



TRIBUNALE ORDINARIO DI FERMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 85/2020 R.G.E.

NOTA PERITALE INTEGRATIVA ALLA RELAZIONE DESCRITTIVA-ESTIMATIVA
DEPOSITATA DAL SOTTOSCRITTO IN DATA 17/11/2023

Con i provvedimenti del 29/05/2024 e del 02/06/2024 il G.E. Milena Palmisano ordinava al sottoscritto Geom. Edoardo Paternes Meloni, nominato Esperto per la procedura in intestazione, l'incarico di depositare la presente nota peritale integrativa al fine di fornire chiarimenti sulle seguenti questioni segnalate dal Delegato.

QUESITO 1): <<nella storia urbanistica del fabbricato l'Esperto afferma che l'edificio è stato eretto dopo il 1 settembre 1967 ed elenca i provvedimenti abilitativi: nel primo provvedimento - Concessione edilizia prot. 2042 del 30/02/1977, per l'esecuzione di intervento relativo a "variante di casa colonica" è menzionato un preesistente fabbricato colonico di cui andrebbe precisata l'epoca di costruzione>>.

RISPOSTA AL QUESITO 1): Va precisato che le risposte ai quesiti c) e d) dell'elaborato peritale depositato in data 17/11/2023 sono basate sull'analisi della documentazione recuperata mediante formale accesso agli atti presso il Comune di Fermo ed inviata dallo stesso Comune al sottoscritto via mail (domanda n. 3638461 – ricevuta n. AAGG_003_2023_267 del 20/06/2023 e conseguente rilascio in formato digitale via mail in data 27/07/2023, come risultante dall' "ALLEGATO F" al suddetto elaborato), la quale non contiene risposte certe circa il quesito sollevato dal Delegato.



In ogni caso, **una risposta concreta e plausibile può desumersi dalle seguenti informazioni:**

- nella "Concessione per esecuzione lavori edili prot. n. 2042 - prat. n. 350/1977 | Variante casa colonica" si rilascia la anzidetta Concessione <<Vista la **licenza** edilizia originaria>>;
- con l'entrata in vigore della L.10 del 28/01/1977 il titolo edificativo denominato "Licenza" è stato sostituito con il titolo denominato "Concessione";
- nella suddetta "Concessione per esecuzione lavori edili prot. n. 2042 - prat. n. 350/1977 | Variante casa colonica" si fa riferimento ad una <<casa colonica>>;
- anteriormente al 01/09/1967, in zona agricola, non vi era la necessità richiedere il rilascio di un titolo edilizio ai fini edificativi.

Tanto premesso, in conclusione, **il "preesistente fabbricato colonico" menzionato dal Delegato è stato certamente edificato nel periodo compreso tra il 01/09/1967 e il 27/10/1977.** Ciò è affermabile poiché in caso contrario non sarebbe stata rilasciata alcuna "licenza edilizia originaria".

QUESITO 2): <<L'Esperto nell'allegato X ha compiutamente elencato le difformità riscontrate e, laddove sanabili, ne ha indicato i costi detraendoli dalla stima; non è chiaro se nella detrazione sono compresi anche i costi per la "rimessa in pristino" delle difformità non sanabili>>.

RISPOSTA AL QUESITO 2): **Si, nella detrazione sono stimati forfettariamente in € 5.000,00 i costi per la "rimessa in pristino" delle difformità definite non sanabili riportate nell'ALLEGATO X della relazione peritale.** Tale stima di tipo forfettario comprende sia le difformità non sanabili rilevate al punto n. 1 che quella rilevate al punto n. 2 del suddetto ALLEGATO X.

Servigliano, li 04/06/2024.

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico conferito,

firmato digitalmente

Geom. Edoardo Paternesi Meloni

