

geom. Massimiliano Rocchi  
via Michelangelo, 32  
63824 Marina di Altidona (FM)  
C.F.: RCC MSM 72M 28G 920J  
P.I.: 01656390448

## AL TRIBUNALE DI FERMO

### CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Alla cortese attenzione dell'III.mo Giudice dell'Esecuzione  
Dott.ssa Palmisano

**OGGETTO: E.I. 114/2023 – Risposta alla richiesta di integrazione del 10/04/2026**

In riferimento alla richiesta del G.E. Palmisano, il sottoscritto in data 24/04/2026 si è recato presso l'ufficio tecnico del comune di Montappone per la richiesta di chiarimenti riguardante la sanatoria e i relativi costi per le seguenti difformità:

Fabbricato residenziale

- 1) diversa distribuzione interna delle due unità (A) e (B)
- 2) difformità alla C.E. prot. 809/82 riferito alle scale esterne che non sono state realizzate

Accessorio destinazione deposito/garage

3) difformità alla C. E. prot. 1128/89 (scale interne di collegamento ai piani non realizzati, locali al PS1 non comunicanti)

Per regolarizzare tali difformità, si potrà presentare un'unica pratica CILA in sanatoria (art. 6 bis DPR 380/2001 e successive) con il pagamento delle sanzioni e diritti per un importo di circa € 2000,00.

L'ufficio tecnico si riserva inoltre, un controllo più accurato per la verifica del pagamento degli oneri primari e secondari che, in caso mancassero, si stimano in un ulteriore costo di circa € 4000,00.

Ai costi sopra descritti, è da aggiungere un ulteriore compenso professionale (rispetto a quanto previsto nella perizia iniziale), per la redazione e presentazione della pratica di sanatoria per un importo di circa € 3.500,00 oltre iva e cassa.

Riepilogando tutti i costi, al valore di vendita degli immobili, dovrà essere decurtato un importo di circa € 10.000,00, pertanto il nuovo valore di vendita è pari a € 107.000,00.

Si conferma inoltre che per la porzione di immobile originario non esistono pratiche edilizie quindi si conferma la costruzione ante 67

Si allega bando d'asta aggiornato.

A disposizione per ogni chiarimento.

Con osservanza.

Altidona 27/04/2026

Il CTU:

Geom. Massimiliano Rocchi