

TRIBUNALE DI IMPERIA

Sezione Fallimentare

* * * * *

Procedura : Concordato Preventivo n. 02/2018

SOLARO SUD S.r.l.

Giudice Delegato : [REDACTED]

Commissario Liquidatore : [REDACTED]

Procedura : Concordato Preventivo n. 03/2018

[REDACTED]

Giudice Delegato : [REDACTED]

Commissario Liquidatore : [REDACTED]

RELAZIONE DI VERIFICA URBANISTICO

EDILIZIA & CATASTALE

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED],

in data 3 giugno 2021 è stato designato dal Commissario Liquidatore, [REDACTED]

[REDACTED], quale perito ai fini della verifica della regolarità edilizia degli immobili oggetto della procedura.

Il presente elaborato riguarda inoltre anche la porzione di fabbricato di proprietà [REDACTED]

[REDACTED] in ragione delle oggettive connessioni esistenti tra i fabbricati di proprietà delle due distinte società

L'incarico verte sulla verifica della regolarità edilizia ed eventuali adempimenti inerenti, relativamente ai seguenti immobili ricadenti nelle rispettive pratiche di concordato ed ubicati in Comune di Sanremo :

- **SR Foglio 36 Mapp.526 sub.4 graffato al Mapp. 2644 sub. 1 Zc 1 Cat. D/2 – l'albergo**
- **SR Foglio 36, Mapp. 526 sub.2 Zc 1 Categoria D/7 – la cabina elettrica**
- **SR Foglio 36, Mapp. 2644 Area Urbana**
- **SR Foglio 36, Mapp. 534 sub.1 graffato al Mapp. 2640 sub. 1 e Mapp. 2645 sub. 1 Zc 1 Cat. D/2 – l'albergo**

segnatamente rispondendo ai seguenti quesiti :

PROVVEDA l'esperto ad esaminare la documentazione relativa al compendio immobiliare e provveda inoltre ad eseguire ogni opportuno accesso presso l'Agenzia delle Entrate e del Territorio e presso gli Uffici del Comune competente per Territorio nonché ogni altro accesso che sia ritenuto necessario,

PROVVEDA l'esperto a segnalare tempestivamente al Commissario Giudiziale i documenti mancanti o inadeguati, e ad acquisire ogni documentazione opportuna;

PROVVEDA l'esperto ad ogni sopralluogo necessario e, in particolare, ad accedere all'immobile, provvedendo a idonea ripresa fotografica

Ciò premesso **PROVVEDA** l'esperto :

1. a integrare, ove ne ravvisi la necessità, la descrizione del/i bene/i, con indicazione del relativo stato di conservazione;
2. a integrare, ove necessario, l'identificazione dei beni oggetto dell'incarico, con precisazione dei confini e dei dati catastali, specificando se gli immobili delle due società in concordato preventivo riguardino le proprietà degli interi beni, quota di essi (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza al ventennio, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;
3. a verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sui beni (tra cui iscrizioni, sequestri, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli quali le trascrizioni di contratti preliminari di compravendita), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al

momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

4. a verificare la regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali; ove rilevi l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n.724/94 e sui relativi costi;
5. a fornire le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 e all'articolo 46 D.lg. 378/01; indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967
6. a redigere Relazione di Regolarità Edilizia dell'immobile.

PREMESSA

Esaminata la documentazione fornita dal Commissario Liquidatore [REDACTED], si è provveduto, accompagnato da quest'ultimo, al sopralluogo e visita dell'immobile oggetto della procedura al fine di esaminarne lo stato generale dei luoghi acquisendone anche alcune riprese fotografiche.

Successivamente si è proceduto a richiedere, presso gli Uffici competenti, tutta la documentazione occorrente all'esecuzione dell'incarico, ciò con particolare riferimento a quella attestante la regolarità urbanistica e catastale del manufatto.

Infine, vista l'ampiezza e destinazione alberghiera dell'immobile, si sono effettuati alcuni sopralluoghi in loco visionando le aree comuni ed alcune camere allo scopo di confrontare la situazione esistente con quella agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Provinciale Territoriale del Catasto.

1. DESCRIZIONE DEI BENI

Oggetto di verifica sono i cespiti immobiliari componenti la struttura a carattere alberghiero denominata “Nyala Suite Hotel” di seguito indicata, per semplicità, “Hotel Nyala”, posta in fregio alla strada Solaro al civico nr. 134 del Comune di Sanremo (IM).

L’Hotel Nyala dispone di due corpi di fabbrica posti in adiacenza tra loro a monte della strada Solaro a cui si aggiunge un terzo, a sé stante, posto invece a valle e congiunto alla restante struttura mediante un tunnel interrato transitante sotto la pubblica via.

In merito alla proprietà dei fabbricati occorre premettere che, ancorché l’uso dei beni sia condotto unitariamente nella sua globalità dalla società alberghiera che lo occupa, al momento i corpi di fabbrica risultano in capo a due società in maniera ben distinta ed identificata catastalmente.

La struttura è composta da un corpo di fabbrica principale che sviluppa tre piani fuori terra, oltre due seminterrati ed il lastrico solare. Detti livelli sono ulteriormente sfalsati tra loro creando piani ammezzati. Internamente sono presenti la hall, gli uffici di gestione, parte delle camere d’albergo, sale ristorante, dehor, sale riunioni e ricreative, cucine e annessi locali di deposito oltreché tutta una serie di locali posti a servizio della struttura alberghiera, tra cui la centrale termica, la cabina elettrica, depositi attrezzature e derrate, spogliatoi e locali igienici per gli ospiti e per i dipendenti della struttura.

Attiguo il corpo di fabbrica principale se ne sviluppa uno secondario, direttamente in aderenza e collegato a quello principale tramite una porta di collegamento, disposto su due livelli attrezzati a camere d’albergo e locali di deposito, avente anch’esso copertura piana ma, in questo caso, carrabile destinata a parcheggio; è presente inoltre una corte a giardino parte di uso comune e parte a servizio delle camere su di essa prospicienti.

Infine, a valle della pubblica via, raggiungibile tramite il citato tunnel interrato, si raggiunge il terzo corpo di fabbrica disposto su tre livelli fuori terra anch’esso ospitante camere d’albergo e locali di deposito. Nell’area circostante a valle del predetto edificio è altresì presente tutta l’area attrezzata con piscina, giochi per i bambini, aree solarium.

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni oggetto della procedura risultano censiti presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Imperia, come in appresso riportato :

Sez. SR **Foglio 36 Mapp.526 sub.4 graffato al Mapp. 2644 sub. 1** Zc 1 Cat. D/2, rendita catastale Euro 42.419,06, intestato a SOLARO SUD s.r.l. con sede in Torino cod.fisc./p.iva 00515530012 Proprietà per 1/1

Sez. SR **Foglio 36, Mapp. 526 sub.2** Zc 1 Categoria D/7, rendita catastale Euro 99,16, intestato a SOLARO SUD s.r.l. con sede in Torino cod.fisc./p.iva 00515530012 Proprietà per 1/1

Sez. SR **Foglio 36, Mapp. 2644** Area Urbana di mq. 404 intestata a SOLARO SUD s.r.l. con sede in Torino cod.fisc./p.iva 00515530012 Proprietà per 1/1

Sez. SR **Foglio 36, Mapp. 534 sub.1 graffato al Mapp. 2640 sub. 1 e Mapp. 2645 sub. 1** Zc 1 Cat. D/2, rendita catastale Euro 22.449,52, intestato a [REDACTED] Proprietà per 1/1

3. ISCRIZIONI, VINCOLI, ONERI E FORMALITA'

Foglio 36 Mapp.526 sub.4 graffato al Mapp. 2644 sub. 1 & Mapp. 526 sub.2

1. ISCRIZIONE del 26/01/2016 - Registro Particolare 77 Registro Generale 486
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 26587/17444 del 21/01/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA RICONOSCIMENTO DEBITO

2. TRASCRIZIONE del 16/05/2019 - Registro Particolare 3571 Registro Generale 4449
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2 del 19/04/2019
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

3. TRASCRIZIONE del 18/06/2019 - Registro Particolare 4393 Registro Generale 5494
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2 del 19/04/2019
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Foglio 36, Mapp. 534 sub.1 graffato al Mapp. 2640 sub. 1 e Mapp. 2645 sub. 1

1. TRASCRIZIONE del 26/07/2019 - Registro Particolare 5547 Registro Generale 6936

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI IMPERIA Repertorio 3 del 19/04/2019

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Gli immobili della società [REDACTED] risultano concessi in uso alla società SOLARO SUD SRL con un contratto di comodato modale avente durata di 36 mesi dalla data di ammissione alla procedura di concordato preventivo.

4. REGOLARITA' URBANISTICO/CATASTALE

I beni oggetto di verifica insistono in zona TU_10 – Ambito di riqualificazione tessuto urbano residenziale quartiere della Foce e Solaro, soggetto a norme di conformità del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sanremo.

Il nucleo originale degli edifici è stato realizzato negli anni '80 in concomitanza al piano di lottizzazione denominato "Nereidi" per la realizzazione di fabbricati ad uso turistico ricettivo (abitazioni e albergo).

Il complesso di edifici afferente il solo Hotel Nyala si è poi sviluppato ed ampliato negli anni successivi corredandosi di nuovi edifici ed infrastrutture connesse alla struttura alberghiera.

Il tutto è stato edificato in forza dei titoli di cui al punto 5 posto a seguire.

Il sopralluogo e rilievo dello stato dei luoghi posto a confronto con la situazione catastale e quella urbanistica ha evidenziato alcune situazioni di irregolarità dei beni oggetto di verifica in appresso descritte.

In particolare sotto il profilo catastale le planimetrie depositate in data 25.09.2018 al fine di individuare correttamente le porzioni spettanti a ciascuna società e costituendo delle "Porzioni Immobiliare Unite di Fatto", non risultano conformi allo stato realizzato e tantomeno a quello legittimamente concesso.

Occorre premettere che vista l'ampiezza dell'immobile e la sua destinazione alberghiera non è stato possibile visionare singolarmente tutte le camere, tuttavia si è prestata la dovuta attenzione alle volumetrie e alla disposizione generale degli spazi comuni.

Dai sopralluoghi effettuati sono pertanto emerse le differenze catastali e le difformità urbanistiche in appresso descritte :

Differenze catastali porzioni propr. Solaro Sud

Piano Secondo Seminterrato : presenza di tramezze interne non indicate, errata rappresentazione del locale cabina elettrica nella consistenza dell'albergo in quanto già autonomamente censita al sub. 2 del mapp.526;

Piano Primo Seminterrato : presenza di tramezze interne e locali non indicati, omessa rappresentazione di docce e spogliatoi personale di servizio alla cucina, tramezze interne erroneamente rappresentate e assenti in loco, spostamento o tamponatura di porte interne, omessa rappresentazione della veranda del dehor antistante cucina/ristorante Asmara e ristorante Giardino d'Inverno;

Piano Terra : omessa rappresentazione dell'ascensore panoramico posto a levante del vano scale che permette l'accesso al blocco di camere a sud, omessa rappresentazione di una finestra in un ufficio, errata rappresentazione di un ripostiglio nel corridoio di accesso alle camere blocco sud (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle);

Piano Primo : omessa rappresentazione dell'ascensore panoramico posto a levante del vano scale che permette l'accesso al blocco di camere a sud, diversa distribuzione degli spazi interni in alcune delle camere visionate ed ampliamento sul vano disimpegno delle due camere a nord/ovest del fabbricato (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle tutte), errata indicazione della sala rinfreschi che, come vedremo nel capitolo "regolarità urbanistica" è concessa come terrazza con paratie frangivento e tensostruttura di copertura amovibile;

Piano Secondo : omessa rappresentazione dell'ascensore panoramico posto a levante del vano scale che permette l'accesso al blocco di camere a sud, ampliamento sul vano disimpegno delle due camere a nord/ovest del fabbricato (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle tutte);

Piano Copertura : nessuna differenza rilevata

Differenze catastali porzioni propr. [REDACTED]

Piano Secondo Seminterrato : omessa rappresentazione di porta di ispezione dell'intercapedine, diversa distribuzione degli spazi interni e fusione di due camere (per

quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle tutte);

Piano Primo Seminterrato : diversa distribuzione degli spazi interni e fusione di due camere (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle tutte);

Piano Terra (corpo sottostrada) : omessa rappresentazione di porta di accesso al w.c. della prima camera giungendo dal corridoio destinata a deposito/lavanderia, (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle);

Piano Primo (corpo sottostrada) : nessuna differenza rilevata nei vani comuni (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle);

Piano Secondo (corpo sottostrada) : omessa rappresentazione di localino deposito in cima alle scale (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle);

In riferimento alle predette differenze catastali rinvenute si ritiene che l'ultimo aggiornamento, effettuato dal tecnico redattore allo scopo di individuare correttamente le proprietà in essere, non abbia tuttavia considerato le modifiche intervenute in loco ma si sia basato sulle situazioni precedentemente in atti.

Occorre pertanto prevedere l'aggiornamento delle planimetrie catastali previa verifica e rilievo in loco della situazione attuale.

Difformità urbanistiche porzioni propr. Solaro Sud

Piano Secondo Seminterrato : modeste difformità nella distribuzione degli spazi interni;

Piano Primo Seminterrato : realizzazione di scaletta metallica di accesso alle cucine dal fronte di ponente, modeste difformità nella distribuzione degli spazi interni, copertura della veranda del dehor antistante cucina/ristorante Asmara e ristorante Giardino d'Inverno priva di autorizzazione (risultano autorizzate solo le pareti frangivento);

Piano Terra : modeste difformità nella distribuzione degli spazi interni ed in particolare della hall di ingresso;

Piano Primo : nessuna difformità rilevata (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle tutte), la sala rinfreschi indicata nelle

planimetrie catastali è una terrazza con paratie frangivento regolarmente autorizzate e copertura realizzata con una tensostruttura amovibile;

Piano Secondo : nessuna difformità rilevata (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle tutte);

Piano Copertura : nessuna differenza rilevata

Difformità urbanistiche porzioni propr.

Piano Secondo Seminterrato : diversa distribuzione degli spazi interni e fusione di due camere (per quanto concerne le altre camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle tutte – dal confronto con le planimetrie catastali non si sono rilevate differenze);

Piano Primo Seminterrato : realizzazione di locale tecnico interrato ospitante le pompe della fontana, diversa distribuzione degli spazi interni e fusione di due camere (per quanto concerne le altre camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle tutte – dal confronto con le planimetrie catastali non si sono rilevate differenze);

Piano Terra (corpo sottostrada) : creazione di porta di accesso al w.c. della prima camera giungendo dal corridoio destinata a deposito/lavanderia, (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle – dal confronto con le planimetrie catastali non si sono rilevate differenze);

Piano Primo (corpo sottostrada) : nessuna difformità rilevata nei vani comuni (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle – dal confronto con le planimetrie catastali non si sono rilevate differenze);

Piano Secondo (corpo sottostrada) : trasformazione del vuoto tecnico sanitario a ponente in locale di deposito (per quanto concerne le camere al momento del sopralluogo non è stato possibile visionarle – dal confronto con le planimetrie catastali non si sono rilevate differenze);

Si rileva inoltre la completa assenza di un corpo di fabbrica attiguo il tunnel di accesso al lotto di albergo sottostrada di cui non vi è alcuna traccia di edificazione né presente, né tantomeno passata.

In riferimento alle difformità urbanistiche riscontrate si ritiene, in linea generale, che siano modifiche interne regolarizzabili, o di minore edificazione, è invece da escludere e da sottolineare l'irregolarità della copertura del dehor che, nella sua configurazione attuale, si presenta a tutti gli effetti come una nuova volumetria e, allo stato odierno, non sanabile.

Oneri e spese per regolarizzare la situazione catastale

Per la conformazione delle planimetrie catastali allo stato attuale in loco (e a quello che sarà oggetto di regolarizzazione urbanistica) occorre prevedere l'accurato rilievo integrale dell'immobile (utile anche alla regolarizzazione urbanistica dello stesso), la restituzione grafica delle planimetrie e la redazione e presentazione di pratica di aggiornamento con modello ministeriale DocFa (nel caso si mantengano più società intestatarie, per ciascuna porzione occorrerà una singola pratica DocFa).

Pratica di aggiornamento catastale con rilievo integrale dell'immobile (interno / esterno) euro 6.000,00 oltre spese catastali euro 100,00 per ciascuna categoria speciale costituita.

Oneri e spese per regolarizzare la situazione urbanistica

Tenuto conto di quanto rilevato nella narrativa che precede e di quanto discusso con gli impiegati dello Sportello Unico per l'Edilizia Privata del Comune di Sanremo, si può indicare :

- per le modifiche interne la regolarizzazione delle stesse mediante C.I.L.A. in sanatoria ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. comma 5 che recita : *"La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro"* oltre il costo della pratica quantificabile in euro 5.000,00 e diritti di segreteria euro 52,00.

- per la copertura del dehor, la demolizione e smaltimento della stessa secondo il computo in appresso riportato :

Demolizione di coperture, compresa la rimozione delle orditure di sostegno, in pannelli modulari e simili	mq.	142,00	€ 21,14	€ 3.001,88
Trasporto a discarica o a centro di riciclaggio di materiali di risulta provenienti da demolizioni,	mc./km	14,00	€ 4,20	€ 294,00

misurato a volume effettivo di demolizione, esclusi gli eventuali oneri di discarica o smaltimento, eseguito con piccolo mezzo di trasporto con capacità di carico fino a 3 t.per ogni chilometro del tratto entro i primi 5 chilometri				
Oneri discarica (prezzo medio)	mc.	14,00	€ 15,00	€ 210,00
Totale :				€ 3.505,88

5. ESTREMI DEI TITOLI ABILITATIVI LEGITTIMANTI LA COSTRUZIONE

Il complesso di edifici sede dell'attuale struttura alberghiera dell'Hotel Nyala risulta autorizzato in forza di :

1. *Pratica Edilizia P 243 1977 ALBERGO RESIDENCE IN STRADA SOLARO*
2. *Pratica Edilizia S 818 1980 LOTTIZZAZIONE NEREIDI IN STRADA SOLARO + ESECUTIVI EDIFICI*
3. *Pratica Edilizia T 440 1981 VARIANTE COMPLESSO TURISTICO IN REG. SOLARO*
4. *Pratica Edilizia T 666 1981 CASA ALBERGO "NEREIDI" CORPO B IN STRADA SOLARO*
5. *Pratica Edilizia U 351 1982 CENTRO SPORTIVO IN STRADA SOLARO COMPLESSO LE NEREIDI*
6. *Pratica Edilizia V 603 1983 2° VARIANTE ALLA S/818*
7. *Pratica Edilizia Z 241 1984 RIESAME PRATICA CENTRO SPORTIVO IN STR. SOLARO*
8. *Pratica Edilizia Z 390 1984 VARIANTE PARCHEGGIO STR. COM. SOLARO DENOMINATO "NEREIDI"*
9. *Pratica Edilizia Z 537 1984 VARIANTI INTERNE ED ESTERNE IN STR. SOLARO*
10. *Pratica Edilizia Z 730 1984 VARIANTE ALLARGAMENTO STRADALE ACCESSO IN STR. SOLARO*
11. *Pratica Edilizia Z 1022 1984 ALLARGAMENTO STRADALE*
12. *Pratica Edilizia Z 1138 1984 COSTRUZIONE IMPIANTI E SERVIZI NUOVI ELABORATI - STR. SOLARO*
13. *Pratica Edilizia X 255 1985 IMPIANTI SPORTIVI E SERVIZI IN STRADA SOLARO*

14. *Pratica Edilizia X 405 1985 CHIUSURA DI PARTE DEL PIANO PILOTIS - HOTEL NYALA - VIA SOLARO 134*
15. *Pratica Edilizia X 551 1985 VARIANTE IMPIANTI SPORTIVI IN VIA SOLARO*
16. *Pratica Edilizia X 552 1985 VARIANTE PIAZZALE PARCHEGGIO IN VIA SOLARO*
17. *Pratica Edilizia Y 95 1986 VARIANTE PISCINA E INTERRATO PER CENTRALE DEPURAZIONE E SERVIZI IGIENICI IN VIA SOLARO*
18. *Pratica Edilizia K 594 1987 COSTRUZIONE FABBRICATO INTERRATO HOTEL NYALA STRADA SOLARO*
19. *Pratica Edilizia K 594-BIS 1987 NUOVI ELABORATI - RIESAME K/594*
20. *Pratica Edilizia K 761 1987 SOTTOPASSO DI COLLEGAMENTO TRA HOTEL NYALA E PISCINA STRADA SOLARO LEVANTE*
21. *Pratica Edilizia W 706 1988 FABBRICATO INTERRATO - RIESAME - IN STRADA SOLARO*
22. *Pratica Edilizia W 813 1988 COSTRUZIONE LOCALI INTERRATI AD USO ALBERGHIERO DELL'HOTEL NYALA IN STRADA SOLARO 134*
23. *Pratica Edilizia AA 59 1989 VARIANTE - REALIZZAZIONE SOTTOPASSO DI COLLEGAMENTO CON PISCINA DELL'HOTEL VIA SOLARO*
24. *Pratica Edilizia AA 362 1989 LOCALI INTERRATI USO ALBERGHIERO STR. SOLARO - RIESAME (W/813)*
25. *Pratica Edilizia AA 523 1989 VARIANTE DI POSTI AUTO STRADA SOLARO,134*
26. *Pratica Edilizia AA 833 1989 COSTRUZIONE IMPIANTI SPORTIVI*
27. *Pratica Edilizia AA 938 1989 AMPLIAMENTO AL PIANO TERRA DELL'HOTEL NYALA STR. SOLARO,134*
28. *Pratica Edilizia CC 162 1991 VARIANTE AMPLIAMENTO HOTEL NYALA IN VIA SOLARO*
29. *X/405/1985 Pratica Edilizia n. 38970 del 02/07/1985 SOLARO SUD S.R.L., HOTEL NYALA*
30. *A/59/1989 Pratica Edilizia n. 2496 del 16/01/1989 [REDACTED], HOTEL NYALA*

31. W/706/1988 Pratica Edilizia n. 40062 del 20/07/1988 [REDACTED]
HOTEL NYALA
32. K/761/1987 Pratica Edilizia n. 44598 del 01/08/1987 [REDACTED]
HOTEL NYALA
33. W/813/1988 Pratica Edilizia n. 47718 del 07/09/1988 [REDACTED]
HOTEL NYALA
34. A/362/1989 Pratica Edilizia n. 13979 del 09/03/1989 HOTEL NYALA, [REDACTED]
[REDACTED]
35. C/162/1991 Pratica Edilizia n. 5506 del 02/02/1991 SOLARO SUD S.R.L., HOTEL
NYALA
36. 7-163/1995 D.I.A. n. 49822 del 27/10/1995 HOTEL NYALA, [REDACTED]
[REDACTED] SOLARO SUD S.R.L.
37. 7-172/1995 D.I.A. n. 51661 del 10/11/1995 HOTEL NYALA, [REDACTED]
[REDACTED] SOLARO SUD S.R.L.
38. 7-127/1995 D.I.A. n. 46225 del 07/10/1995 [REDACTED], HOTEL
NYALA, SOLARO SUD S.R.L.
39. 7-517/1996 D.I.A. n. 45071 del 15/10/1996 HOTEL NYALA, SOLARO SUD S.R.L.
40. 7-563/1996 D.I.A. n. 51031 del 22/11/1996 HOTEL NYALA, SOLARO SUD S.R.L.
41. 7-990/1998 D.I.A. n. 10068 del 25/02/1998 [REDACTED] HOTEL
NYALA, SOLARO SUD S.R.L.
42. 7-1279/1998 D.I.A. n. 46785 del 20/10/1998 HOTEL NYALA, SOLARO SUD S.R.L.
43. 7-1481/1999 D.I.A. n. 19641 del 06/05/1999 [REDACTED], HOTEL NYALA
44. 7-1893/2000 D.I.A. n. 19162 del 03/05/2000 [REDACTED], HOTEL NYALA
45. 7-1842/2000 D.I.A. n. 12296 del 17/03/2000 HOTEL NYALA, SOLARO SUD S.R.L.,
[REDACTED]

6. RELAZIONE DI REGOLARITA' EDILIZIA DELL'IMMOBILE

In merito alla Relazione / Attestazione di Regolarità Edilizia dell'immobile si precisa che, stante tutto quanto rilevato in merito alle differenze e difformità riscontrate in loco, sia sotto il profilo catastale, che urbanistico edilizio, al momento attuale non è possibile

rilasciare una attestazione con esito favorevole in quanto non vedono applicazione i disposti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come aggiunto dall'art. 19 del d.l. n. 78/2010 per quanto attiene la situazione catastale e degli artt. 9-bis & 34-bis, comma 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, introdotti dal decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 per quanto attiene la situazione urbanistico edilizia.

ELENCO DEGLI ELABORATI ALLEGATI

- *visure catastali storiche dei beni oggetto di verifica;*
- *planimetrie catastali attualmente agli atti;*
- *copia delle visure ipotecarie;*
- *documentazione fotografica;*

[REDACTED]

San Remo, 28 gennaio 2022