di locazione.

Quindi **€ 8,40/mq - 10%= € 7,56/mq mese ragguagliato ad € 7,50/mq.**

Pertanto, avendo gli immobili della presente relazione una superficie ragguagliata pari ad mq 105,32 (vedi "Consistenza immobili"), si avrà una locazione mensile pari a € **7,50**/mq mese x 105,32 mq = € 789,90 che ragguagliato per eccesso **€ 800,00 €/mese** che moltiplicato per 39 mesi sarà €

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4e22ea017d58440179cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

800,00 x 39 = **€ 31.200,00** che è il canone locativo medio ritraibile degli immobili di Via Pissarro n. 19 - 21 calcolato dal 10.09.2022 al 02.12.2025.

11. RISPOSTA AI QUESITI.

In relazione alla disanima della documentazione in atti e a quanto esposto ed accertato nei punti precedenti, il CTU risponde ai seguenti quesiti:

a) determini la divisibilità/la comoda divisibilità.

Come detto al paragrafo 8. *Divisibilità del bene* l'unità immobiliare appartamento non è comodamente divisibile per le problematiche sopra indicate riferite quali i costi elevati con conseguente stravolgimento della tipologia abitativa (ricavare due abitazioni dalla divisione del cespite) e per la realizzazione della separazione/duplicazione degli impianti idrici ed elettrici ed impianto di riscaldamento.

b) determini le quote tra le parti.

Determinato attraverso l'atto di provenienza e la visura catastale che la quota indivisa di ciascuna proprietà è pari al 50% e la stima degli immobili oggetto della presente CTU è di € 220.000,00 la quota spettante a ciascun proprietario è pari ad € 220.000,00 x 50% = **€ 110.000,00.**

c) accerti il CTU l'indennità di occupazione dovuta dal convenuto occupante l'immobile per i periodi indicati nel ricorso fino all'effettivo rilascio ovvero alla data delle operazioni peritali (tenti la soluzione conciliativa per quanto possibile).

L'indennità di occupazione dovuta dal convenuto occupante gli immobili alla parte attrice, per il periodo dal 19.09.2022 al 02.12.2025 è pari (v. *punto 10. Calcolo canone locativo immobili dal 19.09.2022 al 02.05.2025)* ad € 31.200,00 x 50% = € 15.600,00.

12. OSSERVAZIONI DELLE PARTI COSTITUITE ALLA BOZZA DELLA RELAZIONE DEL CTU.

Il CTU ha trasmesso per e-mail la bozza della CTU alle Parti Costituite in data 02.04.2026.

Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4e22ea017d58440179cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le Parti convenute avevano termine fino al 05.05.2026 per inviare le loro eventuali osservazioni.

Ad oggi, in data 21.05.2026, non sono pervenute osservazioni alla CTU.

Roma 21.05.2026

CTU – Arch. Luciano Lucca



Firmato Da: LUCIANO LUCCA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2eff4e22ea017d58440179cbdb089418

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009