

TRIBUNALE ORDINARIO DI SONDRIO

Sezione Esecuzioni

Procedura Esecutiva n. 34/2012 R.G.E.

promossa da

Gamma Finanziaria s.p.a.

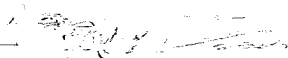
con l'Avv. Alberto Carubelli

e

Polis Fondi S.G.R.P.A.

con l'Avv. Paolo Federico Villani

contro



con l'Avv. Luca Muffatti

NOTA INTEGRATIVA DELLA PERIZIA

A seguito delle determinazioni assunte dal G.E. nel corso dell'udienza del 21 marzo u.s. il sottoscritto C.T.U. della procedura esecutiva in epigrafe è stato invitato ad effettuare una ulteriore verifica presso il Comune di Cedrasco al fine di *"... verificare le esatte modalità di presentazione, nonché i costi, della pratica di sanatoria ..."* la cui istruzione è stata indicata come necessaria al fine della regolarizzazione urbanistico – edilizia del fabbricato.

Ciò al fine di fornire ulteriori informazioni e conferme circa gli aspetti inerenti la regolarità ovvero non regolarità urbanistico-edilizia e catastale degli immobili oggetto di procedura esecutiva.

A tale scopo in data 17 aprile u.s. il sottoscritto tecnico si è nuovamente incontrato



col tecnico comunale di Cedrasco per sottoporre la situazione inerente la sanatoria edilizia che dovrà essere presentata per regolarizzare il fabbricato.

All'esito di tale approfondimento è risultato che :

- la pratica edilizia da istruire per regolarizzare le difformità interne del fabbricato è una unica S.C.I.A. in sanatoria poiché, anche nel caso riguardasse più subalterni del medesimo fabbricato, si può presentare una sola pratica in quanto l'immobile appartiene interamente agli stessi soggetti proprietari;
- le spese tecniche necessarie per la presentazione di detta S.C.I.A. in sanatoria ammontano a € 2.000,00 (come già indicato in perizia) mentre l'oblazione da versare al comune per la sanatoria ammonta a € 516,00 oltre ai diritti di segreteria dovuti pari a € 100,00 e quindi i costi per la presentazione della suddetta sanatoria ammontano complessivamente a € 2.616,00 e quindi sarà opportuno che la **somma complessiva indicata in perizia (€ 2.000,00) debba essere prudenzialmente aumentata al maggior importo di € 2.700,00 -**.
- per ciò che riguarda invece la regolarità catastale dell'immobile questa viene confermata poiché la situazione rappresentata dalle planimetrie catastali depositate risulta essere corretta e quindi non si ritiene vi sia la necessità di procedere ad alcuna variazione poiché quand'anche vi fossero delle modeste variazioni apportate alla planimetria di un immobile queste non comporterebbero in ogni caso variazioni della rendita o della consistenza e quindi non sarebbe necessaria la presentazione di una pratica DOCFA di variazione.

Con osservanza.

il C.T.U.

Geom. Mauro Orzelli

