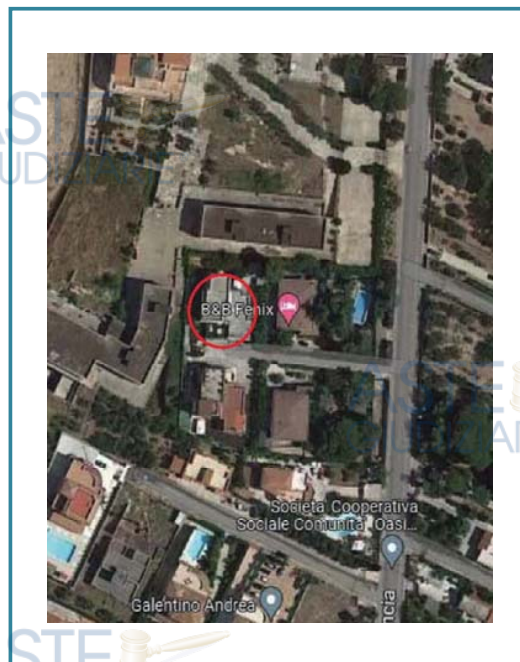


R.G.Es. n. 225/2022



SECONDA RELAZIONE INTEGRATIVA



Immobili siti nel Comune di Trani in via Beato Padre Annibale Maria di Francia

ASTE
GIUDIZIARIE®
Giudice
dott.ssa Maria Azzurra Guerra

ASTE
GIUDIZIARIE®
Perito
arch. Giovanni Forlano

Tribunale di Trani

R.G.Es. 225/2022

SECONDA RELAZIONE INTEGRATIVA



1. PREMESSA

In udienza, in data 27/02/2024, l'avv. [REDACTED] per il debitore [REDACTED] comunicava di aver depositato atto di concessione in sanatoria a nome di [REDACTED] relativo all'unità immobiliare facente parte dell'edificio all'epoca costruito e al quale appartengono anche le unità immobiliari oggetto di esecuzione.

Il Giudice, dott.ssa Maria Azzurra Guerra, preso atto di quanto sopra, considerata l'opportunità di un approfondimento istruttorio rimetteva gli atti al sottoscritto, al fine di valutare l'incidenza della documentazione relativa alla concessione in sanatoria di cui sopra, in riferimento all'immobile oggetto di esecuzione.

Il sottoscritto, esaminati gli atti e la documentazione del fascicolo edilizio presente presso gli uffici comunali a nome di [REDACTED], e a seguito di un ulteriore colloquio con gli uffici medesimi, relaziona quanto segue.

Fattibilità del condono

L'esame della pratica di condono edilizio n. 252S/1 del 19/02/1998 a nome di A [REDACTED], congiuntamente all'interlocuzione effettuata con gli uffici, porta a considerare la fattibilità di accoglimento della domanda di concessione in sanatoria in applicazione del comma 6 della legge 47/85, dopo regolare presentazione di istanza di condono a seguito di aggiudicazione.

La possibilità di condono, in riferimento al lotto 2 (sub 10) che, come si evince dall'elaborato peritale risulta dall'accorpamento dell'originario sub 6, non oggetto di ipoteca, con una porzione del sub 5, oggetto di ipoteca, è praticabile a condizione della validità dell'estensione dell'ipoteca

all'intera unità immobiliare attualmente oggetto di esecuzione, questione di valutazione prettamente giuridica.

2. ONERI PER APPLICAZIONE ART. 40 - CONDONO EDILIZIO

La pratica di condono esaminata ha portato a considerare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il corrispettivo del costo di costruzione non dovuti.

LOTTO 1 (sub 2 + sub 9)

Calcolo oblazione

Superficie residenziale mq $86,00 \times 1,00 =$ mq 86,00

Portico mq $12,00 \times 0,60 =$ mq 7,20

Box mq $27,00 \times 0,60 =$ mq 16,20

TOTALE mq 109,40

mq $109,40 \times \text{€/mq } 60,00 + 10\% = \text{€ } 7.220,40$

TOTALE € 7.220,40

LOTTO 2 (sub 10)

Calcolo oblazione

Superficie residenziale mq $135,00 \times 1,00 =$ mq 135,00

Portico mq $12,00 \times 0,60 =$ mq 7,20

TOTALE mq 142,20

mq $142,20 \times \text{€/mq } 60,00 + 10\% = \text{€ } 9.385,20$

TOTALE € 9.385,20

LOTTO 3 (sub 3)

Calcolo oblazione

Box mq $31,00 \times 0,60 =$ mq 18,60

TOTALE mq 18,60

mq $18,60 \times \text{€/mq } 60,00 + 10\% = \text{€ } 1.227,60$

TOTALE € 1.227,60

3. CONCLUSIONI

La possibilità di accedere alla legge sul condono edilizio, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, porterebbe al pagamento dei seguenti oneri suddivisi per singolo lotto.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**LOTTO 1 (sub 2 + sub 9)****€ 7.220,40****LOTTO 2 (sub 10)****€ 9.385,20**ASTE
GIUDIZIARIE®**LOTTO 3 (sub 3)****€ 1.227,60**

ai suddetti oneri sono da aggiungere i diritti di segreteria, gli interessi calcolati alla data di presentazione dell'istanza.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Tanto dovevo in adempimento all'incarico affidatomi.

Andria, 24/05/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Il CTU

arch. Giovanni Forlano

ALLEGATI

- allegato n. 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

documentazione pratica edilizia di condono

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®