

COMUNE DI Nemi

PROVINCIA DI ROMA

PLANIMETRIA RAFFIGURANTE LE DIFFORMITA' EDILIZIE
ABITAZIONE via dei Corsi n. 10 (Già 13900)

LOTTO N. 1

PROPRIETARIO : ██████████

Allegato alla Perizia tecnica Estimativa

TRIBUNALE DI VELLETRI
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 155/2023

IL C.T.U.



ELABORATO GRAFICO

STUDIO TECNICO
GEOMETRA
GIUSEPPE PAOLINI
via Roma, 13
00045 GENZANO DI ROMA
TEL. 3349816869

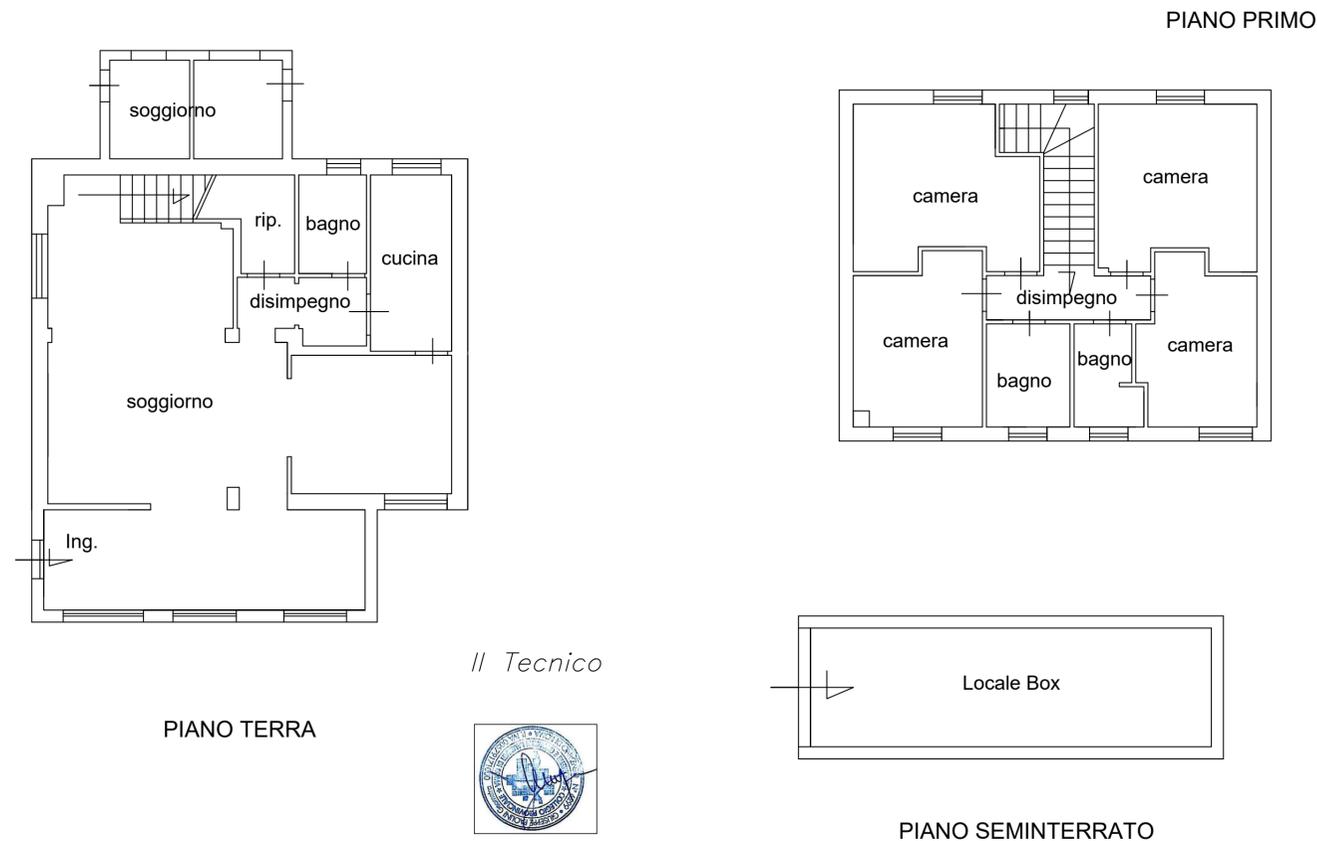
Licenza di costruzione pratica 274/C del 18/12/1971
Rinnovo licenza di costruzione 274/c del 14/12/1972
Variante pratica 274/c del 2/01/1974
Variante pratica 274/c del 07/12/1974

TAVOLA UNICA

DATA giugno 2024

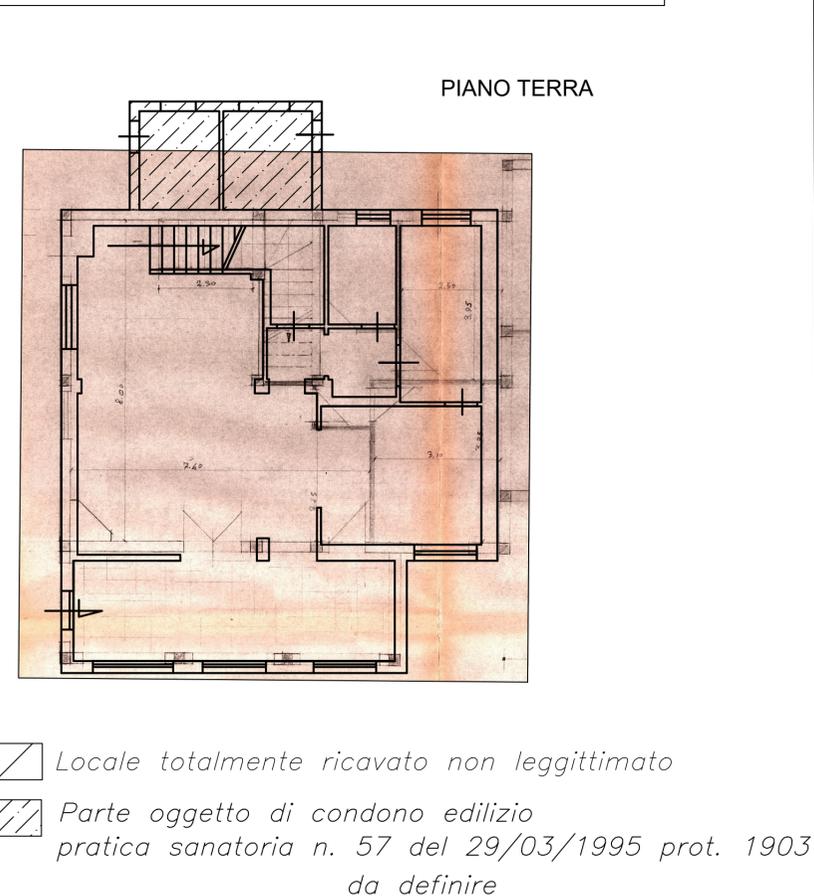
COMUNE DI NEMI
STATO ATTUALE

RILIEVO IN DATA 15/01/2024

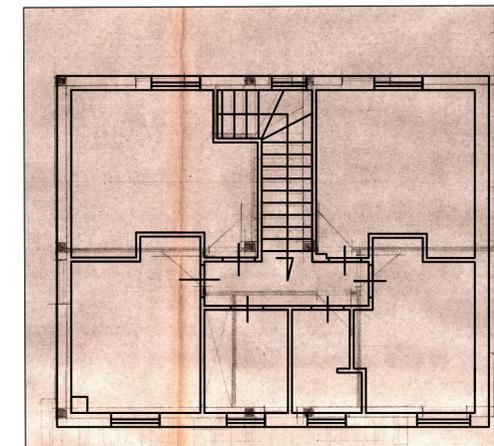


COMUNE DI NEMI
DIFFORMITA' RILEVATE

Sovrapposizione situazione reale al progetto



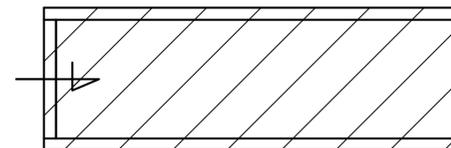
PIANO PRIMO



Il Tecnico



PIANO SEMINTERRATO



COMUNE DI NEMI

Relazione tecnica sulle difformità

Dopo aver eseguito l'accesso agli atti relativamente l'unità oggetto della procedura esecutiva, precisamente immobile sito in via dei Corsi n. 10 (ex 13900) Nemi (RM) , il sottoscritto CTU geom. Giuseppe Paolini, ha riscontrato quanto segue.

La porzione immobiliare in esame è stata assentita con i seguenti provvedimenti :

- Licenza di costruzione pratica 274/c del 18/12/1971;
- Variante pratica 274/c del 14/12/1972;
- Licenza di costruzione pratica n. 274/C del 02/01/1974;
- Variante pratica 274/C del 07/12/1974.

Nel fascicolo edilizio sono presenti copie dei grafici non timbrate e quindi non ritenute attendibili, mentre è presente il grafico della variante della seconda variante con il quale il sottoscritto ad eseguito le considerazioni che di seguito si esprimono.

Da quanto esposto nel presente elaborato, si è riscontrato che , sovrapponendo la situazione reale alla situazione progettuale assentita, vi sono delle discordanze che , in alcuni punti sono coincidenti, in altre in eccesso e in altre in diminuzione.

Tali discordanze essendo ritenute di piccola entità sono rientranti nella percentuale di tolleranza espresse nell'art. 34 bis del DPR 380/01 oggi in fase di aggiornamento in seguito del DL 69 /2024, decreto salva casa .

Nel calcolo volumetrico è stato inserito, come volumetria edificata e non come superficie coperta, il portico che, ad oggi risultante chiuso ed utilizzato come abitazione , guarnendo le aperture con infissi .

Il locale box risulta non legittimato da quanto risulta nel fascicolo edilizio visionato. Nella parte retro sono presenti due vani esterni (lavanderia e locale caldaia) per i quali è presente una pratica di condono edilizio n. 57 del 29/03/1995 prot 1903, ancora da definire che, oltre che interessa il condono per questi due locali tecnici, anche per aperture nell'edificio, ma non riscontrabile non essendo presente nel fascicolo , nessun grafico

Il Tecnico

