

DEPOSITO PERIZIA INTEGRATIVA es 154/2024

In base alle verifiche richieste con decreto del Giudice dott.ssa Mileno Palmisana del 30/11/2025 viene depositata perizia integrativa aggiornata con stima dei sub 31 appartamento e sub 6 garage con le seguenti modifiche in base alle osservazioni presentate.

- a) lotto 1 appartamento, sono stati eliminati i riferimenti al garage;
- b) Sono stati allegati al n. 13 i titoli edilizi e l'abitabilità;
- c) La concessione edilizia n 52 del 12/05/1986 ha come oggetto una variante dell'intero fabbricato con opere interne ed esterne (vedi allegato alla perizia);
- d) Il permesso di costruire di cui al n. 56 del 16/06/2011 pratica n 29/2011, ha come oggetto il Cambio di destinazione d'uso del sottotetto a civile abitazione ai sensi dell'art. 1bis L.R. 22/2009 e 19-2010, Piano Casa e contestuale frazionamento dal piano secondo già realizzato foglio 17 part. 481 sub 23 e sub 24;
- e) Per sub 31 appartamento lotto 1 è necessario acquisire l'agibilità (a seguito del frazionamento) per il sub 6 garage esiste agibilità del 25/09/1986 (vedi elenco pratiche edilizie);
- f) lotto 1 paragrafo 7 le pratiche edilizie e situazione urbanistica sono state aggiornate in base a quanto sopraindicato;
- g) In riferimento alla veranda ubicata sul pianerottolo è necessario lo smontaggio e ripristino, il costo e i dettagli sono indicati nella relazione sulla conformità urbanistica sub 31;
- h) In merito agli impianti è necessario acquisire le relative certificazioni di conformità, (vedi verifiche conformità urbanistica e impianti dei sub 31 e sub 6), in merito all'Ape si precisa che non è stato prodotto);
- i) Nel lotto 2 del garage è stato indicato quanto richiesto nei paragrafi 4, 6 e 7 della perizia;
- j) E' stato prodotto allegato con confronto tra planimetria catastale e stato di fatto del sub 6 da cui risulta che una finestra nel catastale è leggermente più lunga, (vedi relazione conformità urbanistica-impianti);
- k) Nel garage sub 6 è presente l'impianto elettrico che necessita della relativa certificazione di conformità (vedi verifica conformità urbanistica-impianti);
- l) Sono stati aggiornati per il sub 31 e il sub 6 i relativi paragrafi 8, giudizi di conformità;
- m) In merito alle tabelle millesimali e il regolamento allegate all'atto a rogito Notaio R. Marconi in data 17.10.1986 registrato il 04.11.1986 al n. 2255, l'amministratore di condominio indica che le tabelle sono sempre le stesse, non ci sono cause in corso, solo spese legali per recuperare i debiti della proprietà esecutata; le parti condominiali sono indicati al subalterno 25 dell'elaborato planimetrico e sono costituite da corte, vano scala, rampa e spazi di accesso ai garage interrati;
- n) Non risultano spese straordinarie, tutte le spese sono indicate nel bilancio consuntivo 2023-2024 e sono inserite nel bilancio preventivo 2025-2026, non ci sono cause in corso (allegati n. 12).

La perizia è stata aggiornata in base a quanto sopraindicato.

Li 15/12/2025

Il C.T.U.

Arch. Daniela Scarpone

