

**PRECISAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA**

**Illustrissima Dott.ssa Miriam Iappelli  
Giudice Delegato  
presso Cancelleria Sezione IV°  
del Tribunale Civile di Roma**

*Oggetto: Precisazione alla perizia di stima relativa alla Esecuzione Immobiliare R.G. n. 819/2023  
Regolarità urbanistica ed edilizia*

\* \* \*

Il bene fa parte di un complesso immobiliare composto di 3 villini di cui ai progetti 960/62 lic. 720 del 21/03/62 per il villino 1; 958/62 lic. 722 del 21/03/62 per il villino 2; **959/62 lic. 721 del 21/3/62** per il villino 3, edificio di cui fa parte il bene pignorato.

Successivamente è stata presentata variante in corso d'opera con **prot. n. 23976/1968** con parere favorevole del 23/07/1968 (Allegato 8 – Progetto, pagina 16).

Si precisa che la licenza n. 721 del 21/03/1962 non era presente all'interno del fascicolo richiesto.

La planimetria catastale risulta, inoltre, conforme al progetto presentato in variante (prog. n. 23976/68) ma lo stato dei luoghi è difforme sia al progetto che alla planimetria catastale, in quanto la finestra posta sul muro di confine con la chiostrina non è presente, inoltre nella parte esterna è stata realizzata una scala in ferro di collegamento con il lastrico solare ad uso comune posto al piano terra.

In conclusione per le difformità rilevate si dovrà procedere alla regolarizzazione e sarà necessario presentare una SCIA in sanatoria di ripristino presso il Municipio di appartenenza con successivo accatastamento DOCFA i cui oneri e pratiche urbanistiche, da espletare attraverso un tecnico, sono quantificabili a corpo in circa € 4.000,00 a cui si sommano circa € 4.000,00 per i lavori. Pertanto il prezzo finale di stima è di 122.620,00 € (130.620,00€ - 8.000,00€).

\* \* \*

Con osservanza.

Roma, 21 ottobre 2024

**Arch. Ugo Caminiti**