

TRIBUNALE DI ROMA

Integrazione

alla Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ricciardi Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 1175/2022 del R.G.E.

promossa da

Codice fiscale: *****

Nato a ***** *il* *****

contro

Codice fiscale: *****

VIA *****

00100 - Roma (RM)

Nato a ***** *il* *****



All'udienza del 13/02/2023, il sottoscritto Ing. Ricciardi Giuseppe, con studio in Via di prato cornelio, 120 - 00125 - Roma (RM), e-mail gricciardi@tin.it, PEC g.ricciardi@pec.ording.roma.it, Tel. 06 52 358 849, Fax 06 233 227 202, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito. Successivamente in data 04/10/2025 il G.E. comunicava: "Dispone che l'esperto stimatore proceda all'identificazione catastale della <<porzione della particella adibita a cortile identificata al foglio 904 sub 303 estesa mq 80,00 e confinante con il giardino di mq 66,00 delimitato con rete metallica, come anche individuato alle pagine 3,4,13 e 14 dell'elaborato peritale a firma Arch. Ennio Venturiello>> e la espunga dalla perizia di stima", avendo effettuato l'identificazione catastale si riporta quanto segue;

PREMESSA

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Manlio Torquato n. 36, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA MANLIO TORQUATO N. 36, PIANO S1

unità immobiliare sita nel Comune di Roma, via Manlio Torquato n. 36, piano S1, consistente in Abitazione di tipo economico, categoria A/3, risultante censita al catasto fabbricati sezione urbana del Comune di Roma, Foglio 904, Particella 281, sub. 502 graffato particella 303, sub 501, Classe 2 vani 4 superficie catastale mq.79 Rendita di Euro 671,39

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - via Manlio Torquato n. 36, piano S1

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione appartiene ai seguenti esecutati:

- ***** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: *****
VIA *****
- Roma (RM)
Nato a ***** il *****

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ***** (Proprietà 1/1)

CONFINI

confinante con vano scale, appartamenti interni uno e tre, cortile comune identificato al foglio 904, particella 303, sub. 502, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,00 mq	73,00 mq	1	73,00 mq	2,90 m	s1
Cortile	66,00 mq	66,00 mq	0,18	11,88 mq	0,00 m	s1
Totale superficie convenzionale:				84,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				85,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	904	281	502	3	A3	2	4	79 mq	671,39 €	s1	si
		303	501								

Corrispondenza catastale

A seguito dell'aggiornamento catastale che riporta l'avvenuta divisione tra cortile di proprietà di mq. 66 e quello comune di mq. 80 vi è corrispondenza

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Roma (RM) - via Manlio Torquato n. 36, piano S1	85,00 mq	3.500,00 €/mq	€ 297.500,00	100,00%	€ 297.500,00
				Valore di stima:	€ 297.500,00

Valore di stima: € 297.500,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Si conferma quindi il valore del precedente elaborato:

Valore finale di stima: € 268.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita l'integrazione alla relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Roma, li 05/03/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ricciardi Giuseppe

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 visure storiche per immobile (Aggiornamento al 04/03/2026)
- ✓ N° 1 elenco subalterni (Aggiornamento al 04/03/2026)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 04/03/2026)