

il Giudice, Stefano Aldo Tiberti  
V°, Si trasmetta al Notaio Delegato per la prosecuzione delle operazioni delegate  
23/09/2020

## TRIBUNALE DI PIACENZA

Giudice dott. STEFANO ALDO TIBERTI

### CAUSA CIVILE R.G. n. 816/2019

Promossa da:

**ROMEO SPV**

Contro:



## PRECISAZIONI RICHIESTE ALLA RELAZIONE PERITALE

**STEFANO AMBROSINO**  
INGEGNERE

VIA SCALABRINI, 11 – 29027 PODENZANO (PC)  
TEL: 347 / 9732839 – EMAIL: ing\_ambrosino@yahoo.it

## PREMESSA

Successivamente al deposito telematico della propria relazione peritale, avvenuto a mezzo PEC in data 09/12/2018, lo scrivente ing. Stefano Ambrosino, nominato in qualità di esperto per la stima degli immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. 136/1997 con provvedimento del G.E. dott.<sup>ssa</sup> Sonia Caravelli del 09/10/2018, ha ricevuto in data 13/08/2020 il provvedimento del Giudice dott. Stefano Aldo Tiberti con cui viene richiesto il deposito entro 45 giorni delle precisazioni alla perizia di stima depositata necessarie a fornire i chiarimenti richiesti dal Notaio dott.<sup>ssa</sup> Silvia Bricchi.

Con riferimento all'istanza del notaio delegato, il sottoscritto fornisce pertanto le seguenti precisazioni.

## PROVVEDIMENTI EDILIZI CHE HANNO INTERESSATO IL COMPENDIO IMMOBILIARE

Come dettagliatamente descritto nel cap. 7 della relazione peritale depositata, e documentato nel relativo allegato 5, lo scrivente ha verificato che, con riferimento al complesso immobiliare costituente il lotto n. 1 oggetto dell'incarico ricevuto, i più recenti titoli abilitativi che risultavano depositati al momento degli accertamenti svolti presso il Settore Tecnico del Comune di Bettola erano i seguenti:

- Concessione Edilizia n. 3600 rilasciata in data 07/12/1990, relativa alla costruzione dell'autorimessa dell'edificio principale ed alla demolizione e ricostruzione del piccolo edificio secondario; con riferimento a tale titolo, risultava depositata la denuncia di inizio lavori in data 06/11/1991;
- Concessione Edilizia n. 3650 rilasciata in data 22/01/1991, relativa all'ampliamento del piccolo edificio secondario dotato di portico; con riferimento a tale titolo, risultava depositata la denuncia di inizio lavori in data 28/03/1991;
- Concessione Edilizia n. 3742 rilasciata in data 15/01/1992, in variante alla precedente C.E. n. 3600, relativa alla costruzione di un ascensore ed alle modifiche interne nell'edificio principale.

Relativamente ai titoli autorizzativi sopra elencati, non risultavano presentante le relative denunce di fine lavori, e non risultava rilasciato dal Comune di Bettola alcun certificato di agibilità/abitabilità.

Presso il Settore Tecnico del Comune di Bettola non era stato possibile reperire alcuna documentazione tecnica relativa al fabbricato principale antecedente alla C.E. n. 3600, mentre con riferimento al piccolo edificio secondario risultava essere stata presentata in data 28/02/1995, prot. n. 1164, una domanda di C.E. in sanatoria per la modifica d'uso in abitazione, mai rilasciata e da ritenersi decaduta in quanto carente della documentazione integrativa richiesta dal Comune di Bettola in data 21/03/1996, prot. n. 1428 (versamento conguaglio oneri e diritti di segreteria per circa £ 1.500.000, collaudo dell'impianto elettrico, collaudo statico, ecc.).

**CONFORMITA' CATASTALE DEL PICCOLO EDIFICIO SECONDARIO**

Come riportato nello stesso cap. 7 della relazione peritale depositata, e documentato nei relativi allegati 4 e 5, lo scrivente ha verificato che il piccolo edificio secondario facente parte del complesso immobiliare costituente il lotto n. 1 oggetto dell'incarico ricevuto, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bettola al Fgl. 56, Part. 145, Sub. 2, all'epoca del sopralluogo effettuato (24/10/2018) presentava di fatto destinazione residenziale, e tale destinazione d'uso risultava conforme al censimento catastale. Lo stato di fatto riscontrato, in effetti, risultava sostanzialmente conforme alla planimetria catastale depositata.

Dal punto di vista edilizio, invece, i titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Bettola facevano riferimento ad un "fabbricato di servizio", costituito da un deposito attrezzi dotato di bagno e portico esterno; lo stato di fatto riscontrato risultava pertanto decisamente diverso da quello rappresentato negli elaborati grafici allegati alla C.E. n. 3650.

\* \* \* \* \*

Restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare, lo scrivente ringrazia l'Ill.<sup>mo</sup> sig. Giudice per la fiducia accordatagli e rassegna la presente relazione contenente le precisazioni richieste, che si compone di n° 2 pagine.

Podenzano (PC), 21 settembre 2020

L'esperto



(ing. Stefano Ambrosino)

