

Es. Imm. n. 423/2004 BANCA POPOLARE DI BERGAMO c/ Giudice: Dott.ssa Raffaella Calvanese.

**NOTA DI PRECISAZIONE.**

Illustrissimo Sig. Giudice Dott.ssa Raffaella Calvanese,

il sottoscritto Ctu Marco Masi nominato nella procedura esecutiva in epigrafe ad integrazione della relazione di consulenza tecnica d'ufficio depositata, precisa quanto segue.

La costruzione corrisponde in parte al progetto approvato, tranne:

a) al piano terra non risulta realizzata una parete divisoria nel soggiorno e il divisorio della cucina;

Risulta realizzato in aumento quanto segue:

b) al piano terra un vano esterno, in adiacenza al soggiorno, di mq. 14,50 e altezza 2,70. Detto vano non può essere sanato in quanto trattasi di zona con vincolo paesaggistico e quindi dovrà essere demolito, come da relazione peritale. Ai fini della valutazione detta superficie non è stata inserita, a tutt'oggi il Comune di Rocca di Papa non rilascia il condono in oggetto, in quanto è presente il vincolo paesistico;

c) al piano terra un piccolo vano accessorio di mq. 1,00 circa per il posizionamento della caldaia;

d) nella soffitta la realizzazione di due divisori in muratura e un bagno;

e) lungo la falda del tetto sono stati realizzati due abbaini anziché uno come riportato nel progetto.

Le difformità di cui alle lettere c), d), e), potranno essere sanate presentando una doppia conformità ai sensi della legge n.105/24 - art.36 e 36bis L.380/2001 e quella alla lettera a) con la presentazione di una Cila a sanatoria.

Il valore dell'immobile è pari ad € 122.144,34 compresa la riduzione di € 17.603,66 per il ripristino dello stato dei luoghi.

La copia del grafico di progetto è sprovvista della firma del dirigente, a tal proposito è stata rilasciata dal Comune di Rocca di Papa una certificazione di validità del progetto che si allega alla presente.

Velletri, 06.12.2025

Ctu Marco Masi

