TRIBUNALE DI TERAMO
Esecuzioni Immobiliari

Giudice delle Esecuzioni: Dott. Flavio Conciatori
Professionista Delegato: Dott. Ivan Di Cesare
Consulente Esperto: Geom. Antonio Pettinaro
Esecuzione Immobiliare N. 180/2022
Promossa da

Contro

Il sottoscritto **Geom. Antonio Pettinaro**, Consulente Esperto nominato nell'E.I. in epigrafe, premette che:
in data 11/09/2023 ha depositato Perizia di Stima suddivisa in N. 2 Lotti.
Per quanto premesso:
redige la presente appendice alla suddetta Perizia di Stima che dovrà essere riportata negli avvisi di vendita in predisposizione da parte il Professionista delegato già nominato.

APPENDICE ALLA PERIZIA DI SIMA

LOTTO N: 1

REGOLARITÀ EDILIZIA

Ad integrazione di quanto esposto ed evidenziato a pagina 11 della Perizia di stima si aggiungono i costi per la sanatoria edilizia che si possono preventivare intorno ad € 5.000 sempre ribandendo se ed in quanto dovuti ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, regolamenti ecc. comunali e sovracomunali.

LOTTO N: 2

REGOLARITÀ EDILIZIA

Ad integrazione di quanto esposto ed evidenziato alle pagine 17-18 della Perizia di stima si aggiungono i costi per la sanatoria edilizia che si possono preventivare intorno ad € 7.000 sempre ribandendo se ed in quanto dovuti ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, regolamenti ecc. comunali e sovracomunali. Si segnala altresì quanto già precisato in perizia dall'art. 6 (Prescrizioni Speciali) della C.E. n. 66 del 10/08/1979, il quale riporta che è assolutamente vietato nel sottotetto la costruzione di qualsiasi divisorio per riportalo in locali e quindi renderlo abitabile.
Pertanto ove non sarà rilasciata la sanatoria per il piano sottotetto, si potrebbe ravvisare la necessità della demolizione dei tramezzi realizzati a suddivisione dei locali, con ulteriore costo ipotizzabile in di circa € 2.500.

Corrispondenza catastale

Per quanto riguarda invece la corrispondenza catastale, si precisa che prima dell'emissione del Decreto di Trasferimento, quindi a cura della Procedura, dovrà essere presentata al Catasto Fabbricati un Modello DOCFA per la variazione della destinazione d'uso del piano secondo sottotetto, denunciata in Catasto come locali di sgombero e lavatoio, mentre allo stato attuale è ad uso abitativo.

Con osservanza.
Data 02/11/2023
Geom. Antonio Pettinaro
(apposta firma digitale)

Firmato digitalmente da
antonio pettinaro
CN = pettinaro antonio
O = Collegio dei Geometri di Teramo
C = IT

Firmato Da: CIARROCCHI SOFIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 615a6db91302766f04a3d988f33e7dcf
Firmato Da: PETTINARO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7502f269b526c01257e9bdf131598c77