

TRIBUNALE DI CAGLIARI



SEZIONE EE.II.

Perizia di chiarimenti dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Mastinu Roberta, nell'Esecuzione Immobiliare 292/2020 del R.G.E.

promossa da



Codice fiscale: 030001
Bergamo

Codice fiscale:
Brescia

Codice fiscale: 030001
Piazza \
Bergamo

contro



Codice fiscale: 030001

Codice fiscale: 030001
Nato a Muravera il 03/07/1971



PERIZIA INTEGRATIVA

In data 12/12/2022, veniva notificata via pec una richiesta di integrazione alla perizia di stima già depositata.

Nel Decreto venivano formulati i sotto riportati capi di consulenza:

- 1) la natura sanabile o non sanabile delle difformità riscontrate (v. pag. 10 della perizia, dove si evidenzia soltanto la non corrispondenza tra stato di fatto e progetto approvato);
- 2) la data di rilascio ed estremi della concessione edilizia (v. pag. 10, laddove si fa esclusivo riferimento alla successiva autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Muravera per il cambio di destinazione d'uso).

RISPOSTA AI QUESITI

RISPOSTA AL 1° QUESITO -

Le difformità riscontrate rispetto all'ultimo progetto approvato avente titolo "Progetto per cambio di destinazione d'uso da residenziale ad attività commerciale degli immobili siti in Via Roma N° 222 Piano terra, N° 224 Piano Primo". Autorizzazione Edilizia per lavori edili N° 1091 del 02/05/2005, dove si riscontrava il frazionamento e il cambio di destinazione d'uso di parte dell'immobile (piano primo) da commerciale a residenziale è **sanabile**.

Per ottenere l'accertamento in conformità occorre presentare la pratica edilizia presso l'ufficio tecnico del comune di Muravera per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile al piano primo, e variazione della sistemazione interna sia per l'immobile al piano primo che per il locale commerciale al piano terra.

Occorre inoltre presentare una pratica catastale all'ufficio del territorio (catasto) per il frazionamento e cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare posta al piano primo.

RISPOSTA AL 2° QUESITO

Per rispondere al 2° quesito si è proceduto a richiedere all'ufficio tecnico del Comune di Muravera con nota pec Prot. N 23487 del 13/12/2022, il rilascio di copia di eventuali progetti precedenti all'autorizzazione Edilizia N° 1091/2005.

L'ufficio con nota del 05/01/2023 ha dichiarato non essere presenti nell'archivio comunale progetti precedenti a tale data.

Dall'esame del Certificato di Agibilità dell'immobile Prot. 3779 del 28/03/2006 compare una dichiarazione del progettista che attesta che la struttura è stata edificata ante 1967, e pertanto si può dichiarare che l'immobile è stato realizzato lecitamente.

Dall'esame della risposta del comune di Muravera del 05/01/2022 risulta un'impresione in relazione alla data di edificazione dell'immobile per la quale la scrivente ha chiesto precisazioni in merito.

Una volta ricevuti i chiarimenti richiesti si provvederà al deposito della stessa.

CONCLUSIONI

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di integrazione presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento del Decreto del 02/12/2022 e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Monserrato, li 08/01/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Mastinu Roberta

ELENCO ALLEGATI:

1. Certificato di Agibilità dell'immobile Prot. 3779 del 28/03/2006 già depositata
2. Richiesta rilascio copie progetti Prot.23487 del 13/12/2022
3. Nota di risposta del Comune di Muravera del 05/01/2023
4. Richiesta chiarimenti al Comune di Muravera dell'ing. Mastinu del 08/01/2023

