

TRIBUNALE DI FERMO

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Milena Palmisano

Esecuzione Immobiliare R. G. n°239/2015

promossa da:

INTESA SAN PAOLO

Attore

(Avv. GAETANO CAROPRESO)

CONTRO

██████████ e ██████████

Convenuto



INTEGRAZIONE n.2 ALLA RELAZIONE PERITALE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

premess

- che, con Decreto del G.E. è stato richiesto al sottoscritto C.T.U. una ulteriore integrazione alla Relazione Peritale con la seguente motivazione : “letta la relazione del Delegato depositata il 18.4.2023, da cui emerge che: “in data 19 febbraio l’Ing. INTORBIDA ha effettuato il deposito della perizia in versione privacy e della check list dei controlli effettuati, ma non ha chiarito la parte relativa alla storia edilizia del fabbricato; in particolare non è stato appurato se esiste o meno l’apertura di una porta di comunicazione tra i due locali (Comunicazione di inizio lavori di attività libera Prot.7170 del 21 giugno 2012 Pratica 102/2012) allegata nella documentazione ma non menzionata in perizia e non ha chiarito quale delle due dichiarazioni di abitabilità (allegate tra i documenti, ma non menzionate in perizia) si riferisca al lotto in vendita. Il Tecnico, nell’integrazione depositata, ha spiegato che ha ritenuto di menzionare solo documenti che ha ritenuto fossero indispensabili per comprendere l’ iter tecnico-amministrativo che ha permesso di realizzare gli immobili oggetto del pignoramento, allegando il resto soltanto per completezza. Il sottoscritto ritiene che, ai sensi della Legge 47/1985 debbano essere menzionati tutti i provvedimenti edilizi che riguardano l’immobile per comprenderne



la conformità, e soprattutto conoscere se è stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità”;

tutto cio' premesso

il C.T.U. ha proceduto alla stesura della presente:

INTEGRAZIONE DI RELAZIONE

Il Delegato alla Vendita Dott. Mirko Butteri leggendo le due Autorizzazioni di Abitabilità allegate alla Perizia estimativa avrebbe dovuto comprendere che essendo i locali oggetto di pignoramento ubicati al PIANO TERRA dell'edificio l'Autorizzazione di abitabilità è quella nella quale Il Sindaco, pro-tempore, Dott. Gian Franco Politini, in data 07/07/1970, “Autorizza l'abitabilità della casa sopradescitta, per tutti gli effetti di legge, limitatamente ai n.2 Piani sotto strada e n. 2 Piani sopra strada in via Gramsci”. (All. 3.7 alla Relazione Peritale)

L'altra Autorizzazione di Abitabilità riguarda i Piani II-III-IV-V e Piano Attico.

Quindi le due Autorizzazioni sono complementari anche se chiaramente quella che dichiara l'Autorizzazione di abitabilità dei locali oggetto del pignoramento è quella che si riferisce al Piano Terra.

Per quanto riguarda la Comunicazione di inizio lavori di attività libera, Prot.7170 del 21 giugno 2012 Pratica 102/2012, come indicato nella relazione tecnica (All.3.14 alla relazione peritale) la comunicazione non è



tra i due sub 21 e 22 ma bensì tra il sub. 21 e il sub.3 (il sub. 3 non è oggetto di pignoramento).

Si ribadisce che l'apertura o meno della porta di comunicazione tra i due sub è influente ai fini della valutazione del valore dei beni pignorati.

Comunque al fine di espletare quanto richiesto dal G.E. si è effettuato un ulteriore sopralluogo in data 04/05/2023 e si è verificato che la porta di comunicazione è stata realizzata ma non nella posizione indicata nell'elaborato planimetrico allegato alla C.I.L.A. Prot.7170 del 21 giugno 2012.

Infatti la porta è stata aperta tra il sub.21 e l'atrio della scala condominiale (All.1 Documentazione fotografica).

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto.

Il C.T.U.

Ing. Paolo Intorbida

Ing. Paolo Intorbida
Viale Don Minzoni n°7
63017 Porto San Giorgio (FM)
Tel. 0734 672406 cell. 366/6330131 e-mail paolo.intorbida@ingpec.eu

