

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedimento Esecutivo n. **1/2018**, Tribunale di Ascoli Piceno, eseguiti

Risposta alla richiesta di aggiornamento PERIZIA datata 11 marzo 2024

RELAZIONE INTEGRATIVA DI AGGIORNAMENTO

Aprile 2024

In relazione al compito ordinato allo scrivente dal signor Giudice in data 11 marzo 2024, lo scrivente tecnico ha immediatamente iniziato ad espletare tutte le occorrenti attività sia di studio che presso gli Uffici pubblici di interesse, in riferimento alle nuove situazioni riscontrabili e modificative delle risultanze di Perizia.

Successivamente ha riscontrato che il Comune – come da Nota depositata dalla signora Delegata, a cui è stata cortesemente richiesta per le vie brevi - non ha ancora variato la situazione relativa al rilascio della Concessione in Sanatoria-Condono, già ben presa in esame dallo scrivente CTU nella originaria Perizia (nonché nella precedente integrazione richiesta e depositata):

per tale pendente Sanatoria già era stato previsto un abbattimento del **valore di stima di mercato** per passare al **valore di stima ai fini della vendita all'asta**.

Si sottolinea che nell'elaborato peritale in atti era previsto al punto f:

“per la perfetta regolarizzazione della situazione urbanistico-edilizia fino all'ottenimento della necessaria sanatoria compresa la variazione catastale 4%” (decurtazione dal valore di mercato di euro 200.000, decurtazione concorrente ad ottenere il valore di vendita all'asta).

Lo scrivente ha avuto un ulteriore contatto con il Tecnico professionista (

incaricato della prestazione di fornire al Comune tutti gli atti tecnici necessari e richiesti, unitamente alle ricevute dei pagamenti per sanzioni, oneri ed interessi.

Al momento non risulta ancora pagato al Comune quanto dovuto, per un importo che viene indicato dallo stesso professionista pari ad oggi ad euro 3.170,83 solo per oneri sanzioni e interessi, a cui si dovranno aggiungere le spese generali e tecniche, per un importo quindi che risulta ben compreso nell'onere previsto dal sottoscritto Stimatore per la *regolarizzazione della situazione urbanistico-edilizia*.

Da quanto si è potuto ricavare dagli studi effettuati risulta pertanto ancora la validità attuale delle risultanze di Perizia già in Atti (confermate come già detto anche nell'aggiornamento depositato nel 2020), che si intendono richiamate e confermate.

La perdurante pendenza della citata istruttoria per il rilascio di Concessione in Sanatoria-Condono, e che a giudizio dello scrivente si concluderà infine con il rilascio della stessa Concessione, conferma altresì la validità attuale del **prezzo di stima per la vendita** già indicato.

Nella speranza di aver ben adempiuto al compito ricevuto, lo scrivente resta a disposizione del signor Giudice, per ogni chiarimento ed ulteriori necessità.

In fede.

Ascoli Piceno, 9 aprile 2024

Il C.T.U.

(Ing. Alberto Canestrini)