

**TRIBUNALE DI IMPERIA**

**CONCORDATO**

**IN LIQUIDAZIONE N. 3 ANNO 2017**

**RELAZIONE DI PERIZIA RELATIVA AI LOTTI 1 - 2**

Lo scrivente Geom. Antonio Daziano, libero professionista del Collegio d'Imperia, predisponere in data 21 febbraio 2018 ed in data 27 febbraio 2018 perizia sommaria di stima da utilizzarsi per l'istruttoria della procedura in oggetto.

In data 20/04/2022 con Verbale di Riunione del Comitato dei Creditori veniva chiesto allo scrivente una integrazione di perizia portante esclusivamente la verifica della regolarità urbanistica e conformità catastale delle unità oggetto di vendita.

Tanto premesso e considerato, così come richiesto, si procede alla verifica urbanistica e catastale dei Lotti 1 - 2.

**LOTTO 1 - Mappale 963 sub. 41**

**LOTTO 2 - Mappale 963 sub. 42**

Trattasi di due locali commerciali posti nel centro di San Lorenzo al Mare facenti parte del condominio Elda ed aventi accesso da Via Dott. Luigi Trucchi, attualmente i locali sono dismessi dalla precedente attività di piccolo supermercato di quartiere ex insegna ma ancora totalmente occupati dalle relative attrezzature, mobilio ed impianti.

Inoltre i due locali sono stati uniti mediante demolizione del tramezzo divisorio, costituendo di fatto un sola entità immobiliare.

**REGOLARITA' EDILIZIA**

Le due unità immobiliari sono parte di un maggior immobile

denominato Condominio Elda.

In via preliminare va premesso che parte delle pratiche edilizie archiviate presso l'ufficio tecnico del comune di San Lorenzo al Mare, sono state interessate da un evento alluvionale che ha irreparabilmente danneggiato e distrutto parte dell'archivio stesso.

Le cartelle contenenti le pratiche inerenti il fabbricato in oggetto sono state completamente sommerse dall'acqua e pertanto solo parzialmente recuperate e leggibili.

Da quanto si è potuto estrarre dai documenti in questione e sentito il Dirigente del settore Urbanistica del Comune si può dichiarare quanto di seguito.

Il fabbricato condominiale è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n° 93/47 del 09/06/1994 e successive Varianti in data 10/02/1996 n° 96/01 e in data 23/01/1997 n° 96/25.

Il relativo certificato di Agibilità è stato richiesto in data 05/06/1997 Prot. 3364, lo stesso è stato successivamente rilasciato ma per l'evento di cui sopra i dati di rilascio non risultano leggibili.

A conforto di quanto sopra si allega copia degli unici documenti che si sono potuti reperire (allegato Doc. Edilizia).

Dal confronto con i grafici reperiti e relativi all'ultima Variante e lo stato dei luoghi si evidenziano alcune modifiche interne nei locali a servizi igienici, oltre che evidentemente la demolizione del tramezzo di divisione delle due unità immobiliari.

Al fine di legittimare l'attuale situazione l'aggiudicatario o gli aggiudicatari, potranno regolarizzare lo stato dei luoghi

ripristinando il tramezzo divisorio per separare funzionalmente le due unità immobiliari o in alternativa mantenere unico locale come attualmente in essere.

In entrambe le ipotesi occorrerà comunque procedere a presentazione di CILA in Sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/01 Art. 6 bis comma 5. Tale sanatoria prevede una sanzione di € 1.000,00 ed € 250,00 per diritti comunali. L'onorario per la redazione della pratica è ipotizzabile in € 700,00 oltre oneri di legge.

#### CONFORMITA' CATASTALE

Le unità sono così censiti a Catasto Fabbricati:  
in capo a:

#### **LOTTO 1 – Mappale 963 sub. 41**

Comune di San Lorenzo al Mare, foglio 2, mappale 963, sub. 41, categoria C/1, classe 1, mq. 65, rendita € 1.853,05.

#### **LOTTO 2 – Mappale 963 sub. 42**

Comune di San Lorenzo al Mare, foglio 2, mappale 963, sub. 42, categoria C/1, classe 1, mq. 65, rendita € 1.853,05.

Le unità come sopra descritte sono state oggetto di DOCFA di variazione n° IM0006473 e IM0006474 del 13/02/2023, per Unione di Fatto delle due unità, al fine di rendere conforme le planimetrie catastali allo stato attuale dei luoghi.

Da quanto sopra si dichiara la conformità delle planimetrie catastali con l'attuale stato dei luoghi.

Si precisa che in caso di separate aggiudicazione delle unità e ripristino del tramezzo divisorio, andrà di conseguenza redatta

nuova pratica di variazione catastale per separazione delle due  
unità attualmente “Unite di Fatto”.

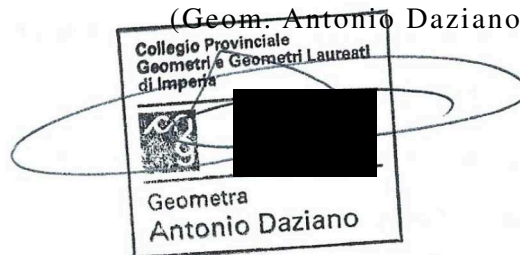
\* \* \*

Quanto sopra ad evasione dell’incarico ricevuto.

Imperia, lì 14/02/2023

Il Tecnico

(Geom. Antonio Daziano)



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Imperia**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Comune di San Lorenzo Al Mare  
Via Dr. Luigi Trucchi \_\_\_\_\_

civ. 7-9

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 963

Subalterno: 41

Compilata da: \_\_\_\_\_

Iscritto all'albo:  
Geometri

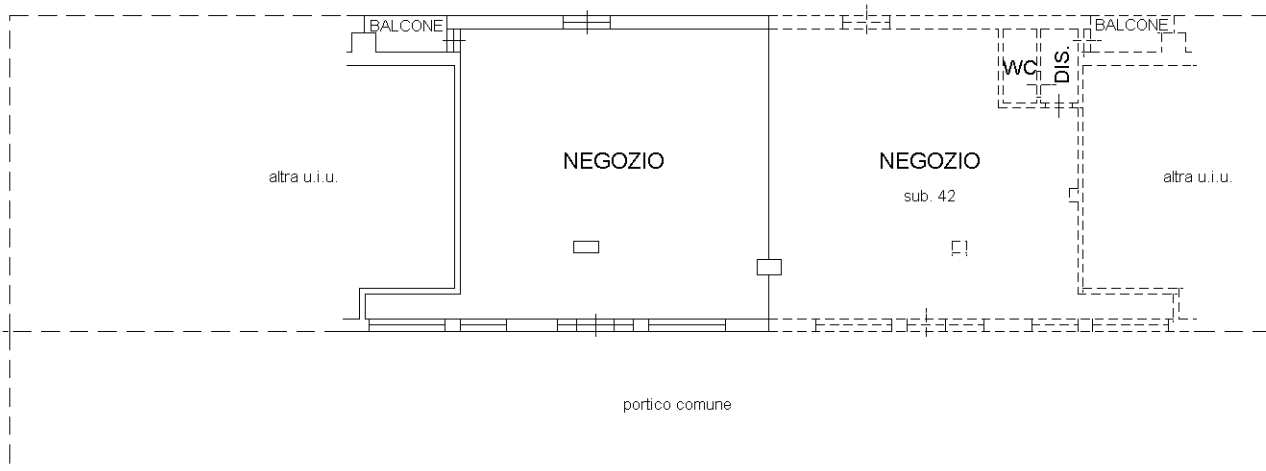
Prov. Imperia \_\_\_\_\_

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

map.963

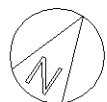


map.  
963

map.963

**PIANO TERRA**

H ml.3.00



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN LORENZO AL MARE (Codice:H957)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di IMPERIA</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 963 Sub.: 41</b>

#### INTESTATO

1				(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--	--------------------

#### Unità immobiliare dal 13/02/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>963</b>	<b>41</b>			<b>C/1</b>	<b>1</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 72 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 1.853,05</b>	VARIAZIONE del 13/02/2023 Pratica n. IM0008369 in atti dal 13/02/2023 inserimento porzione di uiu (n. 8369.1/2023)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DR. LUIGI TRUCCHI n. 7-9 Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		di immobile: porzione di uiu unita di fatto con sub 42 stesso mappale, rendita attribuita alla porzione ai soli fini fiscali.; di stadio: variazione su istanza d'ufficio del 13/02/2023 acquisita agli atti al prot. n. im0008367 del 2023 2-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H957 - Foglio 2 - Particella 963

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/02/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>963</b>	<b>41</b>			<b>C/1</b>	<b>1</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 72 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 1.853,05</b>	VARIAZIONE del 09/02/2023 Pratica n. IM0006473 in atti dal 13/02/2023 DICHIARAZIONE PORZIONE U.I.U. (n. 6473.1/2023)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DR. LUIGI TRUCCHI n. 7-9 Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>963</b>	<b>41</b>			<b>C/1</b>	<b>1</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 71 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 1.853,05</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA DR. LUIGI TRUCCHI n. SNC Piano T											
<b>Notifica</b>		Notifica in corso con protocollo n. 16245 del 16/10/1997					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		177
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>963</b>	<b>41</b>			<b>C/1</b>	<b>1</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 1.853,05</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/03/2011 Pratica n. IM0044216 in atti dal 09/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 13192.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DR. LUIGI TRUCCHI n. SNC Piano T											
<b>Notifica</b>		Notifica in corso con protocollo n. 16245 del 16/10/1997					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		177
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>963</b>	<b>41</b>			<b>C/1</b>	<b>1</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 1.853,05</b> <b>L. 3.588.000</b>	COSTITUZIONE del 06/12/1996 in atti dal 06/12/1996 (n. 4957.1/1996)	
<b>Indirizzo</b>		VIA LUIGI TRUCCHI n. SNC Piano T											
<b>Notifica</b>		Notifica in corso con protocollo n. 16245 del 16/10/1997					<b>Partita</b>		1001241		<b>Mod.58</b>		177
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2023

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

#### Situazione degli intestati dal 05/08/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 05/08/2014 Pubblico ufficiale Sede IMPERIA (IM) Repertorio n. 149683 - REGOLARIZZAZIONE SOCIETA' DI FATTO Nota presentata con Modello Unico n. 5058.1/2014 Reparto PI di SANREMO in atti dal 12/08/2014			

#### Situazione degli intestati dal 04/01/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/4 fino al 05/08/2014
2			(1) Proprieta' 1/4 fino al 05/08/2014
3			(1) Proprieta' 1/4 fino al 05/08/2014
4			(1) Proprieta' 1/4 fino al 05/08/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/01/2014 Pubblico ufficiale Sede IMPERIA (IM) - UU Sede IMPERIA (IM) Registrazione Volume 9990 n. 883 registrato in data 01/08/2014 - SUCC Voltura n. 6306.1/2014 - Pratica n. IM0085421 in atti dal 04/08/2014			

#### Situazione degli intestati dal 05/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 04/01/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 05/06/1997 Pubblico ufficiale Sede IMPERIA (IM) Repertorio n. 89981 - UR Sede IMPERIA (IM) Registrazione n. 548 registrato in data 24/06/1997 - SEGNALAZIONE 149375/06 PER DV 4748/97 Voltura n. 11747.1/2006 - Pratica n. IM0154742 in atti dal 05/12/2006			

#### Situazione degli intestati dal 06/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 05/06/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 06/12/1996 in atti dal 06/12/1996 (n. 4957.1/1996)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

COPIA

COMUNE DI SAN LORENZO AL MARE  
PROVINCIA DI IMPERIA

CERTIFICATO  
di  
ABITABILITA' ed AGIBILITA'

\*\*\*\*\*

IL SINDACO

Vista la domanda prodotta in data 05/06/1997  
prot. n. 3364 dalla Ditta

[Redacted]

Codice fiscale :  
con sede in :  
C.A.P. :  
Località :

[Redacted]

in qualità di Proprietaria

con la quale viene chiesto il Certificato di Abitabilità ed Agibilità di due fabbricati familiari in parte ad uso residenziale ed in parte ad uso commerciale, consistente sull'area così censita n. 1086:

Sezione U  
Foglio 2  
Cappali 418-417-416-477/b - 21/a-215/b-398/b-455/b-455/c-167  
Via in V. L. Trucchi  
San Lorenzo al Mare (IM)

Accertato che i lavori sono stati eseguiti conformemente alla Concessione Edilizia n. 02/06/1994 e successive varianti C.E. 10/02/1996, C.E. n. 96/25 del 01/1997 e 14/04/1997;

Accertato che i lavori sono stati ultimati in data 20/05/1997 nei termini previsti;

Visto che sono stati acquisiti i pareri e le autorizzazioni ed i certificati necessari;

Visto il certificato di abitabilità emesso dalla Sig. Zanello Fabio con l'attestazione Tecnica dell'avvenuta denuncia in Provincia di Imperia ai sensi della legge

Posta  
Uffici

rilasciato  
in data del  
10/06/1997  
n. 1086;

# COMUNE DI SAN LORENZO AL MARE

Provincia di Imperia

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI N. 2  
FABBRICATI AD USO RESIDENZIALE  
"ZONA C2" DI P.R.G.

INTERVENTO DI EDILIZIA  
CONVENZIONATA - AGEVOLATA  
VARIANTE IN CORSO D'OPERA N.2

titolo tavola: PIANTE EDIFICIO A

n. 2

scala 1:100

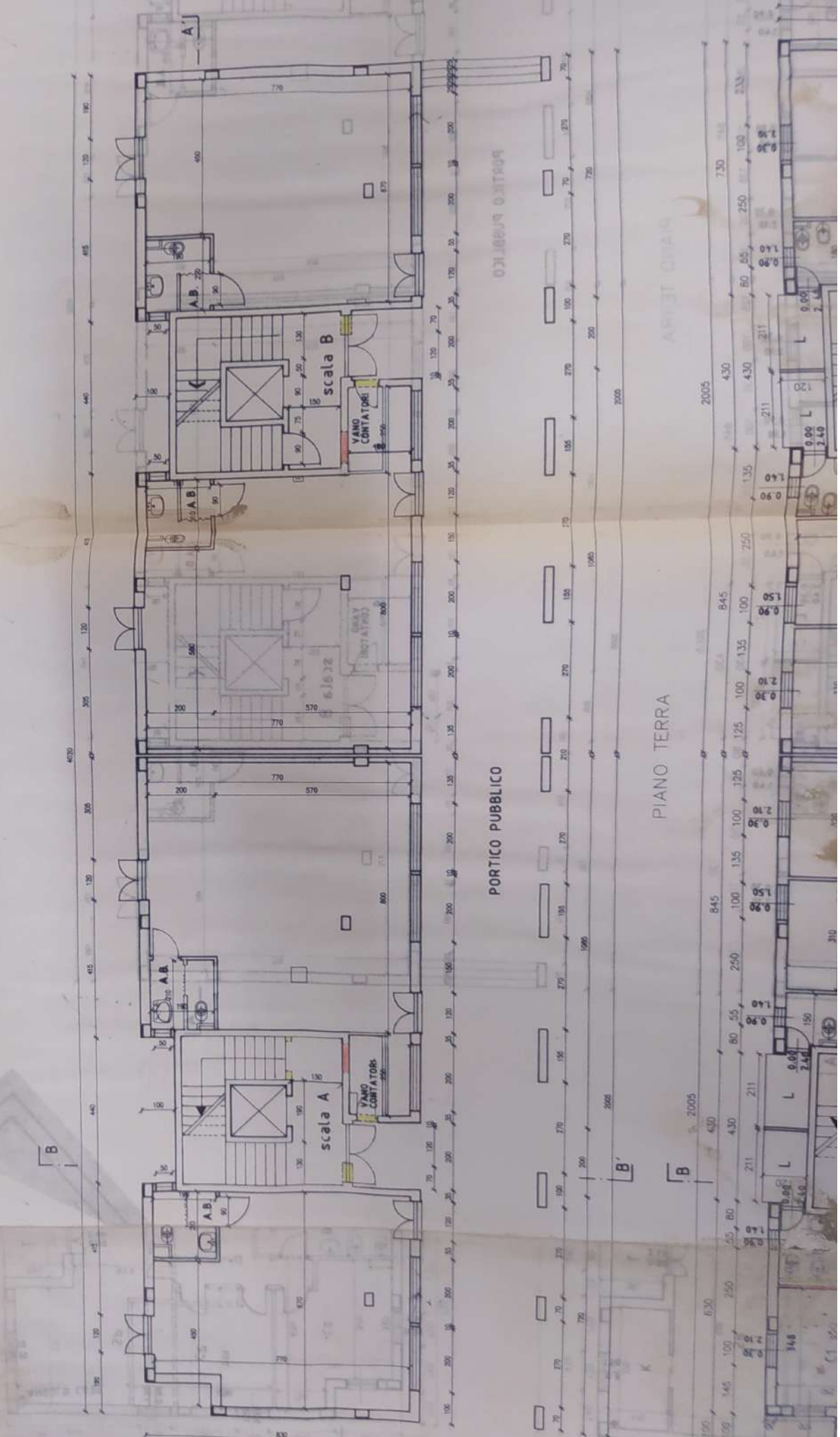
Il Progettista:  
Collaboratore:

Il Committente:

data

COMUNE DI S. LORENZO AL MARE  
Progetto approvato dalla Commissione  
Edilizia in seduta del 26 NOV. 1996  
Autorizzato alle condizioni stabilite nel  
permesso in data 23 GEN. 1997  
IL SINDACO





PORTICO PUBBLICO

PIANO TERRA

PORTICO PUBBLICO

PIANO TERRA

22/06/2022 10:22