

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

N. 23/2021 RGE

Procedura promossa da:
DOVALUE S.P.A. (MANDATARIA DI BCC NPLS 2018-2 S.R.L.)

Debitore:
DATO OSCURATO

GIUDICE:
Dott. ssa Milena Palmisano

CUSTODE:
Istituto Vendite Giudiziarie

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Integrazione alla perizia depositata in data 29/04/2024



Il sottoscritto ing. Ester Maria Rutili, nominato C.T.U. nella procedura in epigrafe, con la presente integra a precisazione, la Consulenza Estimativa Giudiziaria di ieri 29/04/2024, in quanto per mero errore nella relazione depositata le schede del programma Tribù Office 6 di Asta Legale.net, relative al paragrafo 8 “Giudizio di Conformità”, non risultano adeguatamente riportate.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ (normativa di riferimento: DPR 380/2001)

Da colloqui intercorsi con il tecnico dato oscurato dell'ufficio urbanistica del Comune di Ripatransone si suppone che gli immobili siano riferibili anteriormente il 2 settembre 1967, ma essendo agli atti presentato, anche se mai iniziato e ormai decaduto, il Permesso di Costruire n. 48/2004 è fatta salva la volumetria ai sensi dell'**art. 9 bis del DPR 380/2001** ovvero *“lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare”*, pertanto la conformità edilizia corrisponde a quanto rappresentato nelle **tavole di progetto “stato attuale”** di cui al PdC N. 48/2004. Si fa presente che nel fascicolo inerente il PdC non è presente una tavola con il calcolo planivolumetrico, pertanto la consistenza è stata ricavata dalle misure riportate nelle tavole grafiche. L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

Trattandosi di unità immobiliari censite come **F/2 “unità collabente”** non risultano presenti agli atti le planimetrie catastali, ad eccezione della sola planimetria relativa al subalterno 5 (rimessa) ma si puntualizza che il pessimo stato di conservazione dei locali comprese le aree limitrofe, ha impedito il suo rilievo topografico puntuale e di conseguenza l'individuazione dell'eventuale presenza di difformità. L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.5. ALTRE CONFORMITÀ: NESSUNA DIFFORMITÀ

Conformità tecnica impiantistica: la redazione dell'Attestato di certificazione energetica risulta obbligatorio in base al D.L. 63/2013, in occasione del trasferimento a titolo oneroso di immobile entro il momento della stipula dell'atto traslativo, nel caso di specie trattandosi sia di fabbricati collabenti ovvero diruti e sia di rimessa/garage, l'A.P.E. **non risulta necessario**. (normativa di riferimento: D.L. 63/2013)
L'immobile risulta **conforme**.

Tale integrazione è stata inviata alle parti prima del deposito nel fasciolo telematico, tanto dovevasi alle disposizioni della S.V. Ill.ma.

Fermo, 30/04/2024

Con osservanza
Il CTU Ing. Ester Maria Rutili



RUTILI ESTER MARIA
Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Fermo
Ingegnere
30.04.2024 07:03:08
GMT+00:00



