

ING. ANDREA DEL ROSSO

Piazza Castello, n.°32 – 67051 Avezzano (Aq)
P.I.v.a.: 01534300668 – C.F.: DLRNDR74R06A515E
E_mail studiodelrosso@hotmail.it
Tel. 338/1725007

TRIBUNALE DI AVEZZANO Sezione Civile

Esecuzione Immobiliare R.G.E. IMM 21/2025



Giudice Dott. Gatto Gabriele

NOTE INTEGRATIVE ALLA CONSULENZA del 04/10/2025

Il C.T.U.
Dott. Ing. Andrea Del Rosso

Avezzano, lì 17/03/2026

Ing. Andrea Del Rosso

*Specializzato nelle tecniche avanzate per la nuova progettazione e recupero di costruzioni in zona sismica
Abilitato alla sicurezza in cantiere ai sensi dei D.L.494/96-528/99*

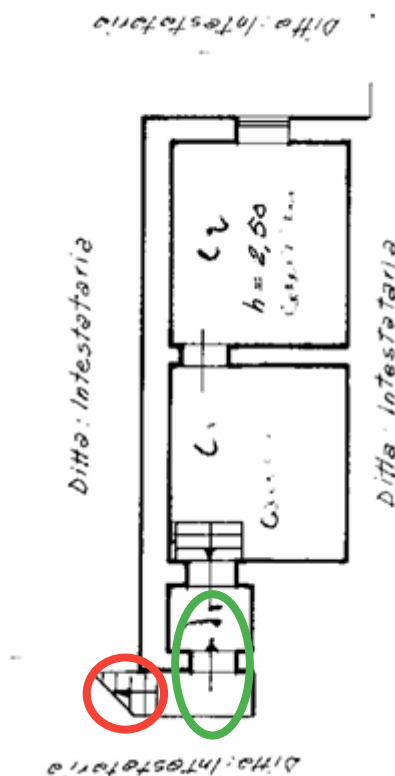
Inscritto al Ministero degli interni ai sensi della L.818/84 con il codice AQ015761I00303-per certificazioni incendi



Con riferimento all'udienza avuta in data 03/03/2026 il sottoscritto Ing. Andrea Del Rosso, iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di L'Aquila con il n.°1576 e studio tecnico in Avezzano, Piazza Castello 32, nominato esperto ex art.568 c.p.c nell'udienza del 30/07/2025, giusto giuramento di rito in data 02/08/2025, rimette la seguente relazione in risposta puntuale alla richiesta fatta:

"... integrare la perizia, esplicitando che il resede comune identificato al sub 4, di cui in atti, non è liberamente accessibile;"

Preso atto della difficoltà di accesso alla cantina oggetto di esecuzione meglio evidenziata nella Planimetria del Fg.9, p.lla 305, sub4-9 al Piano Seminterrato,



cantina Sub4-9;

per le quali l'accesso, come riportato nella Perizia 21-2025 del 04/10/2025, è praticamente impedito perché non esiste la scala cerchiata di colore rosso ma al contrario lo stato dei luoghi vede il raffigurarsi di un dislivello di circa 1.80m, è doveroso evidenziare la natura giuridica di questo disimpegno di accesso "a valle" che trova l'accesso anche di una

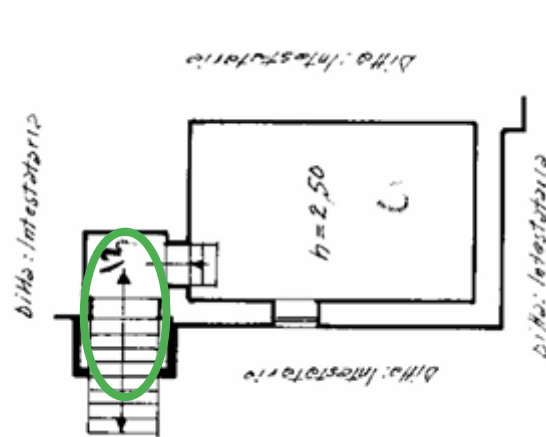
Ing. Andrea Del Rosso

*Specializzato nelle tecniche avanzate per la nuova progettazione e recupero di costruzioni in zona sismica
Abilitato alla sicurezza in cantiere ai sensi dei D.L.494/96-528/99*

Inscritto al Ministero degli interni ai sensi della L.818/84 con il codice AQ015761I00303-per certificazioni incendi



cantina terza riportata nella Planimetria del Fg.9, p.lla 305, sub5, intestata appunto ad un'altra ditta:



cantina Sub5;

Va detto che, seppur le rispettive schede planimetriche, sopra riportate, identificano le due cantine (sub4-9 e sub5) come beni distinti ed autonomi, ognuna con il proprio spazio distributivo, cerchiato in verde, nella realtà c'è un'indiscussa incongruenza catastale che ha derivato un uso comune dello spazio distributivo:



Con riferimento alla procedura esecutiva, non resta che doverosamente evidenziare, al fine di un giusto diritto di informazione per l'eventuale avente causa, che questa

Ing. Andrea Del Rosso

*Specializzato nelle tecniche avanzate per la nuova progettazione e recupero di costruzioni in zona sismica
Abilitato alla sicurezza in cantiere ai sensi del D.L.494/96-528/99*

Inscritto al Ministero degli interni ai sensi della L.818/84 con il codice AQ015761I00303-per certificazioni incendi



discrepanza catastale ha comportato nel tempo liti e contenziosi tra i proprietari delle due cantine nonché un condizionato libero accesso.

Resta esplicito che questa integrazione di perizia mira esclusivamente a "fotografare" lo stato dei luoghi per un giusto diritto di informazione distaccandosi da ogni giudizio di ragione e prescinde da ogni interpretazione giuridica delle intese pubbliche e private intercorse.

**Tanto dovevasi ed il sottoscritto
resta a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento e/o osservazione.**

Avezzano, lì 17/03/2026

Il Tecnico
Ing. Andrea Del Rosso

Ing. Andrea Del Rosso

*Specializzato nelle tecniche avanzate per la nuova progettazione e recupero di costruzioni in zona sismica
Abilitato alla sicurezza in cantiere ai sensi dei D.L.494/96-528/99*

Inscritto al Ministero degli interni ai sensi della L.818/84 con il codice AQ015761I00303-per certificazioni incendi

