



**NOTA DESCRITTIVA UNICA DA INSERIRE NELL'AVVISO DI
VENDITA PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

R.G.E. 156/2020 ED R.G.E. 197/2021

**RELATIVA ALLA CONVENZIONE EDILIZIA, AGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE STABILITI DAL PECLI E ALLA MISURA**

DELLE SOMME DA PAGARE

-----*-----



I sottoscritti **Arch. Maria Cristina P. MORTARA**, con studio Tecnico in Asti
Via Crispi n.1, in qualità di C.T.U. nell'esecuzione immobiliare R.G.E.
156/2020 e **Geom. Massimiliano FANTINO**, con Studio Tecnico in Asti Via
Emanuele Filiberto n. 2, in qualità di C.T.U. nell'esecuzione immobiliare
R.G.E. 197/2021,

di seguito riportano la nota descrittiva unica da inserire nell'avviso di vendita
per le procedure esecutive in oggetto:

Si evidenzia che i singoli C.T.U. delle diverse esecuzioni immobiliari (esecu-
zione immobiliare R.G.E. 156/2020 ed esecuzione immobiliare R.G.E.
197/2021), hanno riportato nei proprie elaborati tecnici (si vedano le rispettive
perizie aggiornate datate 23-05-2024) **il totale generale dei costi per sanzioni
(ipotizzate di massima), diritti e bolli da versare agli uffici competenti,
spese per tutte le pratiche professionali, compresi oneri di legge, salvo di-**



versa e miglior quantificazione all'atto della predisposizione e presentazione delle pratiche e della redazione di un progetto esecutivo,

precisando che sono **escluse: le opere e le sanzioni oggi non quantificabili che saranno comunque a carico dell'aggiudicatario, gli oneri di manutenzione delle aree cedute all'Amministrazione Comunale, oggi di fatto non ancora consegnate, ed i costi per il completamento delle opere di urbanizzazione quantificate alla data del 22-11-2023 dal Comune di Costigliole d'Asti per tutti gli immobili di cui al PECLI Boglietto SUE 2 CE3.1 ove insistono le due esecuzioni immobiliari, in € 137.000,00, ed i possibili costi per sanzioni per il danno da inadempimento, somme che dovranno essere ripartite tra tutti gli attuali proprietari ed i futuri aggiudicatari delle due procedure esecutive.**

Ribandendo altresì che gli importi sono stati stimati di massima e potranno pertanto variare in più o in meno, in quanto, come ben relazionato nelle perizie dei C.T.U., solo dopo il ritiro di un titolo abilitativo in sanatoria ottenuto previa redazione e presentazione di specifica pratica, e solo dopo l'esecuzione di un progetto esecutivo (**attività tecniche non richieste e non di competenza del sottoscritto C.T.U.**), vi può essere la certezza in ordine all'effettivo ottenimento del titolo abilitativo in sanatoria ed ai relativi ed esatti costi riguardanti sanzioni, oneri, costi di costruzione, spese tecniche e quant'altro qui non previsto.



Stante quanto sopra relazionato, sarà comunque onere dell'aggiudicatario ed a propria responsabilità, effettuare le più opportune indagini (anche prima di aggiudicarsi i beni immobili) per verificare eventuali maggiori costi e/o quant'altro non previsto nel presente documento o interpretato in forma diversa, a cui dovrà far fronte.

Tenuto conto delle irregolarità edilizie riscontrate negli immobili oggetto della presente, e di quanto sopra relazionato, si fa rilevare che l'aggiudicatario potrà procedere alla richiesta di sanatoria sulla base dei disposti del Testo Unico in materia edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001 ed in particolare ai sensi dell'Art. 46 Comma 5 che prevede che *“L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso di sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria”*.

-----*-----





Ciò è quanto i C.T.U. sottoscritti pregiati riferire a disimpegno dell'in-
carico ricevuto.

Asti, 23-05-2024



IL SOTTOSCRITTO C.T.U.

Arch. Maria Cristina P. MORTARA



IL SOTTOSCRITTO C.T.U.

Geom. Massimiliano FANTINO



Studio di Consulenza Tecnica
Geom. Massimiliano FANTINO

www.studiofantino.it

