

Tribunale di Roma

Sezione EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Giannini Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 273/2024 del R.G.E.

promossa da

BCC NPLS 2018-2 SRL CON SEDE IN CONEGLIANO (TV)

contro

***** Codice fiscale: *****

***** Codice fiscale: *****

INTEGRAZIONE E AGGIORNAMENTO DELLA PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Il sottoscritto esperto stimatore Arch. Roberto Giannini, ad integrazione e correzione di mero errore materiale nella parziale mancata lettura dei bollettini pagati dell'oblazione dovuta autodeterminata ed oneri concessori,

dichiara e rettifica con la presente integrazione

che dalla documentazione ricevuta dall'UCE (già in allegato alla perizia) risulta che le somme dovute come autodeterminate nella domanda di Sanatoria Edilizia ex lege 326/2003 e L.R. 12/2004 prot. 568407 del 19/04/2005 (fascicolo U.C.E. 41158 - già allegata alla perizia) complessivamente ammontanti ad euro 7.215,00, sono state interamente versate come risulta dai bollettini postali in atti ricevuti dall'U.C.E. – in particolare:

- è stata pagata l'intera somma autoliquidata dovuta a titolo di oblazione di euro 3.900, come risulta dalle ricevute n. 106 del 9/12/2004 uff. postale 55/586 per acconto euro 1.700 sul C/C n. 255000;
- n. 80 del 30/05/2005 uff. postale 55/586 per euro 1.100 sul C/C 255000 (2a rata);
- e n. 31 del 30/09/2005 uff. postale 55/586 per euro 1.100 sul C/C 255000 (3a rata);
- è stata pagata l'intera somma autoliquidata dovuta a titolo di anticipo del contributo concessorio di euro 2.925, come risulta dalle ricevute n. 105 del 09/12/2004 uff. postale 55/586 per euro 877,50 sul C/C 60841004;
- n. 149 del 30/06/2005 uff. postale 55/586 per euro 1.023,75 sul C/C 60841004 (2a rata);
- e n. 79 del 24/04/2006 uff. postale 55/586 per euro 1.023,75 sul C/C 60841004;



- è stato pagato il contributo integrativo regionale, come risulta dalla ricevuta n. 104 del 09/12/2004 uff. postale 55/586 per euro 390 sul C/C 785014.

Che inoltre:

- l'area su cui sorge il fabbricato in oggetto non è sottoposta ad alcuno dei vincoli di cui all'art. 32 comma 3 della suddetta legge n. 47/1985;

- che il comune non ha provveduto ad emettere provvedimento di sanatoria alcuno nei termini di legge;

la pratica di condono edilizio sopra menzionata è tutt'ora in corso, non essendo intervenuto comunque nessun provvedimento comunale di rigetto della suddetta domanda;

la detta oblazione, nonché gli oneri concessori e i contributi integrativi regionali, corrispondono, salvo errori di calcolo e conteggi finali dell'U.C.E., a quanto effettivamente dovuto;

- non sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge n. 47/1985.

Che a seguito del pagamento delle somme autodeterminate versate, si devono stornare (*in rettifica alla perizia per mera mancata lettura dei bollettini delle rate successive*) a carico dell'immobile le 2° e 3° rate dell'oblazione e degli oneri concessori per un importo da considerare a favore pari ad euro 1.100,00 + 1.100,00 + 1.023,75 + 1.023,75 = euro 4.247,50 che si intendono a favore del valore commerciale dell'abitazione già stimata in euro 206.212,00 per un importo lordo aggiornato di euro 210.459,50 da scontare al 10% per alee varie in ottemperanza alle disposizione del tribunale per un valore di stima da porre in vendita arrotondato ad euro 189.000,00.

Si ottiene il seguente schema aggiornato:

Identificativo corpo LOTTO UNICO	Superficie convenzionale	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - VIA SAN DONATO DI NINEA n. 24, edificio A, interno 2, piano 3	118,40 mq	100,00%	€ 189.000,00
Bene N° 2 - Garage Roma (RM) - VIA SAN DONATO DI NINEA n. 26, edificio B, interno 30, piano S1	33,00 mq	100,00%	€ 25.000,00

Valore finale di stima LOTTO UNICO: € 214.000,00

Roma 7 ottobre 2025

L'esperto stimatore

Arch. Roberto Giannini



ROBERTO GIANNINI
ORDINE ARCHITETTI ROMA
ARCHITETTO
07.10.2025 13:08:39 GMT+01:00

