



**BERTUSI PROGETTI
INGEGNERIA FORENSE**

Dott. Ing. Simonetta Bertusi

Modulo n.2 dell'esperto



TRIBUNALE DI ROMA

Sezione IV

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80
Numero di Ruolo generale: 463/2024
Giudice: SCOLARO FERNANDO
Parti: TICINO SPV S.R.L.
Debitore: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

IMMOBILE N.1

- appartamento posto al piano secondo, distinto con
il numero di interno 4 (quattro), composto di tre
camere ed accessori; confinante con: vano scale,
distacco su detta Via, distacchi condominiali,

VERBALE DEL SECONDO SOPRALLUOGO

Io sottoscritta Dott. Ing. Simonetta Bertusi con studio in Via Veientana 103 00189 Roma, con provvedimento emesso il 17.01.2025 sono stata designata CTU dal Giudice della IV Sezione Civile del Tribunale di Roma Dott. SCOLARO nell'ambito del contenzioso RGE n. 463/2024

In base a quanto contenuto nelle disposizioni del Giudice, previo comunicazione alle parti, effettuata dal Custode Notaio F. Zaccaria è stato convocato il primo sopralluogo che si è tenuto il 16.07.2025 alle ore 9 presso i locali oggetto di causa siti in Roma, località, Via della ... Cinghialegra 16

Il Giudice ha concesso al CTU l' acconto di € 1.000,00 oltre IVA e Cassa provvisoriamente posto a carico del creditore procedente/.....

Il Giudice ha concesso come termini

TERMINI CONCESSI DAL GIUDICE

	16.07.2025
Sopralluogo	
Per la trasmissione alle parti	
Per eventuali annotazioni al CTU	
Concedendo termine al CTU per il deposito dell' elaborato peritale fino al	
La prossima udienza è stata fissata per	

Alle ore 9 si dà inizio alle operazioni peritali e si procede al sopralluogo presso l' immobile oggetto di causa/ in Via Cinghialegra 16



Sono presenti oltre al CTU e al custode ~~Dott.ssa Barbara Schepis~~:

☐ Si da lettura dei quesiti posti dal Giudice

☒ Non si da lettura dei quesiti posti dal Giudice in quanto le parti mostrano/affermano di conoscerne il contenuto

Sulla base delle “*Disposizioni generali in materia di espropriazione*” richiamate dal Giudice si procede alle operazioni peritali e al compimento di tutte le necessarie attività al fine di effettuare la stima del compendio incluso pertinenze, diritti , ragioni, accessioni ed accessori.

Dott. Ing. Simonetta Bertusi

1. ANNOTAZIONI DEL CTU

SCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Tree documentazione fotografica dell'immobile
composto di n.3 camere e accessori.
L'immobile è in Tenuta e in buone
condizioni. Tuttavia con finiture ormai
datate molto decolore ma non di pregio.
L'appartenenza risulta posta sotto la
stessa nel cortile condominiale.
L'appartamento è dotato di tutte le utenze
e impianti sono di recente fattura ma
realizzati in autocostruzione.
Riscaldamento con caldaia autonoma con
soluzione H₂O calda sanitaria
servizi in piastrelle di ceramica
pareti trattate con tecnica spugnata
chiusa in proprio
Le condominiali riguardanti Pulizia scale
e luce $\approx 25€$ e H₂O controllata di giorno
il consumo annuo riferito dal contatore
singolo ($\approx 50-70€$).
Camera da letto con finiture a
tela e Camera bimbo intinta bruciata
parete da ricorso orizzontale in carta
e pareti.
Tutte le locali mt 3
Le condizioni nel soggiorno e nelle
camera da letto.

Terrasse esterne presentano un'eccessiva
molte e dal mio punto di vista
necessitano di essere ottuse ed eventualmente
provvedere al loro consolidamento.

Si fissa per il giorno una riunione tra le parti presso il mio studio

Ing. Simonetta Bo