



TRIBUNALE DI LIVORNO
Esecuzione immobiliare n° 53/2025
Promossa da



contro



RELAZIONE ESPLICATIVA

Il sottoscritto geometra Claudio Ditta, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Livorno al n. 1024, in qualità di tecnico nominato nella procedura di esecuzione immobiliare in oggetto, in riferimento alla richiesta avanzata in data 03.08.2026 dall'III.mo G.d.E. di riferire in merito alle questioni sollevate dal Professionista Delegato, non può che confermare quanto già riportato nella propria perizia, precisando quanto segue.

L'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii. stabilisce che:

"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 o da quello, rilasciato o assentito, che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.(....)".

Dalla lettura della disposizione normativa sopra richiamata emerge, pertanto, che, nel caso in specie, risulta necessario acquisire e verificare il titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile, attualmente però non reperibile. Difatti, il titolo successivo, relativo al procedimento di condono edilizio, sebbene l'Amministrazione Comunale abbia svolto le verifiche di propria competenza, non riguarda le unità immobiliari oggetto dell'esecuzione.

Pertanto, non disponendo della documentazione necessaria a comprovare e verificare lo stato legittimo dell'immobile ai sensi dell'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii., il sottoscritto non è in condizione di procedere alla verifica della conformità edilizia e urbanistica delle unità immobiliari oggetto della presente procedura esecutiva e, conseguentemente, non può sottoscrivere una



dichiarazione di conformità edilizia e urbanistica in assenza della documentazione probante sopra richiamata.

Si confermano, pertanto, quanto già espresso nella perizia depositata.

Cecina, 07 settembre 2026

L'esperto nominato

geometra Claudio Ditta