

Arch. Maria Angela Giorgini
Via Giacomo Filippo Novaro n.18 - 40141 BOLOGNA
Tel. 051 4119312 - Fax 051 4119312

E-mail: mariaangela.giorgini@archiworldpec.it

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. M. ATZORI

* * *

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 252/2023 R.G. ESEC.

Promosso da:

Udienza 28/10/2024

PROCEDENTE

Ore 9:30

contro

TUTTI I LOTTI

SOCIETÀ ESECUTATA

F.50 Part.9 Sub 3

* * *

INTEGRAZIONE DI PERIZIA A SEGUITO RINVENIMENTO

PRESSO UFFICIO TECNICO COMUNE DI MALALBERGO DI

CONCESSIONE EDILIZIA IN PARZIALE SANATORIA

N.6342/2000 PRATICA N.33/2000

ATTENZIONE: L'avvenuto ritrovamento della pratica edilizia non comporta modifiche nella determinazione della stima dell'immobile, tuttavia si ritiene necessario, per completezza documentale e per precisazioni in merito allo stato di conformità dell'immobile, integrare il capitolo "INDAGINE AMMINISTRATIVA", che di seguito si riporta con le dovute integrazioni e aggiustamenti.

INDAGINE AMMINISTRATIVA - REVISIONATO

(Concessioni, abitabilità e/o usabilità, Leggi 47/85, 724/94 e 326/03)

A seguito di ulteriori ricerche svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Malalbergo, supportata dal Tecnico incaricato e coadiuvata da _____, in qualità di socia accomandataria della società esecutata, non risultando convincente la corrispondenza tra lo stato dell'immobile, rilevato

in sede di sopralluogo in data 08/08/2024, e la documentazione agli atti, è stata, a conferma, rinvenuta una concessione edilizia in parziale sanatoria (N.6342/2000 pratica n.34/2000) che costituisce il ragionevole passaggio intermedio di continuità tra le pratiche di meno recente datazione (1960) e lo stato di fatto attuale degli immobili oggetto della presente procedura. Questo, in particolare, con riferimento al fabbricato cosiddetto “principale” per il quale la discrepanza evidenziatasi e le “sanatorie” intercorse a carico degli altri fabbricati non risultava esaustiva. Il fabbricato cosiddetto secondario (ex casella), invece, si era giovato di aggiornamenti di legittimazione nella concessione edilizia in sanatoria n.1574 prot.n.2766/87 del 10/11/1993 che aveva investito la generalità delle irregolarità compiute sugli immobili del centro ippico.

La concessione edilizia in parziale sanatoria (N.6342/2000 pratica n.34/2000) del 10/11/1993 si pone, pertanto, quale titolo di più recente legittimazione riferita agli immobili censiti al foglio 50 particella 9 sub. 3-4-5-7-10 del Comune di Malalbergo interessati dalle opere eseguite in assenza di titolo autorizzativo tra il 1988 e il 1999.

REGOLARITÀ EDILIZIA LOTTO UNO

Da quanto visionato in fase di sopralluogo (08/08/2024) e dal rilievo sommario eseguito nell'unità immobiliare al piano terra e primo del fabbricato principale (sub. 3 part. 9 foglio 50), sono state riscontrate difformità di entità non grave rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici della pratica edilizia di verifica della conformità che in questa sede si assume nella concessione edilizia in parziale sanatoria (N.6342/2000 pratica n.34/2000) del 10/11/1993.

Le difformità riscontrate consistono fundamentalmente nella realizzazione di un bagno di servizio in luogo del ripostiglio del sottoscala al piano terra, la realizzazione di un caminetto nel soggiorno al piano terra, la posizione di due gradini (tre alzate) all'interno del disimpegno che accede alla scala interna di collegamento al piano primo.

Tali difformità edilizie potranno essere sanate mediante la predisposizione di una pratica edilizia a sanatoria con il pagamento di sanzioni ed oneri tecnici. L'aggiudicatario potrà comunque, ricorrendone le condizioni di legge, accedere ad eventuali sanatorie per violazioni anche non rilevate, ai sensi del T.U. di cui al D.P.R.6601 n.380 e della L.47/85 e successive modificazioni.

Tutto quanto in preventivo, ai fini della legittimazione del bene, è a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, la sottoscritta si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento fosse ritenuto necessario.

Con Osservanza

IL CONSULENTE TECNICO

(arch. Maria Angela Giorgini)

Bologna 9 ottobre 2024

Allegati

a) Concessione edilizia a parziale sanatoria N.6342/2000 pratica n.34/2000.