architettura ingegneria
arch. carlo de angelis

Consulente Tecnico del Tribunale di Velletri

Via Privata Iori, 3 – 00049 Velletri (RM)

mail: carlodeangelis7@gmail.com – cell. 347688020727/04/2023

TRIBUNALE DI VELLETRI
RG 2471/2020-G.I. Dott. Enrico COLOGNESI- Udienza: 17.01.2024

DU.MA. srl

contro

[redacted]

L' Esperto con la presente relazione integrativa, richiesta dal GE dr. Colognesi, intende rispondere al Magistrato nel (...) " ***verificare quanto agli immobili di cui al progetto in quota degli esecutati la esitabilità (ed i costi) della domanda di sanatoria generale presentata, anzi per come richiesto (...)***".

Lo scrivente ha inviato all'ufficio tecnico del Comune di Colleferro una richiesta relativa alla esitabilità ed ai costi relativi ai fabbricati rurali sui quali risulta presentata istanza di condono edilizio, ai sensi della legge 47/85 prot. 4265 del 01.04.1986, ancora in fase di definizione e precisamente:

- **part.lla 229 (tettoia e stalla), part.lla 231 (fienile) part.lla 232 (depositi ed autorimessa) e parte della part.lla 230 (stalla), realizzati nell'anno 1976;**
- **parte della part.lla 230 adibita ad abitazione di due piani è stata realizzata nell'anno 1980.**

- [RIF.PROT.:AOO|REG_PROT|48719/2023].

Il giorno 05 dicembre è arrivata allo scrivente una pec dal Responsabile del Settore Area Pianificazione e Gestione del Territorio – Settore Urbanistica, Patrimonio, Sport, Efficientamento energetico e Servizio edilizia del Comune di Colleferro, ing. Giuliano SCAFONI avente ad

Firmato Da: CARLO DE ANGELIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72a9a1d47ef6cc94

OGGETTO: Condono edilizio — ai sensi Lepge 47/85. Pratica n° 651. Richie5ta informazioni sulla procedibilità della pratica e sui costi da sostenere.

In riferimento alla richiesta in oggetto inerente informazioni sulla procedibilità della pratica di condono edilizio inoltrata in data 01.04.1986 prot. n. 4265, e sui costi da sostenere, si comunica quanto segue:

La pratica in oggetto risulta riconducibile ad unica domanda volta alla regolarizzazione di illeciti edilizi (condono edilizio) ai sensi della L. 47/85, presentata in data 01.04.1986 con prot. 4265 e corredata da due modelli 47/85-D, inerenti, evidentemente due fattispecie di illecito edilizio diverse (per tipologia, manufatti, ecc.).

La documentazione allegata, evidentemente carente, in considerazione delle richieste di integrazioni documentali inoltrate da questo Ente e rimaste inevase, **non permette allo stato attuale di addivenire ad un risposta circa la richiesta effettuata dalla S.V.**;

In particolare data anche la dimensione dei manufatti realizzati riportata nei succitati modelli, **è necessario che un tecnico abilitato**, oltre alla rituale documentazione tecnico amministrativa, **presenti un idoneo elaborato progettuale, oltre che un certificato di idoneità statica degli immobili** (in assenza di tale idoneità gli immobili non risultano sanabili se non mediante un progetto di adeguamento strutturale che non preveda ampliamenti o demolizione e ricostruzione) e una perizia giurata ai sensi dell'art. 35 della L. 47/85.

Solo allora, con corredo di tutte le dichiarazioni e attestazioni necessarie, redatte a seguito degli esperiti approfondimenti tecnico-giuridici svolti dal professionista incaricato, sarà possibile, a seguito dell'istruttoria della documentazione nella sua completezza, verificare la procedibilità dell'istanza presentata.

Il professionista incaricato dovrà altresi verificare se tali manufatti ricadano o meno in zone soggette a vincoli di tutela, e se del caso acquisire i preventivi pareri degli enti interessati per competenza, ovvero verificarne l'impossibilità.

Si segnala che all'interno della pratica sono presenti note di richieste documentali proprio al fine di addivenire alla conclusione dell'iter procedurale, ove in una di queste viene richiesta l'Autorizzazione Paesaggistica, evidenziando come si sia supposta la presenza di un vincolo paesaggistico che il tecnico professionista incaricato deve accertare in fase di approfondimento tecnico.

Un eventuale diniego dell'ente preposto alla tutela del vincolo, (la Soprintendenza competente che non valuti positivamente l'accertamento paesaggistico, ovvero il Comune stesso in regime di delega in sede di istruttoria di autonoma e presupposta richiesta di Autorizzazione Paesaggistica corredata dai documenti di rito) risulta ostativa al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, con conseguente diniego.

I due modelli 47/85 — D presentati riguardano, come riportato nei modelli stessi, ampliamento stalla, locale e cascinale per mq 183,84 e mc 1.440,00 dichiarati realizzati nel 1976 e un appartamento per mq 61.66 e mc 409,00, dichiarato realizzato nel 1980.

Le superfici riportate nella richiesta in oggetto, differiscono da quelle riportate nei modelli presentati dal richiedente la Sanatoria, ammettendosi il dovuto conguaglio laddove non si dimostri che la domanda presentata non sia dolosamente infedele (art. 40, comma 1, L. 47/85);

Si ribadisce pertanto che con le poche informazioni fornite non risulta possibile dare riscontro alla richiesta inoltrata, se non rispondendo genericamente che, dovrà essere verificato mediante i dovuti approfondimenti tecnici e testimoniali che l'immobile non abbia subito interventi in contrasto con la normativa edilizia e urbanistica dalla data di presentazione della domanda di condono edilizio.

In tal *caso* se gli interventi eseguiti possano *essere* soggetti ad accertamento di conformità, subordinato alla definizione ex ante della pratica in argomento, ovvero se debbano/possano essere soggetti di rimessione in pristino idonea a conseguire il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

Non risulta possibile pertanto alla luce di quanto su esposto e senza i dovuti approfondimenti tecnico- giuridici esperiti da professionista abilitato addivenire ad una risposta univoca a quanto richiesto.

Ai fini dei relativi conteggi si specifica che le superfici dichiarate, ammesso il buon esito dell'istruttoria di merito, come sopra evidenziato, verranno considerate nette, non essendo diversamente specificato nella documentazione inoltrata. Si ribadisce che sia l'oblazione che l'eventuale contributo relativo al costo di Costruzione deve essere calcolato sulle superfici nette, mentre l'eventuale contributo relativo agli oneri di urbanizzazione va riferito al volume lordo compreso di tamponature esterne e solaio.

Inoltre in merito all'abitazione è necessario che venga dimostrata la sua realizzazione in coerenza con la necessità dell'impresa agricola. Si prenderà in considerazione la dichiarazione di realizzazione con tale coerenza.

Esperito quanto fin qui sommariamente evidenziato, in considerazione della possibilità di sanatoria degli illeciti edilizi stabiliti dalla procedura disposta con L. 47/85:

Firmato Da: CARLO DE ANGELIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72a9a1d47ef6cc94

- Acquisito l'intero corredo documentale, ove venga specificato da tecnico abilitato quali siano le opere oggetto di istanza e verificata la coerenza, congruità o sanabilità;
- Verificata la presenza o meno di vincoli ostativi e acquisiti gli eventuali dovuti pareri, autorizzazioni e nulla osta;
- Effettuati i prescritti versamenti corredati dagli interessi dovuti;

appare possibile, in considerazione dell'ampia portata normativa delle Legge 47/85, la definizione della pratica in oggetto alle condizioni anzidette e previo pagamento dei diritti di segreteria e di istruttoria riferito alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 210/2022 in merito ad ogni titolarità sopravvenuta nel frattempo, nonché del conguaglio dell'oblazione sommariamente calcolata, in base a quanto su esposto, come di seguito:

- N.1 (una) marca da bollo da € 16,00 (sedici/00) (ovvero una per ogni Permesso da rilasciare in *caso* di più titolarità) e n."come *numero tavole'* da € 2,00 (due/00) (per ogni titolarità), (da presentarsi al momento del ritiro del Permesso di Costruire in sanotoria),
- Progetto architettonico in triplice copia redatto ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Edilizio vigente, debitamente firmato da tecnico abilitato riportante, in maniera evidente, le opere eseguite e la loro consistenza (Comprensivo di planimetrie e sezione/i quotate, prospetti e calcolo delle superfici nette, lorde e delle volumetrie lorde, con raffronto tra quanto assentito e quanto realizzato), l'inquadramento territoriale urbanistico (mediante sovrapposizione dell'intero lotto, al fine di verificarne la destinazione) e vincolistico, e le eventuali preesistenze con individuati i relativi titoli abilitativi edilizi e l'individuazione delle sistemazioni esterne e dell'accesso al lotto;
- relazione tecnica delle opere per le quali si chiede la sanatoria, con descrizione puntuale delle stesse e specificazione sullo stato dei lavori;
- documentazione fotografica;
- inquadramento territoriale su base PTPR;
- Individuazione delle sistemazioni esterne, dell'accesso al lotto e acquisizione autorizzazione per passo/i carrabile/i, ove esistente/i;
- Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà, di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del *codice* penale, da parte di tutti i contitolari;
- Denuncia ai fini dell'imposta municipale unica, della denuncia ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani nonché, ove dovuta per l'occupazione del suolo pubblico, da parte di tutti i contitolari;
- Autorizzazione impianto di smaltimento acque reflue e approvvigionamento idrico, ovvero autocertificazione nei casi previsti dalla Legge;
- Visura/e e planimetria/e catastale/i ufficiali, depositate presso l'UTE conformi (rappresentazione, consistenze e destinazione) al progetto presentato (qualsiasi inconpruenza sarà ostativa al rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria);
- certificazione atta a dimostrare la titolarità (atto di proprietà, dichiarazione di successione, ecc.);
- perizia giurata riguardo le dimensioni, la consistenza e lo stato delle opere resa da tecnico abilitato;
- certificato idoneità statica delle opere eseguite redatto da tecnico abilitato all'esercizio della professione e depositato *presso* il *competente ufficio* del Genio Civile, ovvero collaudo intero fabbricato nella attuale conformazione;
- Dimostrazione della realizzazione in coerenza con la necessità dell'impresa agricola relativamente alla realizzazione dell'abitazione anche mediante Certificato di iscrizione alla CCIAA o alto equivalente;
- attestazione di € 70,51 per il contributo dovuto per diritti di segreteria (salvo conguaglio dopo esame progetto e verifica delle singole titolarità, alle quali si applica quanto previsto, ad oggi, dalla D.G.C. 210/2022) su c.c.p. n.51344000 o tramite Bonifico bancario IBAN IT33T0103039060000000140054, intestato a "Comune di Colleferro T.C.C. - Servizio tesoreria 00034 Colleferro (Rm) causale: "diritti segreteria
P. di Costruire in sanatoria";
- attestazione di € 0,00 (per ogni contitolarità ulteriore dovranno essere versati € 77,47) per diritti di istruttoria su c.c.p. n.51344000 o tramite Bonifico bancario IBAN IT33T0103039060000000140054, intestato a "Comune di Colleferro T.C.C. - Servizio tesoreria 00034 Colleferro (Rm) causale: "diritti istruttoria P. di Costruire in sanatoria;
- Versamento di € 0,00 dovuti a saldo del costo di costruzione (salvo conguaglio dopo esame progetto e verifica requisiti ruralità abitazione) su c.c.p. 51344000 o tramite Bonifico bancario IBAN IT33T0103039060000000140054, intestato a "Comune di Colleferro T.C.C. - Servizio tesoreria 00034 Colleferro (Rm) causale: saldo contributo di CO5truzione ai sensi della legge 47/85;
- Versamento di € 0,00 dovuti a saldo degli oneri di urbanizzazione (salvo conguaglio dopo esame progetto e verifica requisiti ruralità abitazione) su c.c.p. 51344000 o tramite Bonifico bancario IBAN IT33T0103039060000000140054, intestato a *"Comune* di *Colleferro* T.C.C. Servizio Tesoreria 00034 Colleferro (Rm) causale: saldo contributo di costruzione ai Pensi della legge 47/85;
- Versamento di € 2.115,18 (salvo conguaglio dopo esame progetto e verifica requisiti ruralità abitazione) causale oblazione da versare al comune c.c.p. 51344000 o tramite Bonifico bancario IBAN IT33T0103039060000000140054, intestato a "Comune di Colleferro T.C.C. - Servizio tesoreria 00034 Colleferro (Rm) causale: saldo oblazione a favore de Comune;
- Versamento di € 2.115,18 (salvo conguaglio dopo esame progetto e verifica requisiti ruralità abitazione) causale oblazione da versare allo stato c.c.p. 255000 o tramite Bonifico bancario IBAN IT50I0760103200000000255000 intestato all'amministrazione P.T. oblazione abusivismo edilizio causale saldo oblazione a favore dello stato;
- Autorizzazione in merito al Vincolo paesaggistico, la SV dovrà presentare domanda in bollo, a mezzo PEC, corredata da idoneo

Firmato Da: CARLO DE ANGELIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72a9a1d47ef6cc94

elaborato grafico con relativa relazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii. e versamento di € 438,90, per il contributo dovuto per diritti di segreteria, su c.c.p. n.51344000 o tramite Bonifico bancario IBAN IT33T0103039060000000140054, intestato a "Comune di Colleferro T.C.C. - Servizio tesoreria 00034 Colleferro (Rm) causale: "diritti segreteria Autorizzazione Paesaggistica";

Dall'informativa dell'ing. SCAFONI risulta l'impossibilità di rendere riscontro alla richiesta del Magistrato senza avere prima verificato, mediante i dovuti approfondimenti tecnici e testimoniali prima elencati, che l'immobile non abbia subito interventi in contrasto con la normativa edilizia e urbanistica dalla data di presentazione della domanda di condono edilizio e quindi allo stato attuale lo scrivente CTU non è in grado di dire se gli immobili sono condonabili ed i relativi costi.

La stessa situazione si presenta per il bene denominato G2: per questo locale è stata presentata una richiesta di concessione in sanatoria ex art. 13 L. 47/85 relativa ad un fabbricato rurale adibito a locale mungitura prot. 7284 del 21 giugno 1993, in fase di definizione. Il Comune di COLLEFERRO ha richiesto, in data 17 luglio 1993 prot. 8473, documentazione tecnica integrativa ai fini della definizione della richiesta di sanatoria. Il 30 luglio 1993 la sig.ra Onorina NICOLI ha consegnato ulteriore documentazione ai fini della definizione della concessione in sanatoria ma **non** risulta rilasciato un Permesso a costruire in sanatoria.

Quindi questo bene deve essere escluso dal progetto divisionale

Dalle informazioni ricevute dall'ufficio tecnico del Comune di Colleferro (RM) in merito alla pratica di condono edilizio inoltrata in data 01.04.1986 prot. n. 4265, a parere dello scrivente, alla data odierna, i beni che possono essere oggetto di un progetto divisionale sono i seguenti:

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI DIVISIONE

BENE N° 01

TERRENO UBICATO A COLLEFERRO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Terreno di ha 1 are 22 e 40 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 78, pascolo, classe 3, ha 1 are 22 ca 40, reddito domenicale euro 5,69, reddito agrario euro 1,26
Nota CTU: terreno ad uso agricolo

TETTOIE PER IL RICOVERO DI ANIMALI ED ATTREZZATURE UBICATA A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Tettoie site in COLLEFERRO Via Latina km. 4.102, distinte in catasto fabbricati sez. urbana COL, al foglio n° 03 particella 490 (78), sub. 01, categoria D1, rendita catastale euro 937,44
All'intero della particella 78 è compresa anche una tettoia per il ricovero degli animali della superficie di mq 12,50 (La struttura della tettoia, adibita al ricovero di animali ed attrezzature, è di metallo con copertura in lamiera e mangiatoie di cemento)




Firmato Da: CARLO DE ANGELIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72a9a1d47ef6cc94

Nota CTU: I due manufatti presenti sulla particella n. 78 sono privi di licenza/concessione edilizia/P.di C. e non sono state presentate istanze di condono edilizio e quindi **devono essere demoliti**.

La sig.ra [redacted] ha dichiarato che i manufatti sono stati realizzati negli anni 2000-2002.

BENE N° 02

FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Fabbricato agricolo di superficie pari a 5 are distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 73.

Il fabbricato è suddiviso in due unità immobiliari: Piano terra e primo più una corte, non recintata, di 290 mq. circa.







Nota CTU: L'immobile è stato oggetto di due richieste di licenza edilizia:

a) La Licenza edilizia n.27/1954 presentata dal [redacted] è relativa al "*Progetto di casa di abitazione in via Provinciale Latina di piani uno composto di tre vani più un gabinetto*" – Particella 73;

b) La Licenza edilizia n. 19/1959 presentata dal [redacted] è relativa al "*Progetto di sovralzo di un fabbricato di civile abitazione in via Latina km. 4 – Piani uno – vani tre più accessori*" – Particella 73.

Dal rilievo eseguito dallo scrivente, lo stato attuale dei luoghi è difforme dal progetto rilasciato con Licenza edilizia n. 19/1959.

Le difformità che riguardano il piano terra consistono in un ampliamento dell'abitazione di mq 34,00 circa, di un portico di circa mq 41,50 e di un bagno di mq 10,00 circa.

Il piano primo presenta delle difformità relative ad un ampliamento di circa 31 mq. riguardante due stanze da letto più un terrazzo e due balconi.

Firmato Da: CARLO DE ANGELIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72a9a1d47ef6cc94

BENE N° 03

TERRENO UBICATO AD ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Terreno di are 71 e centiare 85 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 379, seminativo, classe 2, reddito domenicale euro 35,25, reddito agrario 37,11 (uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo Comune di Artena)

Nota CTU: terreno ad suo agricolo

BENE N° 04

TERRENO UBICATO AD ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Terreno di are 70 e centiare 50 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 380, seminativo, classe 2, reddito domenicale euro 34,59, reddito agrario 36,41 (uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo Comune di Artena)

Nota CTU: terreno ad uso agricolo

BENE N° 05

TERRENO UBICATO AD ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Terreno di are 5 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 6, pascolo, classe 2, reddito domenicale euro 0,36, reddito agrario 0,13.

Nota CTU: terreno ad uso agricolo

BENE N° 06

TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Terreno di ha 1 are 00 e 18 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 433, seminativo, classe 2, ha 1 are 00 ca 18, reddito domenicale euro 75,02, reddito agrario euro 41,39

Nota CTU: terreno ad uso agricolo

BENE N° 07

TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Terreno di ha 1 are 05 e 80 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 434, seminativo, classe 2, ha 1 are 22 ca 40, reddito domenicale euro 79,23, reddito agrario euro 43,71

Nota CTU: terreno ad uso agricolo

BENE N° 08

TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Firmato Da: CARLO DE ANGELIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72a9a1d47ef6cc94

Terreno di are 03 e 63 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 435, seminativo, classe 2, are 03 ca 63, reddito domenicale euro 2,72, reddito agrario euro 1,50

Nota CTU: terreno ad uso agricolo

VALUTAZIONE DEI BENI OGGETTO DI DIVISIONE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo
Bene N° 01			
Terreno COLLEFERRO (RM) - via Latina km. 4.102 (Particella 78)	12.240,00 mq	3,00 €/mq	€ 36.720,00
Tettoie per il ricovero degli animali COLLEFERRO (RM) - via Latina km. 4.102 (H)	275,50 mq	Demolizione	- € 18.257,00
		Totale	**€ 18.463,00**
Bene N° 02			
Fabbricato agricolo COLLEFERRO (RM) - via Latina km. 4.102			
Piano terra	198,50 mq	1.000,00 €/mq	€ 198.500,00
Piano primo	138,60 mq	1.000,00 €/mq	€ 138.600,00
	Totale		€ 337.100,00
Nota CTU: Per vendere l'immobile bisogna sottrarre al valore complessivo, le spese necessarie al ripristino dello stato dei luoghi che lo scrivente ritiene pari al 30% del valore stimato e quindi = € 337.100,00 - 30% (Spese) = **€ 235.970,00**			
Bene N° 03			
Terreno Artena (RM) - Località Prato del Vecchio	7185,00 mq	3,00 €/mq	€ 21.555,00
Bene N° 04			
Terreno Artena (RM) - Località Prato del Vecchio	7050,00 mq	3,00 €/mq	€ 21.150,00
Bene N° 05			
Terreno Artena (RM)	500,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.500,00
Bene N° 06			
Terreno COLLEFERRO (RM) - Valle Dentro	10018,00 mq	3,00 €/mq	€ 30054,00
Bene N° 07			
Terreno COLLEFERRO (RM) - Valle	10580,00 mq	3,00 €/mq	€ 31.740,00

Firmato Da: CARLO DE ANGELIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72a9a1d47ef6cc94

Dentro			
Bene N° 08			
Terreno COLLEFERRO (RM) - Valle Dentro	363,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.089,00

PROGETTO DI DIVISIONE

BENI OGGETTO DI DIVISIONE

Bene 01 = € 18.463,00

Bene 02 = € 235.970,00

Totale € 254.433,00

Spettanza pro-quota

[redacted] = € 84.811,00

[redacted] = € 42.405,50

[redacted] = € 42.405,50

[redacted] = € 42.405,50

[redacted] = € 42.405,50

TERRENI

Spettanza pro-quota

Bene n. 03 = € 21.555,00

[redacted] = € 15.396,42

[redacted] = € 1.540,00

[redacted] = € 1.540,00

[redacted] = € 1.540,00

[redacted] = € 1.540,00

Bene n. 04 = € 21.150,00

[redacted] = € 15.107,14

[redacted] = € 1.510,71

[redacted] = € 1.510,71

Firmato Da: CARLO DE ANGELIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72a9a1d47ef6cc94

[redacted] = € 1.510,71

[redacted] = € 1.510,71

Bene n. 05 = € 1.500,00

[redacted] = € 1.071,42

[redacted] = € 107,14

[redacted] = € 107,14

[redacted] = € 107,14

[redacted] = € 107,14

Bene n. 06 = € 30.054,00

[redacted] = € 21.467,14

[redacted] = € 2.146,71

[redacted] = € 2.146,71

[redacted] = € 2.146,71

[redacted] = € 2.146,71

Bene n. 07 = € 31.740,00

[redacted] = € 22.671,42

[redacted] = € 2.267,14

[redacted] = € 2.267,14

[redacted] = € 2.267,14

[redacted] = € 2.267,14

Bene n. 08 = € 1.089,00

[redacted] = € 777,85

[redacted] = € 77,78

[redacted] = € 77,78

[redacted] = € 77,78

[redacted] = € 77,78

Spettanza pro-quota (Bene 03-04-05-06-07-08)

[redacted] = € 76.491,39

[redacted] = € 7.649,12

[redacted] = € 7.649,12

Firmato Da: CARLO DE ANGELIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72a9a1d47ef6cc94

[redacted] = € 7.649,12

[redacted] = € 7.649,12

TOTALE BENI (Beni immobili + Terreni)

Totale spettanze

[redacted] = € 161.302,39

[redacted] = € 50.055,00

[redacted] = € 50.055,00

[redacted] = € 50.055,00

[redacted] = € 50.055,00

Progetto di divisione che il CTU sottopone all'attenzione del sig. Giudice

PROPOSTA DIVISIONALE

ASSEGNATARI	BENI ASSEGNATI	VALORE	Quota spettante	DARE	AVERE
[redacted]	Bene n°02	(02) € 235.970,00	€ 161.302,39	€ 16.427,33 (2/3)	
[redacted]	Bene n°02		€ 50.055,00	€ 8.213,66 1/3)	
		Totale	€ 211.357,39	€ 24.641,00	
[redacted]	Bene n°01,03,04,05,06,07,08	(01) € 18.436,00 (03) € 21.555,00 (04) € 21.150,00 (05) € 1.500,00 (06) € 30.054,00 (07) € 31.740,00 (08) € 1.089,00 Totale € 125.524,00	€ 50.055,00 X 3 = € 150.165,00		€ 24.641,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Velletri, li 19/12/2023

Il CTU
arch. DE ANGELIS Carlo

Firmato Da: CARLO DE ANGELIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 72a9a1d47ef6cc94