

TRIBUNALE DI ASTI
ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 134/2020

Promossa da



CREDITORE PROCEDENTE:

**Cassa di Risparmio ora POP NPLS 2020 srl
(Avv. Marco Scassa)**

Contro

DEBITORI ESECUTATI:

(omissis) e (omissis)



**G.E.: dott. Giuseppe Amoroso
CTU.: dott. arch. Cristina BALDI**

**INTEGRAZIONE ALLA
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**



Integrazione al quesito n. 8

Ad integrazione della perizia già depositata, si formulano le seguenti precisazioni riguardo la conformità urbanistica degli immobili oggetto di pignoramento.

Lo scrivente C.T.U. ha reperito i seguenti provvedimenti edilizi:

- **C.E. gratuita n. 36/93 in data 30/11/1993**, a nome (omissis) e (omissis), per l'intervento di "ristrutturazione di fabbricato rurale con formazione di nuovi orizzontamenti".
- **D.I.A. n. 547 del 08/03/1996**, con cui il sig. (omissis) ha denunciato l'inizio attività consistente nel "*rifacimento di soletta concimaia a piano primo e allargamento portone*".
- **D.I.A. n. 1708 del 03/08/1998**, con cui il sig. (omissis) ha denunciato l'inizio attività consistente in: "*opere interne alla costruzione con la realizzazione di un wc*".
- **C.E. n. 02/2001 in data 24/05/2001**, a nome (omissis) e (omissis), per l'intervento di "ristrutturazione edilizia di fabbricato rurale";

constatando la generale conformità delle unità immobiliari in esame, rilevando che non vi sono pratiche edilizie che rappresentano in modo esaustivo i fabbricati e che gli stessi, da un esame delle caratteristiche tipologiche e costruttive, risultano costruiti in data antecedente al 1967, presumibilmente fra il 1910/1930. Pertanto, se ne può dichiarare la conformità urbanistica rilevando, come già espresso in risposta al quesito 6 di perizia, che esistono delle difformità rispetto alle planimetrie catastali (non probatorie) che sono attribuibili ad una rappresentazione semplificata o a una errata rappresentazione dei locali e che, pertanto, le planimetrie dei fabbricati andranno aggiornate, ma le differenze riscontrate non sono relative ad abusi edilizi poiché, come già chiarito, sono coeve alla costruzione del fabbricato.

Si precisa che, analogamente a quanto sopra espresso, anche il locale concimaia e raccolta liquami oggetto di D.I.A. n. 547 del 08/03/1996 presenta, rispetto alla pratica edilizia reperita, alcune difformità di modesta entità attribuibili alla mancata realizzazione di alcune opere in progetto e ad una rappresentazione grafica schematica e non necessita pertanto di sanatoria ma esclusivamente di corretta rappresentazione grafica (catastale).

A seguito di ulteriori approfondimenti ed al reperimento di un elaborato grafico allegato alla C.E. n. 02/2001, lo scrivente CTU può riferire che occorrerà redigere una pratica di SCIA in sanatoria per la pertinenza (portico) del fabbricato censito al F.1, part. 348 che è stata oggetto di pratica edilizia e che non risulta conforme a quanto rappresentato; in modo particolare, si rileva la presenza di un solo pilastro in luogo dei due in progetto; occorrerà, pertanto, presentare una pratica di sanatoria corredata da una certificazione di idoneità statica con l'indicazione di eventuali opere di adeguamento strutturale, con una sanzione amministrativa pari ad € 516,00 e diritti di segreteria pari a € 60,00.

Infine, come indicato nella descrizione dell'immobile al quesito 3 all'interno della corte del fabbricato al F.1 part. 346 sono presenti delle tettoie precarie (abusive e non sanabili) che dovranno essere rimosse.

Tanto ad integrazione dell'incarico ricevuto e in fede del vero sotto il vincolo del già prestato giuramento.

Asti, 14 luglio 2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**Il Consulente Tecnico d'Ufficio
dott. arch. Cristina Baldi**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it