

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Integrazione alla perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Fabrizio Angelilli, nell'Esecuzione Immobiliare 1225/2022 del R.G.E.

Promossa da

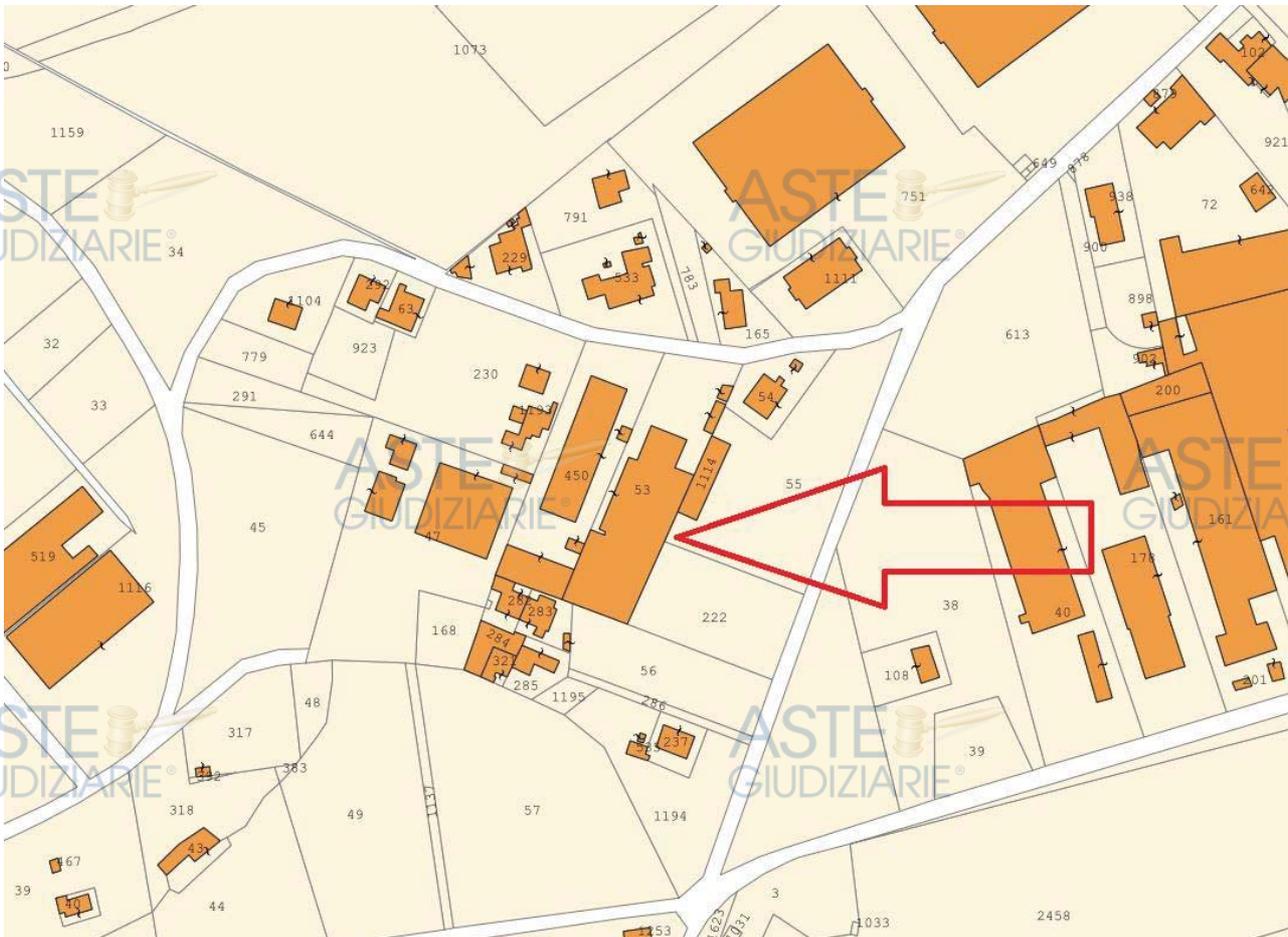
Deutsche Bank S.p.A.

Codice fiscale: 01340740156

contro

Codice fiscale:

Codice fiscale:



In riferimento al bene pignorato, come riportato nella propria perizia immobiliare, lo scrivente Esperto Stimatore ha richiesto presso gli Uffici di Roma Capitale tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico ricevuto, riscontrando che il fabbricato cui fa parte l'abitazione pignorata è stato edificato in forza di licenza edilizia n. 910 rilasciata dal Comune di Roma in data 04.06.1971 con destinazione industriale/artigianale. Successivamente, a seguito di opere senza titolo edilizio abilitativo, sono state richieste e ottenute le concessioni in sanatoria n. 114120 in data 29.05.1998 e n. 138147 in data 19.10.1998 dal Comune di Roma, Ufficio Speciale Condono Edilizio, con destinazione d'uso industriale/artigianale. Infine, il fabbricato ha subito modifiche per cambio di destinazione d'uso e frazionamento in 32 abitazioni, per le quali è stata presentata al Comune di Roma la domanda di sanatoria edilizia prot. n. 183499 in data 10.12.2004, ai sensi dell'art. 32 del D.L. 269/2003 convertito in Legge n. 326 del 24.11.2003 e integrato dalla Legge Regionale Lazio n. 12 e n. 18 del 2004. Di tale domanda sono stati versati per intero l'oblazione e gli oneri concessori determinati nella stessa. L'istanza di condono è stata suddivisa e all'immobile in argomento è stata attribuita l'istanza di condono prot. n. 0/555108 sot. 8. Dalla disamina della stessa è emerso che, con prot. QI 2015/82753 del 18.05.2015, veniva comunicato all'esecutata comproprietaria il preavviso di rigetto della domanda di sanatoria, in quanto relativamente al frazionamento e cambio di destinazione d'uso in residenziale per mq 40,00 di s.u. in via Nerina n. 15 int. 8, su immobile ricadente in area sottoposta a tutela del vincolo archeologico, in data 04.09.2012 si era consolidato il silenzio-rifiuto da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica di Roma, relativamente al parere prot. n. 2011/41967. Pertanto l'immobile risulta essere una porzione di fabbricato con destinazione d'uso industriale/artigianale assentita dal precedente titolo (concessioni in sanatoria n. 114120 e n. 138147 rilasciate nel 1998).

Riscontrando che l'immobile era censito al Catasto Fabbricati di Roma al foglio 657, particella 53, subalterno 539, classato in categoria A/2 "civile abitazione", ai fini della vendita sarebbe stato necessario riclassare lo stesso in categoria C/3 "laboratorio artigianale";

Nell'udienza del 20.11.2024, il Giudice dell'Esecuzione autorizzava lo scrivente all'aggiornamento catastale, che ha provveduto alla redazione dello stesso e alla sua protocollazione al competente ufficio.

In data 11.12.2024, il Catasto Fabbricati di Roma registrava il DOCFA in argomento con soppressione dell'u.i.u. residenziale censita al foglio 657, particella 53, subalterno 539 e costituzione dell'u.i.u. laboratorio censita al foglio 657, particella 53, subalterno 565, Z.C. 6, categoria C/3, classe 3, consistenza 40 mq, superficie catastale 42 mq e rendita catastale pari ad € 202,45.

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

Roma, lì 08.01.2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Fabrizio Angelilli

Allegati:

- Ricevuta di registrazione;
- Libretto DOCFA per variazione classamento;
- Planimetria catastale aggiornata;
- Visura catastale aggiornata.

ANGELILLI FABRIZIO
Ordine degli Ingegneri
della Provincia di
Roma
Ingegnere
08.01.2025 16:43:42
GMT+02:00

