

ALL'ILL.MO SIGNOR GIUDICE DELL'ESECUZIONE

DOTT. F. CINA

DEL TRIBUNALE DI LATINA.

OGGETTO: Integrazione a Consulenza tecnica d'ufficio nella vertenza esecutiva [REDACTED] Altri contro [REDACTED] a seguito di provvedimento del Sig. Ill.mo G.E. del 29.07.2015.

R.G.E. n. 151/91.

PREMESSA.

Il sottoscritto **Dott. Arch. Sciacca Stefano**, domiciliato a Latina Viale G. Marconi 10/a, nominato il 12.10.2010 C.T.U. nella vertenza indicata in oggetto, in sostituzione del precedente CTU Per. Agr. Francesco Sciacca, ha ricevuto il giorno 03.08.2015 una comunicazione tramite fax da parte della Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Latina a mezzo della quale gli veniva notificata la disposizione del Sig. Ill.mo G.E. datata 29.07.2015, ovvero il seguente quesito:

" assegna al CTU già incaricato termine di giorni 60 per integrare la perizia di stima indicando i costi di demolizione;"

In seguito al ricevimento del quesito integrativo, il sottoscritto ha svolto le opportune indagini e ha riesaminato la perizia espletata e quanto già risulta agli atti della procedura. Il risultato delle indagini e valutazione viene meglio specificati nei punti seguenti della presente integrazione di relazione.

1.- SANABILITA' DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE

Da quanto emerso dalla documentazione in atti presente presso il



Comune di Aprilia, Ufficio Condono, i beni immobili oggetto di pignoramento sono stati realizzati abusivamente. Per tale abuso sono state presentate delle pratiche di sanatoria il giorno 19.12.1985 rispettivamente protocollate con i numeri 603 [REDACTED]

[REDACTED] 604 [REDACTED]

Per tali immobili a tutt'oggi non è stata rilasciata alcuna concessione in sanatoria e sono sprovvisti di dichiarazioni di agibilità.

Inoltre, da quanto asserito verbalmente dai tecnici dell'Ufficio Condono del Comune di Aprilia, gli immobili oggetto di pignoramento, per come si presentano allo stato attuale, ulteriormente ampliati rispetto a quelli per i quali sono state presentate le domande di sanatoria di cui sopra, non sono sanabili ai sensi delle vigenti leggi.

Al fine di avere idonea certificazione di quanto asserito dai tecnici del Comune di Aprilia il sottoscritto ha inoltrato, a mezzo raccomandata, il giorno 14.12.2011, formale richiesta di determinazione dello stato di sanabilità o meno di detti immobili.

A tutt'oggi, a distanza di circa 4 anni, ancora non ha ricevuto alcuna risposta all'istanza presentata presso il Comune di Aprilia.

Gli immobili (Lotto 1 più Lotto 2) occupano una superficie di circa totali 283 metri quadrati e si sviluppano per un'altezza di circa 7 metri. Nella loro complessità quindi occupano una cubatura di circa 1981 metri cubi. Tale cubatura da quanto appurato presso il Comune di Aprilia risulta realizzata abusivamente.

2- COSTI DI DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

Il sottoscritto al fine di valutare l'incidenza dei costi di demolizione di



quanto realizzato abusivamente sui terreni oggetto di pignoramento si attiene a quanto prescritto dal Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 41 del 28.08.2012 alla pagina 21 Capitolo 3 Punto 3.01.1.b essendo i manufatti edilizi abusivamente realizzati con struttura in cemento armato.

A tale capitolo e punto del BURL si prescrive quanto segue:

A 3.01 DEMOLIZIONI

A 3.01.1. Demolizione totale di fabbricati, sia per la parte interrata che fuori terra, questa per qualsiasi altezza, comprese tutte le opere provvisoriale, con esclusione dei ponteggi esterni, nonché gli oneri d'adempimento alle vigenti disposizioni per assicurare l'incolumità a persone e cose e ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte secondo le normative esistenti, eseguita con mezzi meccanici e con intervento manuale ove occorrente. I materiali della demolizione restano di proprietà dell'Amministrazione a giudizio della D.L. (la misurazione vuoto per pieno sarà fatta computando le superfici esterne dei vari piani, con esclusione di aggetti, cornici e balconi, e moltiplicando dette superfici per altezza dei vari piani da solaio a solaio, per l'ultimo demolito sarà preso come limite superiore di altezza il piano di calpestio del solaio di copertura, o dell'imposta del piano di copertura del tetto, per il piano inferiore si farà riferimento alla quota inferiore di demolizione).

Compreso il carico e il trasporto del materiale di risulta a discarica controllata, con esclusione degli oneri di discarica:



A 3.01.1.b. Per fabbricati in cemento armato, vuoto per pieno a mc € 14,46

Riportandosi a quanto descritto al punto precedente, ovvero che i manufatti edilizi realizzati abusivamente sui terreni oggetto di pignoramento (Lotto 1 più Lotto 2) occupano una cubatura totale di circa 1981 metri cubi e facendo riferimento a quanto prescritto dal BURL si calcolano i costi di demolizione così come segue:

mc. 1981 x € 14,46 = **€ 28.645,26**

Quindi da quanto sopra calcolato i costi di demolizione delle opere realizzate abusivamente saranno di totali € 28.645,26

(ventottomilaseicentoquarantacinque,26)

Si allega:

- Bollettino Ufficiale delle Regione Lazio per Opere Edili n.41 del 28.08.2012.

Il sottoscritto, nel depositare la presente integrazione, ringrazia la S.V. Ill.ma per la fiducia ripostagli.

Latina, 26.09.2015

Con osservanza

Il CTU

Arch. Stefano Sciacca

