

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.
ESECUZIONE IMMOBILIARE 105/2025 DEL R.G.E.ASTE GIUDIZIARIE®
promossa da
[REDACTED]
contro
[REDACTED]ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE AL G.E.

Vista la disposizione del G.E. del 21/11/25 (trasmessa il 24/11/25) a seguito di istanza del creditore procedente (del 20/11/2025), si relazione quanto segue.

In merito alle difformità riscontrate, dal punto di vista edilizio-urbanistico:

per gli immobili di cui al lotto n° 1:

- la distribuzione interna, la differente altezza utile dei locali, sono sanabili previo richiesta/rilascio titolo edilizio in sanatoria (con un costo indicativo di circa € 3.500,00, comprensivo di spese tecniche, C.P., oblazione/diritti di segreteria/ecc.);
- per il cambio di destinazione d'uso di locali al piano terra (da abitativi a laboratorio) e la demolizione di tratto di muratura portante (muro di spina), si dovrà procedere al ripristino dei luoghi assentito (costo un costo indicativo di circa € 10.000,00);

per gli immobili di cui al lotto n° 2:

- la differente distribuzione interna dei locali, la differente altezza utile dei locali, sono sanabili previo richiesta/rilascio titolo edilizio in sanatoria (con un costo indicativo di circa € 3.500,00, comprensivo di spese tecniche, C.P., oblazione/diritti di segreteria/ecc.);
- per la realizzazione di un locale magazzino con copertura in legno/chiusura di finestra, per l'ampliamento del terrazzo sul lato Sud, per la demolizione di tratto di muratura portante del muro di spina (non specificato nella relazione del 13/11/2025), differenti prospetti, si deve procedere al ripristino dei luoghi assentito (costo un costo indicativo di circa € 10.000,00).

Si ricorda che i predetti oneri, come riportato in perizia, sono stati presi in considerazione in fase di determinazione del valore commerciale degli immobili.

Teramo, li 28/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Procaccini Sergio