

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Esecuzioni immobiliari

G.E. D.re STEFANO PALMACCIO**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E N. 114/2024 .*****Chiarimenti Relazione di Consulenza
Tecnica di Ufficio*****C.T.U. geom. Giuseppe Mineo - Via Glasgow n. 58f - Ladispoli - 00055****Condizione di regolarità urbanistica-edilizia dell'immobile**

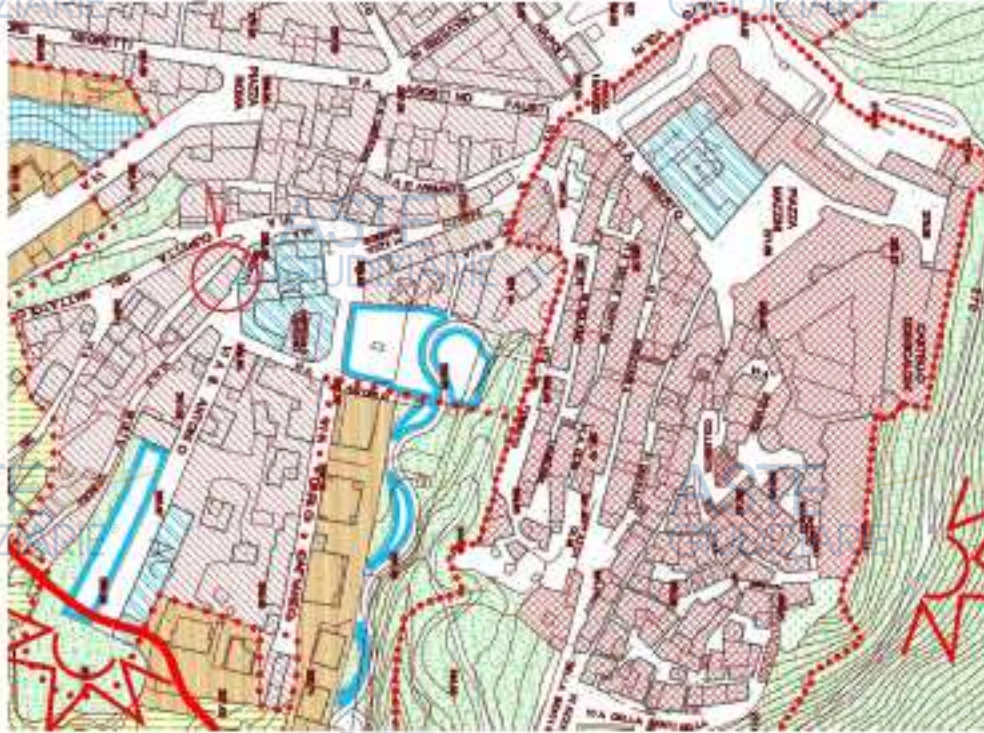
Il sottoscritto Geometra Giuseppe Mineo, quale c.t.u. per la procedura esecutiva al n. 114/2024 R.G.E. fornisce di seguito maggiori chiarimenti in merito alla situazione di regolarità urbanistica edilizia dell'immobile oggetto di stima.

In primo esame nell'operazioni peritali si è controllata la presenza di documentazione agli atti depositati o amministrativi per il reperimento di estremi di titoli edilizi o atti in virtù dei quali si riconducesse alla costruzione dell'immobile, ma non si sono rintracciati documentazioni in merito ma solo l'indicazione di fabbricato antecedente al 1 settembre 1967 come riportato nell'atto notarile pubblico del 30/11/2005.

Poiché occorre avere degli elementi certi riguardo l'edificazione del fabbricato, il sottoscritto ha eseguito accesso agli atti all'Ufficio Tecnico comunale di Bracciano, senza riferimenti di numeri di licenze/concessione o di date, ma con dati

di toponomastica e dati catastali, e pur individuando l'ubicazione esatta del fabbricato non sono emerse licenze edilizie o altri titoli, ma tuttavia tramite l'accertamento della zona di P.R.G. e il reperimento delle tavole grafiche con legende dello stesso, e copia delle Norme Tecniche di Attuazione, è stato possibile risalire con certezza al periodo di appartenenza della costruzione, e per maggiore completezza si inserisce il seguente grafico 1) della Tav. 27_D del P.R.G. di Bracciano con indicazione del fabbricato cerchiato in rosso;

1) Tav. 27_D



Il fabbricato si trova nel centro storico di Bracciano e
più precisamente come descritto nella Legenda di seguito riportata grafico 2)

pavimentazione, che consiste in piastrelle chiamate "cementine" realizzate a basso costo con miscuglio di cemento e sabbia e spesso con disegni geometrici, come si può vedere dalle foto allegate in perizia, tipiche comunque degli anni dei primi del 1900.

Sulla base di quanto sopra esposto il sottoscritto ha concluso nella perizia depositata che il fabbricato è stato edificato in data antecedente al 1 settembre 1967.

Al fine di una migliore completezza ed a maggiorazione di quanto già concluso, nella fase di questi chiarimenti il sottoscritto ha effettuato, visto la vetustà del fabbricato, un accesso agli atti catastale per la ricerca di una planimetria storica catastale antecedente all'attuale, ricerca non eseguita in fase di perizia. Tale ricerca ha dato buon esito in quanto è stata reperita in data 29/05/2025 la planimetria storica catastale, che riporta esattamente la planimetria dell'unità immobiliare e l'accertamento generale della proprietà urbana con scheda n. 11242060 (Regio Decreto-Legge n. 652 del 13 aprile 1939) e l'indicazione in alto a sinistra della data di presentazione in catasto del 31/12/1939.

Tale documento certifica l'esistenza dell'immobile alla data antecedente al 1 settembre 1967 ma anche antecedente alla Legge urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942, ponendo data certa al 31/12/1939.

Si allega, di seguito alla presente, Planimetria catastale storica.

LI, 04.06.2025

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Geom. Giuseppe Mineo

