

studio tecnico geom. Evandro Stefanoni 01027 Montefiascone VT via della rocca 11

tel. 0761825840-Pec evandro.stefanoni@geopec.it

TRIBUNALE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare Post Legge 80: n° di Ruolo generale 202/2017
CREDITORE SIG.RA FIORE MELACRINIS ANTONELLA (persona fisica) / DEBITORE

G. E. DOTT. ANTONINO GERACI .

Il sottoscritto CTU geom. Evandro Stefanoni , in merito alle richieste del Dott. Cecchini (custode) integra la relazione in base alle richieste a me pervenute :

- 1) Costi della riduzione in pristino dell'appartamento.
- 2) Nuovo Quadro Sinottico del lotto A.
- 3) Estratto di matrimonio .
- 4)Atto di costituzione del fondo patrimoniale .

INTEGRAZIONE :

- In Merito alla Regolarità urbanistica delle unità immobiliari esegutate.

Il C.T.U. ha inoltre provveduto alla verifica della regolarità urbanistica del bene sottoposto a pignoramento, recandosi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di VITERBO . L'immobile è stato realizzato in virtù della Concessione Edilizia N° 2169 del 10/05/1989 e successiva variante pratica edilizia 161/1989.

Occorre tuttavia ricordare che a seguito del sopralluogo si riscontrano incongruenze tra il rilevato , l'autorizzato e la planimetria catastale depositata in catasto.

Nell'appartamento al terzo piano si trova un ABUSO EDILIZIO che consiste nella chiusura con infissi in alluminio e vetro di un balcone porticato per mq 7.80 e mc 22.62.

Attualmente non esistono CONDONI EDILIZI o SANATORIE tali da permettere la regolarizzazione dello stesso , per cui per rendere CONFORME il bene :

Foglio 195 Particella 532 Sub 21 Zona Censuaria 1 Cat. A/2 Cl. 2 piano 3° e 4° Cons. 6 vani Rendita € 666.23 , bisogna ripristinare l'immobile come in origine e cioè togliere gli infissi in alluminio e vetro serviti per chiudere il balcone porticato ora esistente .



studio tecnico geom. Evandro Stefanoni 01027 Montefiascone VT via della rocca 11

tel. 0761825840-Pec evandro.stefanoni@geopec.it

- Riduzione in pristino dell'appartamento.

Questo termine nel campo dell'Urbanistica indica in generale quell'obbligo verso un immobile di rimuovere, di "ripristinare" lo stato dei luoghi esistente, poiché realizzato in assenza delle necessarie autorizzazioni edilizie e pertanto ritenuto "abusivo" e privo di titolo abilitativo; diviene pertanto necessario, laddove non già prescritto da un organo preposto al controllo edilizio, il ritorno al precedente stato "legittimo" (accertato quest'ultimo da un'idonea autorizzazione amministrativa), al fine di ricostruire la regolarità urbanistica dell' immobile stesso.

a modesto giudizio dello scrivente, trattandosi sicuramente di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, necessiterà presentare un'opportuna istanza di C.I.L.A.

Occorre pertanto come spiegato sopra una pratica edilizia :

- Progetto di ripristino stato Autorizzato (comunicazione inizio lavori asseverata - CILA).
- nomina di un direttore dei lavori
- nomina di un impresa con DURC

- Costi :

Diritti di segreteria per presentazione pratica di un professionista abilitato

€ 250.00

Redazione progetto e comunicazione inizio lavori asseverata

€ 750.00

Pagamento Sanzione da allegare alla pratica

€ 1.250.00

Direzione dei Lavori

€ 500.00

Esecuzione Manuale dei lavori considerando un operaio ed due manovale per 2 giorni lavorativi con trasporto a discarica dei materiali

€ 800.00



studio tecnico geom. Evandro Stefanoni 01027 Montefiascone VT via della rocca 11

tel. 0761825840-Pec evandro.stefanoni@geopec.it

Considerando quanto sopra scritto L'importo totale per la messa in pristino dell'appartamento è di

€ 3.550.00 (tremilacinquecentocinquanta/00)

**TOTALE COMPENDIO PIGNORATO A unità immobiliare foglio 195
particella 532 sub 21 piano terzo e quarto è di € 187.516,00 - 3.550,00 =
183.966,00 € .
(centoottantatremilanovecentosessantasei / 00).**

Allegati :

- quadro sinottico compendio A

- estratto di matrimonio

- atto di costituzione fondo patrimoniale

VITERBO li 26//08/2019

IL C.T.U
Geom. Evandro Stefanoni



