

Esecuzione Immobiliare R.G.E.I. 231/2015**Controdeduzioni alle nuove osservazioni**

A seguito della lettura delle nuove odierne osservazioni depositate si evidenzia quanto segue:

- Non si ravvede la richiesta di maggiori specifiche sull'epoca di realizzazione degli abusi dovendo invece in questa sede rilevare l'entità degli abusi.
- Appare pretestuosa la richiesta di maggiori specifiche sulle superfici realizzate abusivamente in quanto è chiaro che la stessa è deducibile sottraendo dalla superficie allo stato attuale quella assentita mediante titolo edilizio tenendo in considerazione che una porzione di quest'ultima risulta in parte trasformata ad uso diverso e pertanto può essere portata in pristino e riutilizzata; per questa ultima non si è ritenuto di applicare il costo di demolizione.
- In merito alla stima del Valore d'uso non essendo intervenuto provvedimento demolitorio da parte del dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ai sensi dell'Art. 31 del DPR 380/2001 per gli 'Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali' si è ritenuto più opportuno stimare il costo di messa in pristino, privilegiando l'utilizzo a lungo termine di quanto regolarmente costruito.
- Non si ritiene di dover valutare la cubatura residua in presenza di vincolo stabilito con Atto d'obbligo trascritto, se non collegandolo ad un progetto in accordo tra tutti gli enti preposti e ai requisiti soggettivi del richiedente che ad oggi non è in alcun modo valutabile non conoscendo la natura degli eventuali interventi futuri.
- in merito alla stima dei costi di demolizione non essendo possibile reperire la corretta voce nella 'Tariffa dei prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023' in quanto non presente idonea voce e come usualmente per lavorazioni non perfettamente rispondenti alle specifiche necessità, si è fatto riferimento ad analisi desunte da ricerche di mercato mediando valori riferibili a materiali e tecniche costruttive eterogenee come quelle in oggetto. Quanto stimato dal precedente CTU è comunque riferibile al 2017.

Palestrina 31/03/2025

