

Esecuzione Immobiliare nr. 192/2022

INTEGRAZIONE

Come da disposizione del GE, con la presente viene integrata la perizia riguardo alle richieste di chiarimento fatte dal delegato alla vendita Avv. Francesca De Vita.

Certificato di Abitabilità

Come indicato in perizia, il certificato di agibilità non è stato rintracciato, così come le dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici.

Per poter asseverare l'agibilità dell'unità immobiliare, è necessario che un tecnico abilitato attesti la conformità dell'immobile secondo le disposizioni di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001, riguardanti sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e impianti tecnologici.

In perizia sono state evidenziate diverse criticità relative a tali aspetti, oltre a far presente che le utenze risultavano disattivate (Luce, Gas, Acqua). È indubbio che, una volta eseguiti i necessari lavori edili, verificate le condizioni intrinseche dell'appartamento ed ottenute le dichiarazioni di conformità degli impianti, il tecnico incaricato potrà attestare l'agibilità dell'unità immobiliare.

Confini

Come riportato al punto 7 della perizia, l'appartamento è ubicato all'ultimo piano della palazzina, ed è accessibile tramite una rampa di scale che conduce al portone d'ingresso.

Relativamente alle unità immobiliari sottostanti, non essendo presente in catasto l'elaborato planimetrico con individuati i subalterni delle unità immobiliari che compongono l'intero l'edificio, non sono in grado di affermare con esattezza la loro ubicazione rispetto all'unità immobiliare in oggetto. Tuttavia, sulla base del certificato dell'elenco immobili riferito alla particella 247, posso presumere che l'unità immobiliare sottostante sia identificabile con il subalterno 3.

Al contrario sono certo dei numeri di particella dei fabbricati adiacenti identificati con i numeri di particella 246, 248 e 385 oltre a Piazza G. Guerra e strada comunale Cennano.

(Si allega la visura dell'elenco degli immobili relativa alla palazzina -p.lla 247, l'estratto di mappa catastale e le ricerche relative agli elaborati planimetrici delle particelle 247/ 246/ 248)

Titoli Edilizi

In perizia ho menzionato solamente l'ultima autorizzazione edilizia n. 583/99 e le sue varianti, poiché queste sono direttamente collegate tra loro. Tuttavia, al fine di garantire una descrizione più completa e precisa, è bene indicare tutti i titoli edilizi presenti nell'atto di provenienza, tra cui l'Autorizzazione edilizia in sanatoria n. 106/1999.

- Autorizzazione edilizia in sanatoria n. 106/1999,
- Autorizzazione edilizia n. 583/1999 e Successive varianti n. 1.509/99 e n. 781/2001;

Nell'allegato n. 10, è stato inserito il file relativo a tutta la pratica dell'autorizzazione n. 583/1999 e Successive varianti n. 1.509/99 e n. 781/2001;

Marco Panichi

Arezzo, 06/05/2025