

Oggetto: appartamento ubicato a Pomezia (RM) – via Svezia 58/h, edificio A, interno 4, piano terra
identificato in catasto fabbricati al foglio 34, particella 1802, sub 29, categoria A2, graffato 25

chiarimenti sulla conformità urbanistica e catastale

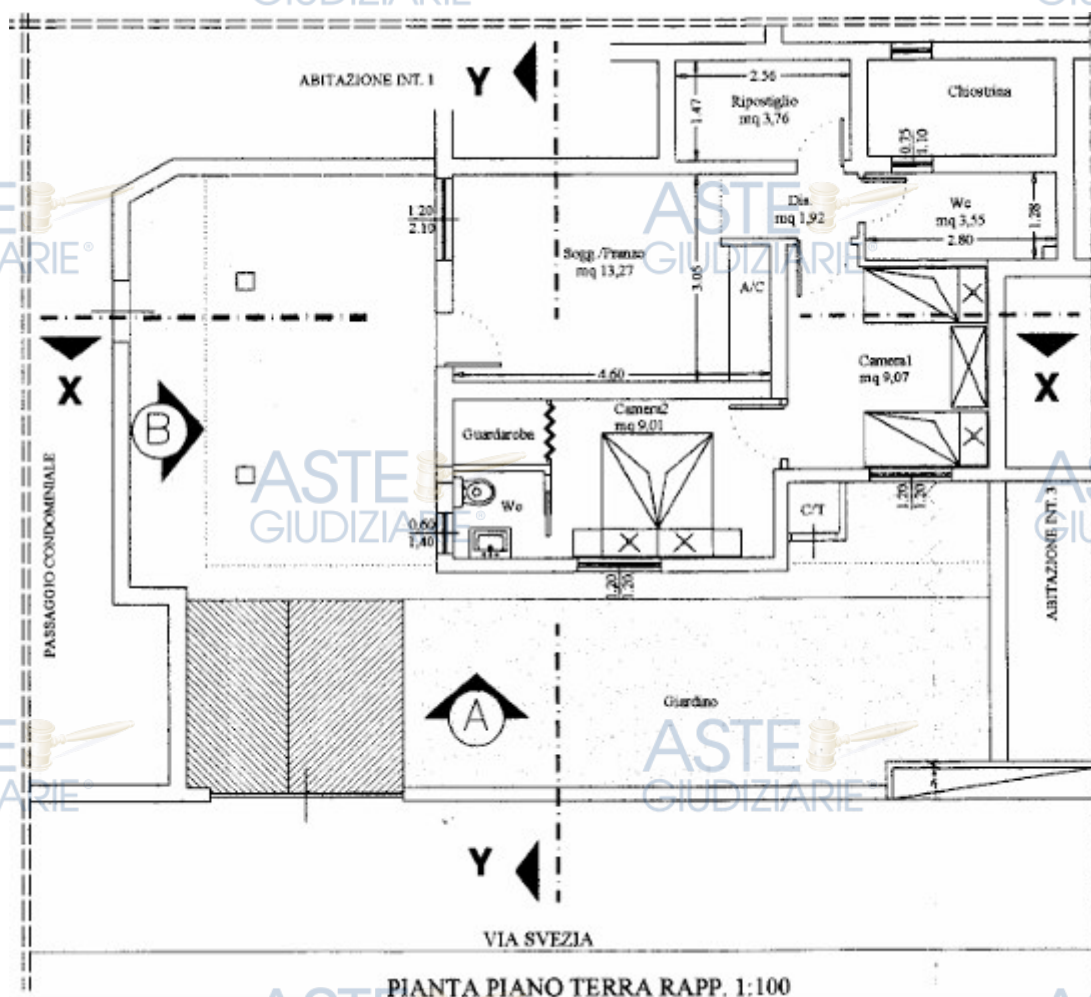
marzo 2025

Si tratta di un piccolo appartamento ad uso abitazione categoria A/2; è composto da soggiorno/pranzo con parete attrezzata a cucina, due camere di cui una con un piccolo bagno all'interno, un bagno più grande, un piccolo giardino alla quota della strada, e uno spazio pavimentato a terrazzo alla quota della porta di ingresso.

Riguardo alla conformità urbanistica:

Il fabbricato di cui è parte il bene in argomento risulta edificato con permesso di costruire numero 81 rilasciato dal Comune di Pomezia in data 25/7/2006 (All.1), pratica edilizia numero 7927 ottenuta in base a richiesta presentata l'11/4/2006 prot.n.29327 e successive integrazioni del 21 giugno 2006 protocollo numero 50691 e successive varianti eseguite con le D.I.A. presentate ai sensi del comma 2 art.22 del DL380/01 rispettivamente il 12 marzo 2007, il 25 giugno 2007, e il 9 gennaio 2008. La comunicazione di Fine Lavori è stata presentata al Comune di Pomezia in data 21 gennaio 2008. Il certificato di abitabilità è stato richiesto dalla Ditta costruttrice in data 7 febbraio 2008; ed è stato rilasciato dal Comune di Pomezia in data 18/4/2008 prot.0031418. Cfr. Allegati 1, 1a, 2, 2a, 3, 3a, 4, 4a, 5.

Lo stato di fatto constatato col sopralluogo d'ufficio risulta realizzato con DIA prot. 94166-13 (cfr. All.6 e All.6a); ed è rappresentato in questa pianta. Per quanto sopra esposto risulta la conformità urbanistica e quindi non sono presenti abusi da sanare.



Riguardo alla conformità catastale:

L'immobile è identificato in catasto fabbricati al foglio 34, particella 1802, sub 29, categoria A2, graffato 25.

Non vi è corrispondenza tra lo stato di fatto e la planimetria esistente agli atti del catasto; pertanto non sussiste la conformità catastale. Necessita l'aggiornamento della planimetria catastale che comporta i costi, a carico dell'aggiudicatario, già indicati nella perizia depositata; tali costi sono decurtati dal valore del bene stimato in perizia.

Lo scrivente c.t.u conferma la stima del bene come da perizia già depositata.

Data: 3 marzo 2025

il c.t.u. Arch. Simone Martini

Allegati:

- 1 pratica edilizia 7927 PC 81-06
- 1a pratica edilizia 7927 PC 81-06 elaborato grafico
- 2 pratica edilizia 7927 DIA 19878-07
- 2a pratica edilizia 7927 DIA 19878- 07 elaborato grafico
- 3 pratica edilizia 7927 DIA 54152-07
- 3a pratica edilizia 7927 DIA 54152- 07 elaborato grafico
- 4 pratica edilizia 7927 DIA 1611-08
- 4a pratica edilizia 7927 DIA 1611-08 elaborato grafico
- 5 pratica edilizia 7927 agibilità del 2008
- 6 pratica edilizia 7927 DIA PERRETTA prot. 94166-13
- 6a pratica edilizia 7927 DIA 94166-13 elaborato grafico
- 7 planimetria catastale