

La sottoscritta geom. Barbara Angelini, in qualità di CTU della procedura n. 118/2019, in riscontro alla pec del delegato alla vendita Dott.ssa Emanuela Zannoni del 20/04/2026 riguardante richiesta di chiarimenti in merito ai LOTTI 3 e 1, fa presente quanto segue:

- 1) Il LOTTO 3 individuato dalla particella n. 282 sub 4, nella visura catastale ha lo stesso indirizzo che aveva l'ex particella intera n. 282 da cui deriva, non potendo modificare in modo arbitrario la toponomastica, visto che l'accesso deve ancora essere definito, come meglio specificato al punto 2). Sarà cura dell'aggiudicatario, una volta eseguiti lavori di ristrutturazione o quant'altro ritenesse opportuno, presentare giusto aggiornamento catastale (necessaria per concludere l'iter burocratico di pratiche edilizie presentate dopo all'aggiudicazione) in cui si potrà anche indicare indirizzo definitivo, magari concordato con il Comune, visto che sarà opportuno fare richiesta anche di nuova numerazione civica.
- 2) Da quanto sopra esposto, a seguito di aggiudicazione del confinante LOTTO 2 (part. 278), questo con accesso da Via Salaria e considerato inoltre, che non risultano servitù trascritte in quanto il complesso immobiliare prima della perizia e della costituzione dei LOTTI era un unico compendio di proprietà, pare evidente che l'accesso al LOTTO 3 potrà avvenire dalla strada posta a nord del lotto, denominata Via Rossini. Tale strada, infatti, viene individuata come pubblica già nel Piano Regolatore, sia quello ancora vigente al momento della presentazione della perizia, che quello adottato in data 16/01/2024 **ancora da approvare**.

Al momento della presentazione della perizia, il LOTTO 3 ricadeva in una zona di concentrazione di nuovi edifici a prevalente destinazione commerciale e di servizio, in cui veniva già individuata la nuova viabilità che corrisponde all'attuale strada bianca posta sul lato nord del lotto in oggetto, precisamente sul proseguo della Via Rossini; PERTANTO, SI DEDUCE CHE LO STESSO LOTTO POTRA' AVERE ACCESSO DIRETTO DA STRADA PUBBLICA PREVISTA DAL PRG.

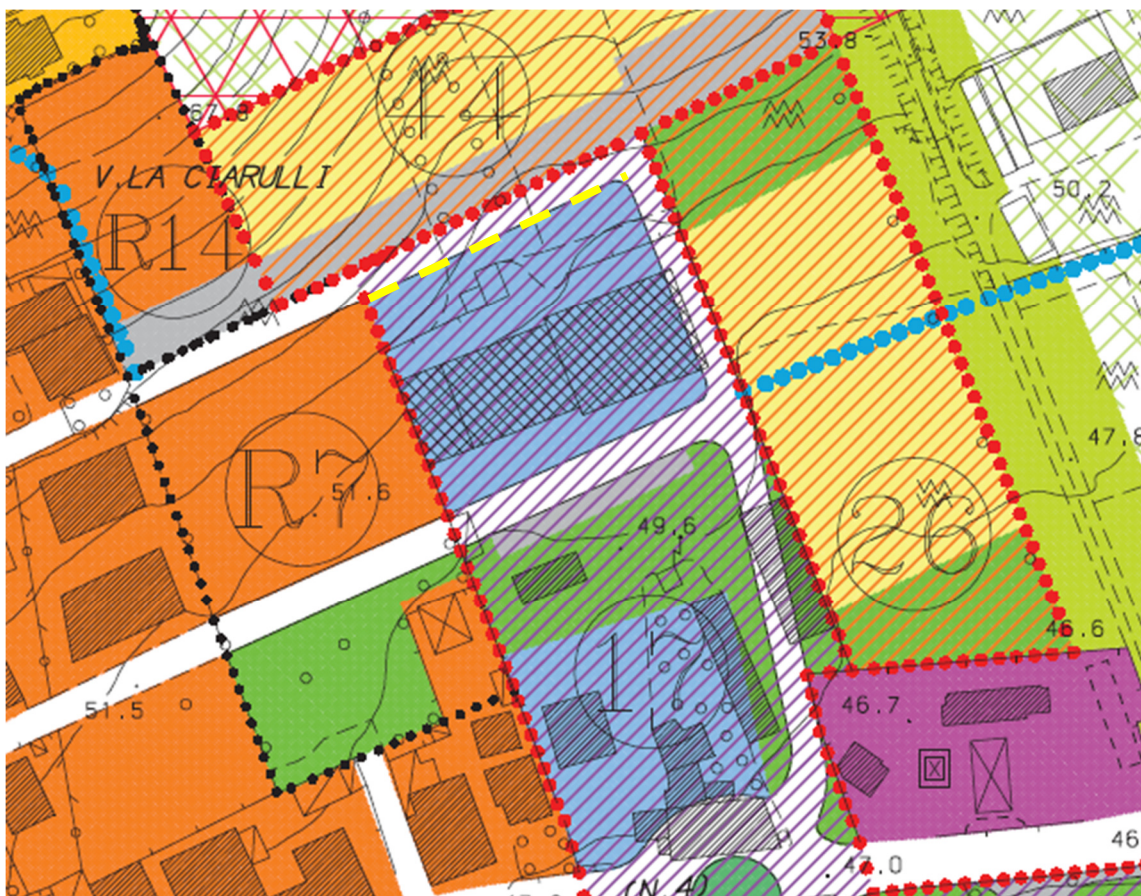


Figura 1 PRG VIGENTE

Nel nuovo PRG da approvare, la zona è rimasta pressoché invariata, “Tessuto prevalentemente commerciale” normato dall’art. 51 delle nuove NTA, con stessa indicazione della viabilità, come si evince dallo stralcio che si allega.

Quindi, in risposta a

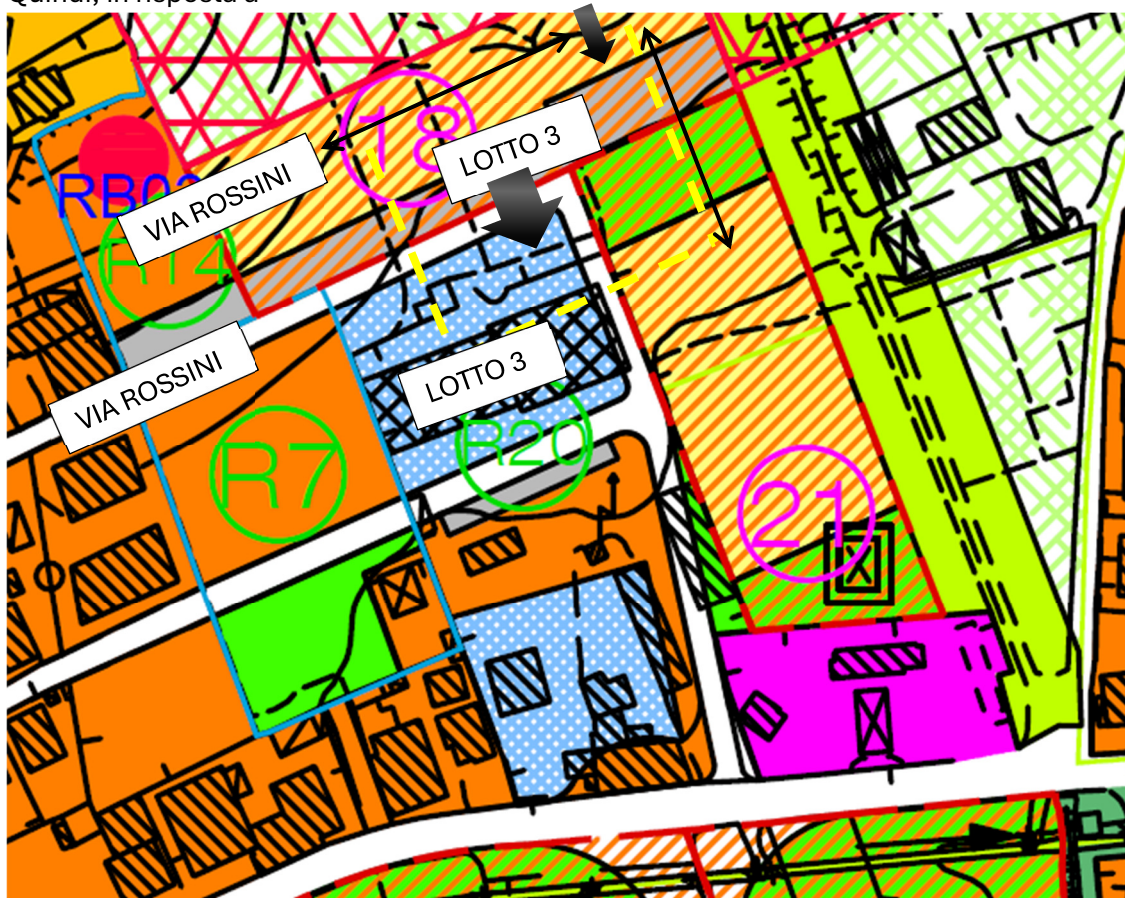


Figura 2 - PRG ADOTTATO

L’accesso, così come indicato nelle figure 1 e 2 è già presente sul posto, come è bene visibile nell’ortofoto con sovrapposizione catastale sottostante.

