

**INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA DELL'IMMOBILE SITO IN TERNI VIA MANARA N. 7 DI PROPRIETA'
DEL SIG. ██████████**

Liquidazione del patrimonio: ██████████ E ██████████ (N. 2/2022)

Giudice: dott.ssa Francesca Grotteria

Liquidatore: dott. Tommaso Onori

PREMESSA

Il sottoscritto geom. Paolo Trabalza, con studio in Terni via G. Ferraris n. 38, iscritto all'Albo Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Terni con il n. 860, a seguito dell'incarico ricevuto dal Liquidatore Dott. Tommaso Onori per l'integrazione della perizia depositata il 23.03.2022 come allegato alla relazione particolareggiata dell'OCC, specifica quanto appresso.

Lo scrivente preso atto della dichiarazione del proprietario dell'immobile sulla data di realizzazione dell'abuso come descritto in perizia, precisamente nell'anno 2010 (vedi allegato n. 1), fa presente che tale difformità è regolarizzabile mediante variazione catastale per modifiche interne.

I costi per la regolarizzazione catastale comprensivi di diritti catastali ammontano ad Euro 600,00 (Euro 550,00 prestazione Euro 50,00 diritti catastali) oltre oneri di legge.

Le norme regionali in vigore dal 2004 all'aprile del 2018 (Legge Regionale 1/2004 a successiva Legge Regionale 1/2015) infatti annoveravano fra gli interventi di edilizia libera le "opere interne" che, conseguentemente, non erano soggette alla presentazione di pratica edilizia ma esclusivamente della regolarizzazione catastale, come confermato dalla circolare della Regione Umbria legge n. 120 del 11 settembre 2020 misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.

Si ribadisce che l'abuso consiste nella demolizione del fondello divisorio fra soggiorno e cucina per la creazione di un unico ambiente "open space".

Infine, con riferimento alla trascrizione di atto costitutivo di fondo patrimoniale del 21.09.2012 (RP 7346 e RG 9558) gravante sull'immobile oggetto di stima, lo scrivente perito allega alla lettera "C" dichiarazione di assenso alla vendita rilasciata dai coniugi.

In particolare, l'allora OCC ed odierno Liquidatore, Dott. Tommaso Onori, preso atto delle previsioni contenute nell'atto a rogito Notaio Dott. Fulvio Sbrolli del 19.09.2012, repertorio 186808 e raccolta 38225, con il quale veniva costituito l'anzidetto fondo patrimoniale, confermava la non sussistenza di vincoli alla libera trasferibilità del bene immobile in questione previo consenso di entrambi i coniugi che veniva dallo stesso Liquidatore acquisito in data 22.11.2022 (si veda allegato "C").



Geom. Paolo Trabalza



studio tecnico
Via G.Ferraris n.38 – Terni
Tel.0744.424824 – 335.6780370
paolo.trabalza@gmail.com

Tanto dovevo.

Terni, 02/02/2023

Il Tecnico

Geom. Paolo Trabalza



Allegati:

- A) Dichiarazione del proprietario sull'epoca dell'abuso;
- B) Planimetria catastale attuale;
- C) Dichiarazione di assenso alla vendita

