

TRIBUNALE CIVILE DI CIVITAVECCHIA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Giudice Esecuzione: Dott. Stefano Palmaccio
ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 285/2018

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Per la quantificazione del canone di locazione di mercato delle unità immobiliari oggetto dell'esecuzione.

Il sottoscritto ing. Claudio Zoffoli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Prov. di Roma con il n.A29551 di iscrizione, con studio in Ladispoli alla via Flavia n.80, nominato C.T.U. dalla S.V.I. nella procedura di esecuzione immobiliare di cui in epigrafe, avendo espletato il mandato conferitogli, rassegna la seguente relazione tecnica in formato telematico.

Firmato il CTU
Dott. Ing. Claudio Zoffoli



Sommario

1. PREMESSA	3
2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA	4
3. CONCLUSIONI	5



I.PREMESSA

Con ordinanza del 16/12/2023 la S.V. invitava il sottoscritto CTU a fornire chiarimenti riguardo le difformità urbanistiche rappresentate dal tecnico di parte eseguita riguardo alla unità immobiliare compresa nel Lotto 4:

. Locale Garage distinto al catasto urbano al Foglio 23, Particella 1228, Sub 5 con accesso da via Braccianese Claudia nn 39a/39b,

facente parte del fabbricato oggetto della esecuzione sito in via San Sebastiano n. 6c Tolfa (RM).

Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.



2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Il CTU nei giorni seguenti la richiesta ha provveduto ad effettuare una richiesta ulteriore di accesso agli atti del Comune di Tolfa.

I tecnici del comune hanno reperito la documentazione relativa al Locale Garage facente parte del Lotto 4 dell'edificio esecutato con ingresso prospiciente su via Braccianese Claudia nel comune di Tolfa.

Per la costruzione del fabbricato è stata istituita una pratica edilizia su richiesta del sig.

del 12/3/1987 ed è stata data la Concessione per esecuzione lavori n. 241 del 06/4/1987.

I lavori hanno avuto inizio il 20/7/1987 e sono terminati il 09/11/1990.

I costi di costruzione risultano regolarmente pagati.

La costruzione è avvenuta seguendo le prescrizioni previste dal Piano Particolareggiato della zona ai sensi della legge n. 457 del 05/8/1970.



3. CONCLUSIONI

In ottemperanza al mandato, lo scrivente ha proceduto al reperimento della documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico, analizzando i singoli beni oggetto di indagine onde pervenire, in conclusione, che l'immobile ricompreso nel Lotto 4 dell'esecuzione è stato costruito in modo conforme agli strumenti urbanistici dell'epoca del Comune di Tolfa.

Ritenendo di aver bene e compiutamente assolto al mandato conferitomi, il sottoscritto ingegnere Claudio Zoffoli rassegna la presente relazione corredata dagli allegati.

Ladispoli, 15/02/2024

Il C.T.U. dott.ing. Claudio Zoffoli

