

Tribunale di Palermo
Sezione VI Civile - Esecuzioni Immobiliari
G. Es. D.ssa Maria Cristina La Barbera
Relazione di consulenza tecnica di ufficio
Esecuzione immobiliare R.G. Es. 501-2021

Data prossima Udienza 29.05.2024

Integrazione alla relazione di stima

Palermo, li 25.05.2024

Il Consulente Tecnico D'Ufficio

Dott. Ing. Giorgio Agrifoglio



Premessa

A seguito di richiesta di chiarimento sulle difformità rilevate rispetto alla planimetria di impianto dell'immobile:

*“4. Diversa distribuzione degli spazi interni tramite annessione della veranda al vano cucina tramite demolizione di muro di confine esterno;
5. realizzazione di servizi ed allestimento del piano di lavoro della cucina all'interno della veranda”* [pagg. 34-36 Relazione CTU]

Il G.E. ha invitato lo scrivente a specificare se tali difformità siano suscettibili di regolarizzazione ovvero richiedano la riduzione in pristino, procedendo in tal caso alla quantificazione dei costi necessari.

Chiarimento

Come specificato a pag. 35 della relazione, tali difformità *“rientrano tra quelle sanabili ai sensi del D.P.R. n. 380,2001 recepito in Sicilia dalla L.R. 16/2016 pertanto, ai fini della regolarizzazione dello stato dei luoghi dovrà prevedersi:*

Per le difformità di cui ai precedenti punti 1,2,3,4,5

- *Comunicazione di inizio lavori asseverata tardiva il cui costo è stimato in 800,00 € oltre IVA e oneri di legge a cui vanno sommati 1000,00 € a titolo sanzione pecuniaria ai sensi dell'art.3 comma 5 della L.R.16/2016*



- *Certificazione Impianti (Elettrico, idrico, gas, etc.) il cui costo è stimato in 1000,00 € oltre IVA e oneri di legge*
- *Segnalazione Certificata di Agibilità tardiva il cui costo è stimato in 1000,00 € oltre IVA e oneri di legge*
- *Istanza ex art. 20 della l.r. 4/2003 per la chiusura della veranda di circa 9m2: 600,00 € oltre IVA e oneri di legge*
- *Comunicazione variazione catastale (DOCFA): 350,00 € oltre IVA e oneri di legge*

Tali prescrizioni, nel loro insieme, non richiedono la riduzione in pristino in quanto l'unico elemento non sanabile è costituito dalla collocazione degli impianti a servizio della cucina all'interno della veranda anche a seguito di sua regolarizzazione.

Si specifica che:

per la regolarizzazione del punto 4, oltre ai costi di comunicazione di inizio lavori asseverata tardiva sono stati previsti i costi di variazione catastale:
“Comunicazione variazione catastale (DOCFA): 350,00 € oltre IVA e oneri di legge”

per la regolarizzazione del 5, oltre ai costi di regolarizzazione della veranda sono stati previsti i costi di regolarizzazione e certificazione degli impianti:
“Certificazione Impianti (Elettrico, idrico, gas, etc.) il cui costo è stimato in 1000,00 € oltre IVA e oneri di legge”

Pertanto, a seguito dell'applicazione delle prescrizioni sopra riportate nel loro insieme, ai fini della regolarità urbanistica, non è richiesta la riduzione in pristino.



Con osservanza

Palermo, li 25.05.2024

Il Consulente Tecnico D'Ufficio

Dott. Ing. Giorgio Agrifoglio

~ 4 di 4~

