

TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI

Sezione Fallimentare Ufficio di Rieti

Giudice Delegata dr.ssa Roberta Della Fina

ASTE
GIUDIZIARIE®
Liquidazione Giudiziale n. 11/2023

DEBITORE: .

CURATORE: Dott. Francesco Renzi

PERTITO INCARICATO: Dott. Ing. Matteo Buzzi

Mandato peritale del 22 maggio 2024

INTEGRAZIONE RELAZIONE TECNICA

1. Premessa

Lo scrivente, Dott. Ing. Matteo Buzzi regolarmente iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 663, facendo seguito all'incarico ricevuto dal Curatore con mandato di incarico ed a seguito della richiesta di chiarimenti del 04/06/2025 da parte della Dott.ssa Cristiana Massi in qualità di delegata alla vendita dell'immobile, redige la presente nota tecnica di integrazione della relazione di consulenza già depositata.

2. Nota tecnica - conformità urbanistica

In riferimento alla conformità urbanistica del bene evidenzio che le criticità dell'immobile sono ampiamente illustrate nella relazione di consulenza nello specifico nel capitolo 8.2.

Il fabbricato non è regolare dal punto di vista urbanistico in quanto l'attuale distribuzione dell'appartamento non coincide con quella dichiarata agli atti, nello specifico:

- Internamente sono presenti delle difformità a livello di diversa distribuzione interna dei locali (tramezzi, vani, ecc.);
- Esternamente si ha una difformità a livello prospettico in quanto un balcone, a differenza di quanto riportato nell'elaborato grafico del condono, è stato realizzato parzialmente a tetto invece che balcone come previsto.

Per quanto sopra si dichiara la non conformità urbanistica.

DOTT. ING. MATTEO BUZZI

Non risulta inoltre disponibile il certificato di agibilità dei locali.

Nel capitolo 10 sono infine riportati gli oneri stimati dal sottoscritto per la definizione della possibile sanatoria dell'immobile pari a 13.765,44 euro che sono stati detratti dal valore finale del bene.

3. Nota tecnica - certificazione energetica

Non sono presenti agli atti documenti relativi alla classe energetica del compendio immobiliare.

Per l'attestato di prestazione energetica non è allo stato attuale definibile per assenza, secondo quanto riportatomi dal curatore, del libretto della caldaia atto obbligatorio per la redazione dell'APE ai sensi dell'art. 6 comma 5 del D.L.gs. 192/05 e s.m.i..

Rieti, li 11/06/2025

Il Perito Estimatore
Dott. Ing. Matteo Buzzi

