

TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE FORZATA

Esecuzione n° 377/2014 R.G.E.

G.E. Dott.^{ssa} Adriana Mazzacane

Contro: Sig. ██████████

Promosso dal creditore procedente: Banca Nazionale Del Lavoro S.p.a.

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Depositata agli atti in data 03/08/2017

La sottoscritta Architetto Stefania Motta con studio in Palombara Sabina, RM, Strada Del Laghetto n. 60 con la presente **rettifica ed integra** il quesito n.6 della consulenza depositato agli atti li 03/08/2017:

6. in caso di opere abusive, verifichi la possibilità di sanatoria ai sensi dell'Art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi di conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nella condizione prevista dall'art. 40 comma 6°, legge 28.2.1985 n. 47 ovvero 46, comma 5°, decreto del presidente della Repubblica 6.8.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

RISPOSTA AL QUESITO N 6: a seguito di sopralluogo presso l bene pignorato, si sono rilevate le seguenti difformità dello stato di fatto dei luoghi e i titoli concessori del medesimo. In particolare si rileva quanto segue: il piano interrato risulta leggermente più ampio rispetto alle dimensioni approvate nei titoli abilitativi, il piano terra è stato oggetto di cambio di destinazione d'uso da magazzino in abitativo, in violazione al vigente strumento urbanistico, la



superficie utile però non risulta incrementata. Al piano primo invece si rileva una differente distribuzione degli spazi interni.

Per regolarizzare le variazioni intervenute nell'edificio senza titolo abilitativo ed in violazione delle disposizioni del vigente piano regolatore, non possibile richiedere Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'Art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380, (ex art. 40 comma 6°, legge 28.2.1985 n. 47) ovvero 46, comma 5°, del D.P.R. 06/08/2001 n. 380, in quanto l'insorgenza delle ragioni del credito della presente procedura sono successive all'entrata in vigore della Legge 326/2003.

L'immobile si trova quindi nelle condizioni cui l'art. 33 del D.P.R. 06/08/2001 n. 380. Qualora l'ufficio tecnico comunale accerti che il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile senza danni alle parti dell'immobile conformi alla concessione, irroga una sanzione amministrativa con i criteri esposti al comma 2 del su citato articolo.

Il costo totale del condono edilizio (non richiedibile) calcolato in detrazione al valore di stima dell'immobile nella consulenza depositata agli atti, è congruo al pagamento della sanzione cui al comma 2 dell'art. 33 del D.P.R. 06/08/2001 n. 380.

Il valore finale di stima rimane quindi immutato.

Palombara Sabina, li 07/12/2017

In fede Il CTU

Arch. Stefania Motta

