

**TRIBUNALE DI PESARO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

ES. IMM. N. 102/2024

[REDACTED]

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Integrazione

Il sottoscritto Dott. Ing. Giambattista Lucarelli, con studio tecnico in Fano (PU) Via dell'Abazia 1/A, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pesaro-Urbino al n. 1020, ad espletamento dell'incarico ricevuto con decreto del 15 ottobre 2024 dall'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Pini, redige la presente **a precisazione della perizia consegnata** avente data 14 febbraio 2025 in risposta all'incarico ricevuto.

PREMESSA:

Gli immobili oggetto di stima hanno l'espressa ed indicata necessità di una pratica di sanatoria preventiva alla vendita. E' stato richiesto acconto per il rilievo dell'immobile al fine di definire il preventivo necessario alla presentazione della pratica di sanatoria. Tale acconto è stato autorizzato e liquidato dal G.I. il quale ha poi rimesso la decisione al delegato alla vendita per il proseguo della presentazione della pratica di sanatoria necessaria alla procedura di vendita.

Dopo aver effettuato il rilievo, è stato determinato che la pratica di sanatoria risulta dover passare necessariamente attraverso fasi obbligate indicate nel preventivo sommario di spesa presentato al G.I. in data 25 giugno 2025.

Quanto determinato in via preventiva, dovrà essere verificato ed aggiornato in corso d'opera e definito di concerto con quanto richiesto dai funzionari degli uffici del Comune di Montelabbate.

Alla luce di quanto sopra descritto, ad oggi, è stata richiesta la sospensione dell'attività di sanatoria e sulla base delle attuali informazioni e rilievi effettuati, **non è possibile**

determinare il costo preciso della sanatoria fino alla presentazione della stessa presso gli uffici Comunali. La stima dei costi della sanatoria, anche con una forbice molto ampia come riportato in perizia, è solo un'ipotesi di massima senza certezze e chi si aggiudicherà l'immobile deve conoscere la totale incertezza di tali importi senza dare adito ad eventuali incomprensioni e contenziosi successivi alla vendita.

Fano lì 17 settembre 2025



Il C.T.U.
Dott. Ing. Giambattista Lucarelli