

TRIBUNALE DI IMPERIA**CONCORDATO****IN LIQUIDAZIONE N. 3 ANNO 2017****RELAZIONE DI PERIZIA RELATIVA AI LOTTI 7 – 8 – 9 – 10**

Lo scrivente Geom. Antonio Daziano, libero professionista del Collegio d'Imperia, predisponendo 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 7 – 8 – 9 – 10.

L'intero edificio è stato costruito in forza di Concessione Edilizia n. 711 del 08/06/1982 e Variante in corso d'opera n. 711/A del 18/12/1984.

LOTTO 7 – Mappale 696 sub. 12

Alloggio in corso di ristrutturazione posto in Via Carlo Scavi n. 4 attualmente composto da tre ampi vani già uso ufficio in piano primo e locale di sgombero mansardato in sottotetto collegato da scala interna.

REGOLARITA' EDILIZIA

Tale unità, nella sua attuale conformazione, risulta rispondente ai seguenti titoli:

- Concessione Edilizia n. 711 del 08/06/1982

- Variante in corso d'opera n. 711/A del 18/12/1984
Entrambi i titoli inerenti l'intero edificio.

Successivamente sono state presentate:

- D.I.A. n. 5 del 25/02/2019 per cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione.

- Autorizzazione Ambientale n. 25 del 14/12/2015 per realizzazione di abbaini e correlata

- D.I.A. n. 6 del 15/02/2016 per realizzazione di abbaini.

- In data 22/05/2017 con il n. 39 è stata presentata C.I.L.A. di variante dell'intero piano per la suddivisione nella attuali due unità immobiliari.

All'attualità, relativamente all'alloggio oggetto di stima, si evidenzia che dovrà essere presentata una nuova C.I.L.A. per la realizzazione delle opere previste, ma non ancora realizzate.

CONFORMITA' CATASTALE

L'alloggio è così censito al Catasto Fabbricati:

in capo a:

[REDACTED]

[REDACTED]

Comune di San Lorenzo al Mare, foglio 3, mappale 696, sub. 12, categoria F/4 (unità in corso di definizione).

Tanto premesso si attesta la conformità catastale con la sua attuale consistenza.

LOTTO 8 – Mappale 696 sub. 4

Negoziato posto a piano terra avente accesso dal civico 8 di Via

[REDACTED]

[REDACTED]

Carlo Sclavi composto da unico locale, wc e balcone sul retro.

REGOLARITA' EDILIZIA

Il maggiore immobile di cui l'unità fa parte è stato edificato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 711 del 08/06/1982
- Variante in corso d'opera n.711/A del 18/12/1984

Dal confronto tra i grafici relativi alla Concessione Edilizia e lo stato dei luoghi si è riscontrato che il locale wc non è rappresentato sugli elaborati grafici di progetto.

Occorrerà presentare pratica di sanatoria ai sensi della L.R. 16/2008 Art. 22 (opere interne).

Tale sanatoria prevede una sanzione di € 172,15 ed € 100,00 per diritti comunali. L'onorario per la redazione della pratica è ipotizzabile in € 600,00 oltre eventuali oneri di legge.

CONFORMITA' CATASTALE

L'unità è così censita al Catasto Fabbricati:

in capo a:

[REDAZIONE]

[REDAZIONE]

Comune di San Lorenzo al Mare, foglio 3, mappale 696, sub. 4, categoria C/1, classe 3, mq. 27, Rendita € 1.041,64.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale non si evidenziano difformità pertanto se ne attesta la relativa conformità.

LOTTO 9 – Mappale 696 sub. 5

Negoziato posto a piano terra avente accesso dal civico 6 di Via

[REDAZIONE]

[REDAZIONE]

Carlo Sclavi composto da unico locale, wc e balcone sul retro.

REGOLARITA' EDILIZIA

Il maggiore immobile di cui l'unità fa parte è stato edificato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 711 del 08/06/1982
- Variante in corso d'opera n.711/A del 18/12/1984

Dal confronto tra i grafici relativo alla Concessione Edilizia e lo stato dei luoghi si è riscontrato che il locale wc non è rappresentato sugli elaborati grafici di progetto.

Occorrerà presentare pratica di sanatoria ai sensi della L.R. 16/2008 Art. 22 (opere interne).

Tale sanatoria prevede una sanzione di € 172,50 ed € 100,00 per diritti comunali. L'onorario per la redazione della pratica è ipotizzabile in € 600,00 oltre eventuali oneri di legge.

CONFORMITA' CATASTALE

L'unità è così censita al Catasto Fabbricati:

in capo a:

[REDAZIONE]

[REDAZIONE]

Comune di San Lorenzo al Mare, foglio 3, mappale 696, sub. 5, categoria C/1, classe 3, mq. 30, Rendita € 1.157,38.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale non si evidenziano difformità pertanto se ne attesta la relativa conformità.

LOTTO 10 – Mappale 696 sub. 6

Negoziato posto a piano terra avente accesso dal civico 2 di

[REDAZIONE]

[REDAZIONE]

Via Carlo Scavi composto da unico locale, wc e balcone sul retro.

REGOLARITA' EDILIZIA

Il maggiore immobile di cui l'unità fa parte è stato edificato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 711 del 08/06/1982
- Variante in corso d'opera n.711/A del 18/12/1984

Dal confronto tra i grafici relativo alla Concessione Edilizia e lo stato dei luoghi si è riscontrato che il locale wc non è rappresentato sugli elaborati grafici di progetto.

Occorrerà presentare pratica di sanatoria ai sensi della L.R. 16/2008 Art. 22 (opere interne).

Tale sanatoria prevede una sanzione di € 172,50 ed € 100,00 per diritti comunali. L'onorario per la redazione della pratica è ipotizzabile in € 600,00 oltre eventuali oneri di legge.

CONFORMITA' CATASTALE

L'unità è così censita al Catasto Fabbricati:

in capo a:

[REDAZIONE]

Comune di San Lorenzo al Mare, foglio 3, mappale 696, sub. 6, categoria C/1, classe 3, mq. 30, Rendita € 1.157,38.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale non si evidenziano difformità pertanto se ne attesta la relativa conformità.

PORTICATO ANTISTANTE I NEGOZI**LOTTI 8 – 9 – 10**

Il porticato antistante i negozi a piano terra è gravato da servitù di passaggio ad uso pubblico e lo stesso risulta censito con il mappale 696 sub. 15 quale Bene Comune non Censibile in comproprietà al sub. 4 (Lotto 8) al sub. 5 (Lotto 9) e sub. 6 (Lotto 10).

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto.

Imperia, lì 02/09/2022

Il Tecnico

(Geom. Antonio Daziano)



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Imperia

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

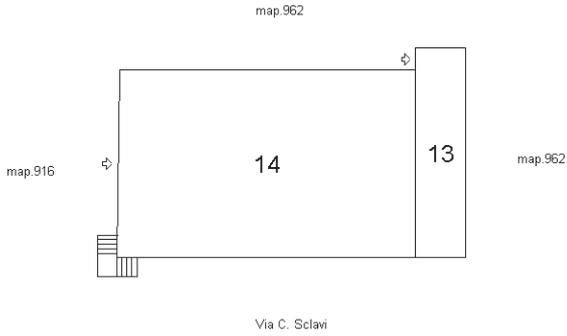
Comune di San Lorenzo Al Mare

Sezione: Foglio: 3 Particella: 696

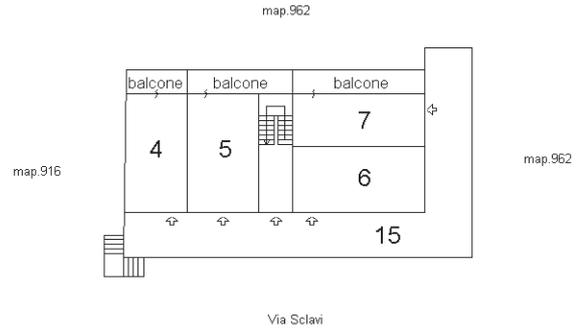
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

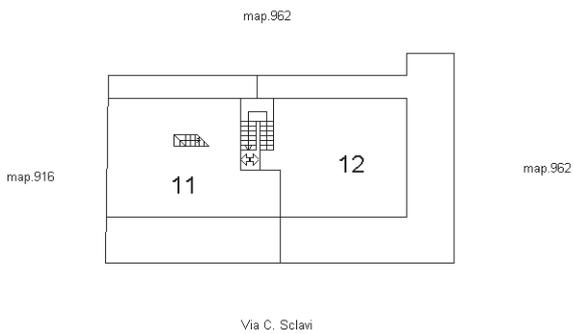
Scala 1 : 500



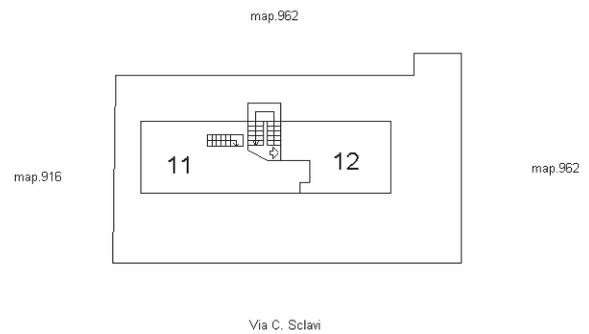
PIANO SEMINTERRATO
(piano terra da Via Roma)



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO
(Sottotetto)



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SAN LORENZO AL MARE	Sezione	Foglio 3	Particella 696	Tipo mappale	del:
-------------------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	VIA CARLO SCLAVI	8	T			NEGOZI-BOTTEGHE
5	VIA CARLO SCLAVI	6	T			NEGOZI-BOTTEGHE
6	VIA CARLO SCLAVI	2	T			NEGOZI-BOTTEGHE
7	VIA AURELIA	7	T			NEGOZI-BOTTEGHE
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11	via carlo sclavi	SNC	1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
12	via carlo sclavi	SNC	1-2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
13	VIA ROMA	4	T-1			B/5 - SCUOLA
14	VIA ROMA	2	T			B/5 - SCUOLA
15	via carlo sclavi	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 4 - 5 - 6 - PORTICO COMUNE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2022

Dati della richiesta	Comune di SAN LORENZO AL MARE (Codice:H957)
Catasto Fabbricati	Provincia di IMPERIA
	Foglio: 3 Particella: 696 Sub.: 4

INTESTATO

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

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	
1		3	696	4			C/1	3	27 m²	Totale: 34 m²	Euro 1.041,64 L. 2.016.900	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CARLO SCLAVI n. 8 Piano T										
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 21004806 del 11/06/1998					Partita	1001329		Mod.58	183		
Annotazioni		classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H957 - Foglio 3 - Particella 696

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/06/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	696	4			C/1	3	27 m²		Euro 1.041,64 L. 2.016.900	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/06/1998 in atti dal 11/06/1998 (n. A00192.1/1998)
Indirizzo		VIA CARLO SCLAVI n. 8 Piano T										
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 21004806 del 11/06/1998					Partita	1001329		Mod.58	183		
Annotazioni		classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H957 - Foglio 3 - Particella 696

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/06/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		3	696	4			C/1	2	27 m ²		L. 1.733.400	COSTITUZIONE del 11/06/1998 in atti dal 11/06/1998 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. A00192.1/1998)	
Indirizzo		VIA SCLAVI n. 8 Piano T											
Notifica							Partita	1001329		Mod.58	183		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 05/08/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede IMPERIA (IM) Repertorio n. 149683 registrato in data - 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	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 05/08/2014
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 05/08/2014
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 05/08/2014
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 05/08/2014
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/01/2014 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede IMPERIA (IM) - UU Sede IMPERIA (IM) Registrazione Volume 9990 n. 883 registrato in data 01/08/2014 - SUCC [REDACTED] Voltura n. 6306.1/2014 - Pratica n. IM0085421 in atti dal 04/08/2014	

Situazione degli intestati dal 11/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 04/01/2014
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 11/06/1998 in atti dal 11/06/1998 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. A00192.1/1998)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.