

ENRICO VIVOLA
Ingegnere

Al Tribunale di L'AQUILA
Immobiliare
Alla c.a. del Giudice Dott. Maura Manzi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oggetto:

Procedura esecutiva n. 135/14 RGE

Ill.mo Giudice Dott.ssa Maura Manzi,
premesso che nell'udienza del 15 giugno 2023 venivano formulato il seguente quesito:

- Rideterminazione del prezzo di vendita del lotto 9 alla luce dei criteri esposti in motivazione; pertanto, ritenuto l'immobile sanabile a cura dell'aggiudicatario, dando indicazione dei costi per poter beneficiare del condono e/o applicando le riduzioni di prezzo repute necessarie.

rimetto la presente nota a chiarimento.

Nella precedente relazione integrativa depositata in data 08.05.2023, chiarivo che l'immobile è potenzialmente sanabile ma è importante precisare che qualsiasi tipo di sanatoria deve essere concordata con l'Amministrazione Comunale, poiché al momento della redazione della presente, lo strumento urbanistico vigente è il Piano di Fabbricazione, con le limitazioni in esso contenute, pertanto non è applicabile il Piano Regolatore Generale con cui è stato progettato il fabbricato, poiché l'iter approvativo non ha mai trovato giusta conclusione. Altresì sarà applicabile il futuro strumento di pianificazione in corso di redazione che porrà rimedio non solo all'immobile in trattazione ma alla totalità delle nuove edificazioni degli ultimi decenni, risultanti incongruenti per la mancata vigenza del PRG.

La certezza dell'applicabilità dello strumento di Permesso di Costruire o SCIA in sanatoria non può essere stabilita alla data odierna, poiché manca la norma di pianificazione di riferimento (il nuovo PRG), che verrà approvata in un futuro prossimo ma non meglio prevedibile. Analogamente risulta impossibile determinare la tipologia di lavorazioni necessarie per l'ottenimento della sanatoria, la consistenza delle stesse e i relativi costi, poiché tutti condizionati dalle regole non ancora disponibili.

Ulteriormente risulta impossibile anche la determinazione di un valore economico del fabbricato basato sul suo utilizzo per un tempo limitato, sino a una ipotetica demolizione che, per quanto esposto sopra, potrebbe non essere necessaria.

Colgo l'occasione per ringraziarla e porgerle cordiali saluti

L'Aquila, 18.09.2023

Ing. Enrico Vivola

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ordine degli Ingegneri Provincia di L'Aquila n.1646
C.F. VVL NRC 69M 31A 345X P.I. 01709410664

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

