

Spett. Tribunale di Cagliari
c.a. Giudice delle Esecuzioni
Dott.ssa Silvia Cocco

Oggetto: Verifica sanabilità volumi immobile oggetto di procedimento di esecuzione immobiliare
R.G.Es. n. 54/2019.

In riferimento al quesito posto relativamente all'immobile oggetto di esecuzione immobiliare, sito nel Comune di Samassi e distinto al Foglio 21 mappale 344, in merito "alla verifica della disponibilità di volumetria residua in rapporto a quella assentita al fine di precisare se la struttura in acciaio e vetro posizionata al piano terra all'ingresso della sala destinata alla sala ristorante – pizzeria in adiacenza ai locali dell'impianto macchine di condizionamento sia sanabile o meno", la sottoscritta CTU ha provveduto a consultare la documentazione progettuale raccolta in occasione della redazione della perizia di stima, nonché a recarsi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Samassi consultando i tecnici addetti.

Dall'analisi della documentazione progettuale, dal confronto con i tecnici comunali nonché dal certificato di destinazione urbanistica storico all'uopo richiesto e allegato alla presente, discende la non sanabilità del volume costituito dalla struttura in vetro e acciaio posto in adiacenza ai locali dell'impianto di condizionamento, poiché per l'immobile in oggetto non risulta volumetria residua, dato atto che il volume massimo ammissibile risulta pari a 12.100,00 mc (si veda il certificato di destinazione urbanistica storico succitato ed allegato alla presente) e il volume assentito (di cui al planivolumetrico allegato) è pari a 12.096,15 mc: lo scarto pari a 3,85 mc risulta insufficiente a sanare il volume realizzato in assenza di titolo abilitativo pari a circa 32,00 mc.

Si ritiene pertanto di poter affermare che la volumetria realizzabile in base alla potenzialità edificatoria urbanistica del terreno risulta interamente utilizzata e si conclude che "non risulta disponibilità di volumetria residua in rapporto a quella assentita e la struttura in acciaio e vetro posizionata al piano terra all'ingresso della sala destinata a ristorante – pizzeria in adiacenza ai locali dell'impianto macchine di condizionamento non è sanabile".





Si allega il certificato di destinazione urbanistica storico e lo stralcio del planivolumetrico relativo al calcolo dei volumi assentiti (già depositato tra gli allegati della perizia di stima).

Monastir, 1 Luglio 2023

IL CONSULENTE TECNICO

Ing. Vanessa Marelli

