

TRIBUNALE DI NOVARA
NOVARA

Esecuzione Immobiliare

████████████████████
contro
████████████████████

N. Gen. Rep. n°171/2024

Giudice Illustrissimo Presidente: **Dr.ssa Incardona Rossella**

INTEGRAZIONE ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Benvenuti Riccardo
iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Novara al n°824
iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Novara
C.F.: BNVR67M01F952I - p.IVA 01592920035

con studio in Novara, Viale Dante Alighieri n°15
cellulare: 335-8083794
email: richibenvenuti@hotmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE®**INTEGRAZIONE ELABORATO PERITALE**ASTE
GIUDIZIARIE®

In relazione a quanto segnalatomi dall'Avv. Minoli Carlo, nominato delegato alla vendita degli immobili oggetto della procedura, riguardo all'esistenza di una pratica edilizia (C.I.L.A. del 2017) riportata nell'atto di compravendita ma non segnalata nell'Elaborato Peritale da me redatto e depositato sul PCT in data 04/11/2025, sono a comunicare quanto segue.

In data 09/09/2025 ho provveduto ad effettuare richiesta al Comune di Trecate (NO) per la visione di tutte le pratiche edilizie inerenti ad entrambi gli immobili oggetto della procedura (appartamento ed autorimessa) per la verifica urbanistica necessaria alla redazione dell'elaborato peritale.

In data 29/09/2025 mi sono recato all'Ufficio tecnico del Comune di Trecate (NO) per la presa visione delle pratiche e richiederne copia; purtroppo il tecnico che mi ha ricevuto non mi ha segnalato anche la presenza agli atti di una C.I.L.A. del 2017 in quanto la stessa è stata depositata solo tramite lo sportello telematico (S.U.E.) che non è stato da lui verificato al momento della mia richiesta di accesso agli atti.

In data 09/02/2026 ho provveduto a richiedere al Comune di Trecate (NO) copia della C.I.L.A. del 2017 che mi è stata successivamente inviata in data 10/02/2026.

La C.I.L.A. prot. n°2195 del 23/01/2017, che si allega alla presente, è stata presentata per modifiche alle tramezzature interne a tutte le unità abitative del fabbricato residenziale dove si trova l'appartamento oggetto della procedura; in relazione all'appartamento di cui alla presente si evidenzia che la stessa si limita ad eliminare il divisorio presente nel servizio igienico ma non quello posto nell'ingresso dell'appartamento (nella realtà non presente) né tantomeno a segnalare la piccola rientranza presente nel locale cucina probabilmente dovuta al passaggio di impianti condominiali.

Pertanto si evidenzia che rispetto allo stato dei luoghi confrontati con gli elaborati grafici allegati sia al Nulla Osta n°58 del 22/11/1956 che alla C.I.L.A. prot. n°2195 del 23/01/2017 permangono ancora delle difformità (divisorio zona ingresso e rientranza nel locale cucina) che andranno sanate, previa presentazione a firma di tecnico abilitato di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata ai sensi dell'art. 6 bis, comma 5, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., versando la sanzione pecuniaria prevista di € 1.000,00.

In merito alla conformità catastale si evidenzia che le valutazioni riportate nell'Elaborato Peritale rimangono corrette.

Pertanto in considerazione di quanto sopra riportato il sottoscritto segnala che nulla cambia in relazione alla valutazione economica complessiva degli immobili oggetto della procedura, confermando quanto riportato nell'Elaborato Peritale depositato sul PCT in data 04/11/2025.

Il perito
Arch. Benvenuti Riccardo

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Illustrissimo Presidente: Dr.ssa Incardona Rossella
Perito: Arch. Benvenuti Riccardo

ASTE
GIUDIZIARIE®