

TRIBUNALE DI FERMO
ESECUZIONE IMMOBILIARE – N.R.G. 08/2018

G.E. Dott.ssa Milena Palmisano

OGGETTO: RISPOSTA ALLA RICHIESTA DI CHIARIMENTI DEL DELEGATO

Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, il sottoscritto Perito estimatore Ing. Marco Rossetti, a seguito del Rapporto depositato dal Delegato il 20-06-2024, onde accelerare i tempi della procedura, risponde prontamente alla richiesta di chiarimenti relativi alla Perizia.

Si premette che il sottoscritto ha avuto precedenti contatti di scambio collaborativo con lo stesso Delegato, per chiarire soprattutto i dubbi derivanti dalla numerosa e articolata documentazione edilizia.

Punti 1-a), 1-b), 1-c) ed 1-e)

Come indicato in Perizia, si conferma il rilascio delle relative Concessioni edilizie. Le date evidenziate dal Delegato risultano essere congruenti con il momento del rilascio.

Punto 1-d):

Si conferma che il documento è stato depositato come allegato. Poiché i documenti sono numerosi, si allega nuovamente quanto richiesto onde agevolare il riscontro.

Punto 1-f):

Da ulteriore approfondimento, si conferma l'esistenza della Concessione edilizia in sanatoria n. 1712 del 26.09.2002. Questa interessa l'immobile staggito ed è relativa alla Domanda in sanatoria n. progressivo 0325545407 - Prot 16273/86 del 30/09/86. Posizione n. 2342 - Richiedente: [REDACTED]

Oggetto: Palazzina c - interno 47-48 - Ampliamento piano sottotetto ad uso civile abitazione; aumento altezza piano sottotetto nella porzione autorizzata; cambio destinazione piano sottotetto da soffitta a civile abitazione. Richiesta di integrazione del 11-07-88. Integrazione del 13-07-2002. Parere favorevole del 24-08-2002.

Punto 1-g):

Negli atti non sono evidenti varianti per le pratiche edilizie n. 788 e n. 1192.

Punto 1-h):

Il Piano primo non ha subito modifiche, mentre il sottotetto ha avuto la concessione di cambiare la propria destinazione in civile abitazione. Inoltre, non appaiono del tutto evidenti le richieste dell'U.T.C. di dover presentare un'ulteriore domanda di rinnovo di agibilità/abitabilità per entrambi gli immobili sanati. Premesso che ogni valutazione finale spetta agli Enti pubblici preposti chiamati nel procedimento di regolarizzazione, si ritiene comunque opportuno che venga presentata la richiesta di rinnovo dell'abitabilità/agibilità. In tal caso, qualora necessario, sarà lo

Ing. Marco Rossetti

Via Bernetti, 13 - 63900 FERMO

C.F.: RSS MRC 62B06 D542N

Email pec: marco.rossetti@ingpec.eu

Cell. 345.176.0022 - Fax: 0734.075.121

stesso aggiudicatario a farsi carico dei relativi costi e oneri.

Punto 2):

Lo stato degli impianti e la documentazione degli stessi, resa disponibile in occasione del sopralluogo, non hanno reso possibile verificare sia che gli stessi impianti siano a norma che l'esistenza/validità della Certificazione energetica. Pertanto nel valore di stima si è tenuto conto di questo, per cui nell'importo di vendita è da considerarsi implicitamente già detratto il costo per produrre la Certificazione APE.

Punto 3):

Anche se le planimetrie generali del complesso non sembrano verosimilmente aggiornate, la parte comune significativa è la corte interna di cui alla Particella n. 664. In aggiunta alle Tabelle di spesa millesimali già depositate, si allega alla presente anche il Regolamento di condominio.

Punto 4):

Si condivide quanto affermato dal Delegato. Si ritiene invece opportuno assegnare l'importo di Euro 400,00, per il Lotto 2, come contributo per la regolarizzazione dell'eventuale difformità edilizia per l'attività di cui al precedente Punto 1-h), ovvero per la mera presentazione della domanda del solo rinnovo di richiesta di agibilità. Fermo restando che spetterà poi all'aggiudicatario farsi carico degli ulteriori oneri e costi aggiuntivi necessari. Pertanto non cambia l'importo totale in Perizia.

Il CTU resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito.

Con osservanza

Fermo, li 21 Giugno 2024



Ing. Marco Rossetti

