

CTU - DOTT. ING. SERGIO LANDI

Via Nazionale 206/b - 40051 Altedo (BO)

Tel. 051 871549 - Fax 051 871549

E-mail: sergiolandi@sergiolandi.191.it

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. MAURIZIO ATZORI

N. 79/2021

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. ESEC.

Promosso da:

GUBER BANCA S.P.A.

Contro

[REDACTED]

Relazione tecnica relativa a chiarimenti di cui alle autorizzazioni edilizie e negli atti di provenienza.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

L'immobile oggetto della presente esecuzione sito in Comune di Castel di Casio, località Badi, Cà di Levrone, individuato al catasto fabbricati al foglio n. 46 particella n. 78 cat. A/3, il Ctu Ing. Landi a seguito dell'accesso atti edilizi all'Ufficio Tecnico ed esaminati gli atti di provenienza della compravendita del Dott. Cristiano Masi del 23/09/1999 e Dott. Federico Stame in data 28/03/2008 attesta quanto segue:

- a) Il fabbricato risulta essere stato edificato negli anni 50 circa ad uso legnaia/ripostiglio con dimensioni imprecisate a servizio del bosco circostante;
- b) Gli atti di compravendita del Dott. Masi e Dott. Stame le parti venditrici dichiarano che la costruzione dell'immobile risulta essere stata realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967:

Studio Ing. Landi

M_PR_02_07

Firmato Da: LANDI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG/CA 3 Serial#: 3518e31e35c8818c7c51ab3c3258f6c



c) La vera e propria trasformazione con cambio di destinazione di uso e opere interne avviene con la concessione edilizia n. 34/81 e successivamente è stata rilasciata concessione edilizia n. 42 del 20 giugno 1988:

d) A seguito dei lavori eseguiti è stata rilasciata concessione in sanatoria n. 373. Prot n.1576 e successivamente è stato rilasciato il permesso di costruzione pratica n. 2378 del 21/08/2008 per opere di ristrutturazione edilizia che consente la demolizione delle parti interne e la realizzazione del bagno (cambio di destinazione di uso del locale appedice da legnaia a bagno):

e) successivamente è stato soggetto a sanatoria ai sensi della legge n. 47/85 modello B per la realizzazione del portico con prot. N. 3037 del 29/07/1986

Il Ctu riscontra che in riferimento alla pratica edilizia n. 2378/88 non è stato realizzato l'antibagno e che la sagoma del bagno (ex legnaia) è rimasta di forma trapezoidale anziché di forma rettangolare come previsto nel progetto autorizzato.

La parte acquirente dovrà regolarizzare tale situazione e l'adeguamento della planimetria catastale, inoltre dovrà provvedere a rimuovere il piccolo fabbricato in lamiera.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

All'attualità l'immobile oggetto della presente perizia risulta occupato dal Sig. [REDACTED] ivi residente.

Studio Ing. Landi



CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Attualmente il Ctu Ing. Landi ha provveduto a redigere, il

Certificato Energetico "APE" [REDACTED]

Con Osservanza

Altedo, 08/10/2022

IL CONSULENTE TECNICO

(Dott. Ing. Sergio Landi)

Allegati:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Studio Ing. Landi

