

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

VIII^a SEZIONE CIVILE

GIUDICE ISTRUTTORE: dott.ssa A. GAGLIARDI

Integrazione Consulenza Tecnica d'Ufficio

nel giudizio civile N.R.G. 23005/2021

Massimini Claudio

contro

Massimini Robero

Il consulente tecnico d'ufficio

(prof. ing. Salvatore Minieri)



INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA N.R.G. 23005/2021

Ill.mo G.I. Dott.sa A. Gagliardi dell'VIII^a Sez. Civ. del Tribunale di Roma

1.PREMESSA

Con disposizione del 22 novembre 2024 della S.V.I. il sottoscritto si dichiarava disposto alla verifica della intervenuta regolarizzazione delle difformità rappresentate nella CTU.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Parte attrice con nota del 29.07.2025, in esecuzione dell'Ordinanza del 12.01.2022, depositava nel fascicolo telematico il file zippato contenente la pratica a completamento della Cila di Inizio e Fine Lavori a firma del geom. Marco Mezzoprete.

Con successiva nota del 03.10.2025, la medesima parte, depositava nel fascicolo telematico la comunicazione tramite mail del geom. Marco Mezzoprete relativa all'operazione di asportazione del ripostiglio armadio sul balcone dell'appartamento oltre n. 2 fotografie post intervento.

A seguito della consultazione degli atti depositati il sottoscritto CTU relaziona quanto segue. Dalla visura della pratica edilizia, C.I.L.A. trasmessa al municipio XIV° del Comune di Roma il 04.07.2025 prot. n° 86458, in sanatoria ai sensi dell' art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, si è accertato che la regolarizzazione edilizio-catastale delle difformità è stata compiuta attraverso:

- l'esatta rappresentazione grafica della traslazione del tratto di muratura tra l'ingresso ed il soggiorno;
 - l'esatta rappresentazione grafica dell'arretramento della porta di entrata all'ultima camera;
- in più è stato rimosso il ripostiglio in vetro ed alluminio, di circa 1 mq., che insisteva sul balcone prospiciente la cucina come dichiarato dal progettista e come attestano le foto prodotte.

Con la comunicazione di fine lavori e collaudo, trasmessa al municipio in data 17/07/2025 prot. n. 92033, veniva allegata la variazione catastale della planimetria.



La planimetria catastale oggetto di denuncia di variazione, per diversa distribuzione spazi interni, presentata all'Ufficio Provinciale di Roma – Territorio Servizi Catastali, in data 10.07.2025 prot. n. RM0485349, (ved. planimetria catastale all.to n° 1), a firma del geom. Marco Mezzoprete, risulta ora conforme allo stato dei luoghi.

Gli identificativi catastali risultano (ved. visura catastale all.to n° 2):

foglio 197, p.lla 563, sub 501, z.c. 5 cat. A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, R.C. € 1.036,79.

L'intestazione catastale: Massimini Roberto ½ prop., Massimini Carlo, Daniele ed Emanuele 1/6 ciascuno.

L'esatta intestazione catastale è in atti dal 22.01.2024 a seguito della Successione ex lege di Massimini Claudio del 26.09.2023 Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 88888 n. 555348 registrato in data 19/12/2023 - Trascrizione n. 5046.3/2024 Reparto PI di ROMA 1.

In definitiva le Autorizzazioni edilizie, citate in relazione tecnica del 30.06.2023, 2° quesito, e cioè:

- la Licenza Edilizia n. 521 del 03.03.1962, su progetto 50789/61;
- la Licenza Edilizia (Voltura) n. 26/A del 23.01.1963;
- la Licenza Edilizia (Variante) n. 293/D del 22.10.1964;
- Il Certificato di Abitabilità n° 72 del 22.01.1965;
- la Concessione in Sanatoria n. 344726 del 14.10.2010;

unitamente alla C.I.L.A. in sanatoria prot. n° 86458 del 04.07.2025, in questione, consentono la commercializzazione dell'immobile secondo l'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni, ai sensi del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 46.

3. Conclusioni

Il sottoscritto ribadisce quanto sopra esposto, ringrazia la S.V.I. per la fiducia accordata e resta a disposizione per ogni qualsivoglia chiarimento.

Roma, lì 13.10.2025



(Il ctu prof. Ing. Salvatore Minieri)



Allegati:

- Planimetria catastale (all.to n° 1);
- Visura catastale (all.to n. 2).

