

**TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA (RM)  
SEZIONE CIVILE**

Giudice: **Dott. Francesco VIGORITO**

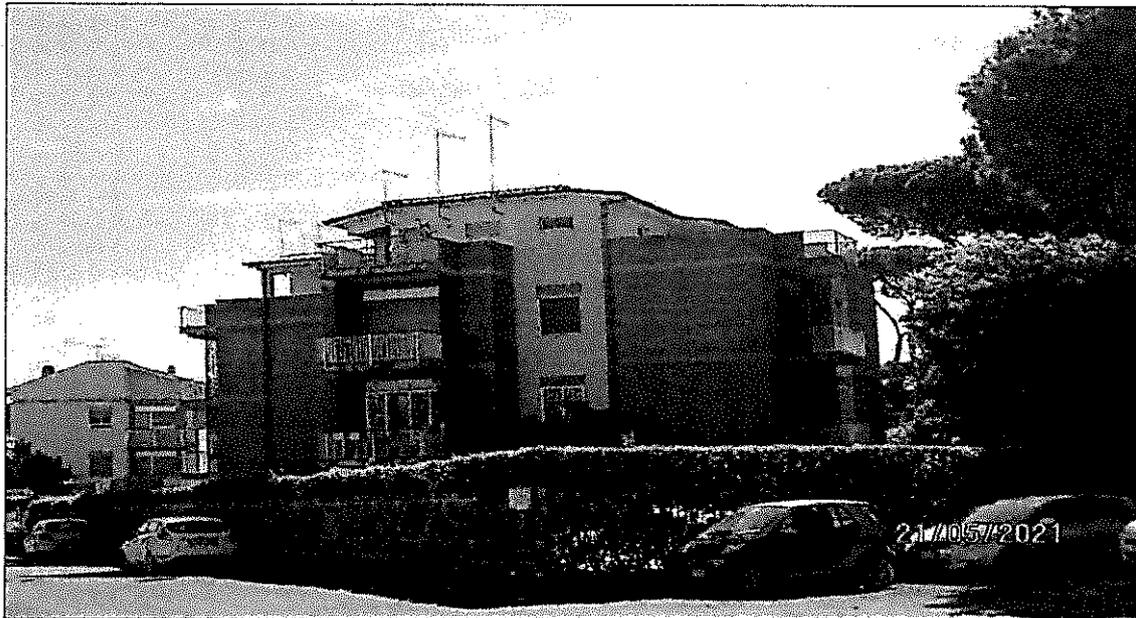
R.G. n.: 3850/2015

Procedimento:

ESTRATTO

contro

**INTEGRAZIONE alla C.T.U.**



**Anno 2024**

**C.T.U.: Arch. Gianni Baldi**  
Studio: L.go S. Francesco d' Assisi, 9  
00053 Civitavecchia (RM)  
Email: arch\_giannibaldi@hotmail.com



## RELAZIONE PERITALE

## INTEGRAZIONE



**TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA (RM)**

**SEZIONE CIVILE**

Ill.mo Sig. Giudice della Sezione Civile del Tribunale di Civitavecchia (RM), Dott. Francesco VIGORITO, io sottoscritto Arch. Gianni BALDI con studio in 00053 – Civitavecchia (RM) – L.go San Francesco d' Assisi n. 9

**PREMESSO**

- che nell' udienza del 06/03/2024 ricevevo l' incarico per chiarimenti in merito alla C.T.U.;
- che nella medesima udienza mi veniva formulata la richiesta di fornire ulteriori informazioni sull' esatta ubicazione del posto auto scoperto e di integrare la C.T.U. con la valutazione dello stesso.

Pertanto al fine di risalire all' esatta ubicazione del posto auto, il giorno 11.03.2024 mi recavo presso l' Archivio notarile di Roma per richiedere la copia originaria di compravendita, così come redatta dal notaio MARINI Cesare il 15.04.1971 Rep. n. 26679.

Tutto ciò al fine di esaminare le planimetrie allegate all' atto ed a cui si faceva riferimento per il posto auto in questione.

Successivamente il 25.04.2024, su autorizzazione del G.I., effettuavo delle foto dell' allegato "A" del citato atto in cui si evidenziava l' esatta posizione del posto auto contrassegnato dal "n. 6" potuto constatare e adiacente alla Palazzina contrassegnata dalla "lettera D", così come riportati nello atto stesso.

In particolare alla pagina tre (3) dell' atto, veniva descritto quanto segue: *... c) terreno di mq 11 circa, distinto in colore viola ed il numero "6" nella pianta costituente lo allegato A, destinato a parcheggio di autoveicolo."*...



Come effettivamente presente nell' allegato A.

Per quanto riguarda la valutazione di detto posto auto ci si può riferire al parametro determinato precedentemente per la valutazione dell' immobile, tenendo però presente che, così come previsto nelle norme di valutazione degli immobili, la superficie reale deve essere ridotta al 50 %, per l' omogenizzazione delle superfici, in funzione della loro destinazione d' uso.

Pertanto si può affermare che il più probabile valore di stima del posto auto sia:

Sup. reale x 0,50 = Sup. convenzionale      ovvero mq 11,00 x 0,50 = mq 5,50

Da cui:            **Mq 5,50 x €/mq 2.500 = € 13.750      Valore commerciale**

Di seguito si allega copia dell' atto citato completo degli allegati come riportati.

Nel depositare la presente Relazione, consapevole di avere svoto l'incarico con serena obiettività, sperando di avere risposto esaurientemente e con sufficiente chiarezza ai Quesiti postimi, ringraziando la S.V. per la fiducia accordatami, resto a Sua disposizione per eventuali chiarimenti dovessero necessitare.

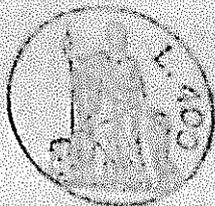
Il C.T.U.



Civitavecchia, 25 marzo 2024

Arch. Gianni BALDI





n. 296/A in data 3 novembre 1965) e precisamente:

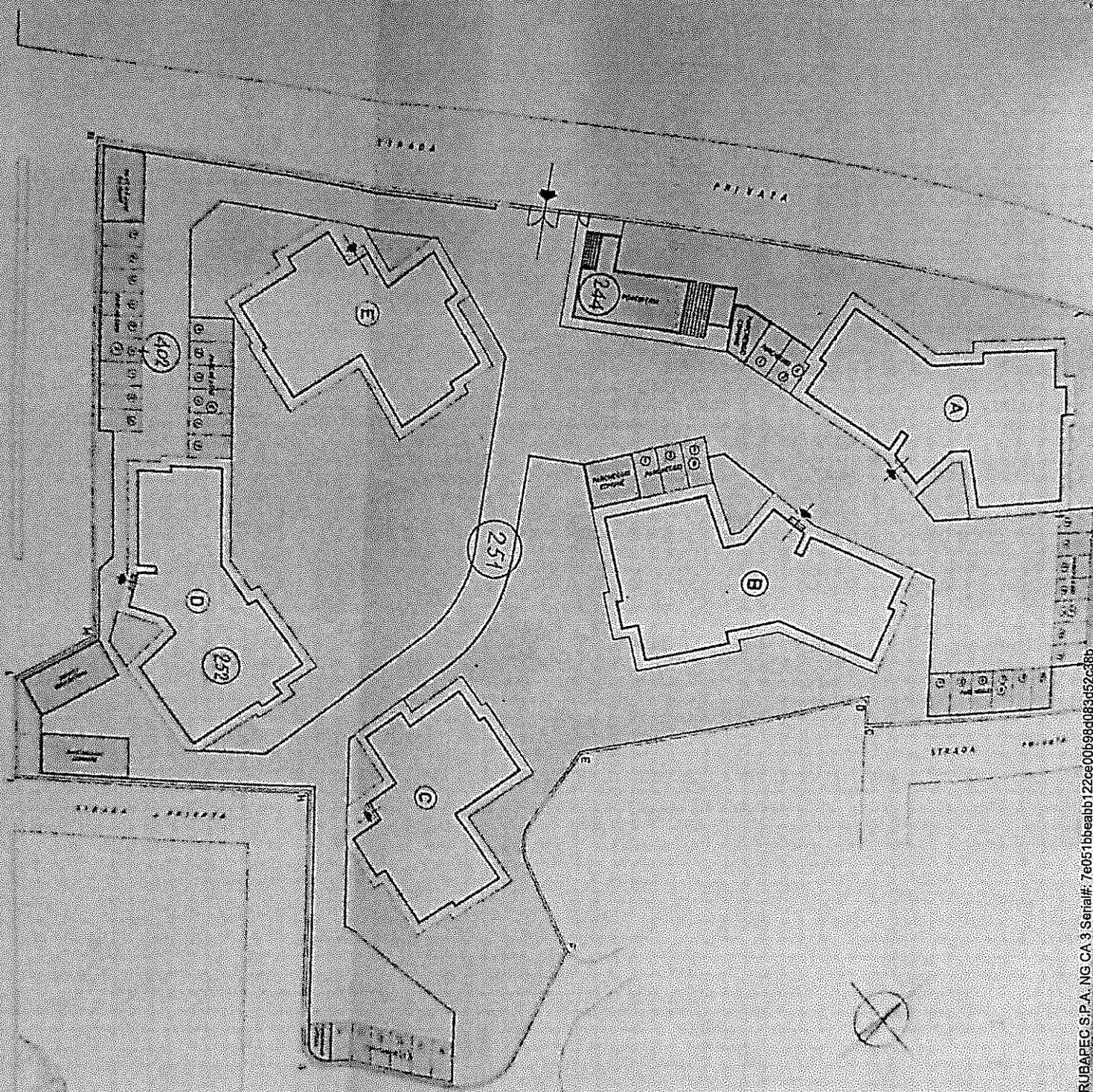
a) appartamento sito al piano primo (P.I.) distinto con il numero interno sei \_\_\_\_\_ composto di tre camere e servizi \_\_\_\_\_ confinante con: appartamento interno 5, vano scala ed aree in comune, aree in comune degli altri lati;

b) locale al piano soffitte distinto con il numero 4, confinante con: soffitta n. 3, corridoio condominiale, soffitta n. 5, tetto condominiale.

Tali unità immobiliari sono rappresentate in colore rosa nelle planimetrie che approvate dalle parti, dalle stesse e da un notaio firmate e allegano al presente atto sotto le lettere B e C.

c) terreno di mq. 11 circa, distinto in colore viola ed il numero "6" nella planimetria costruita l'allegato A, destinato a parcheggio di autoveicolo.

Al tutto è riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita n. 209324 foglio 700 numero principale 252 sub 6 e numero 402 (posto macchinista) categoria A/4, classe 6, m.c. 5, 5 rendita L. 4.840.





PARCHEGGIO  
COMUNE

1

2

3

4

5

PARCHEGGIO

6

7

8

9

402

1

2

3

4

5

6

PARCHEGGIO

7



244

251

3



402

