

Tribunale di Venezia
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° Gen. Rep. 102/2023
promossa da: **Condominio E8**
contro:
Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa S. PITINARI**

INTEGRAZIONE

Il sottoscritto esperto architetto Maurizio Callegari in relazione a quanto riportato nel verbale di udienza del 04/02/2025 nel quale il G.E. ha disposto:

“integrazione di perizia alla luce delle criticità rilevate le quali dovranno essere chiaramente illustrate con le indicazioni anche delle attività necessarie per sanare le irregolarità e i costi e rinvia per i medesimi incombenti al 18.11.2025 alle ore 10.00.”

comunica quanto segue:

in merito alla dichiarazione rilasciata dal Comune con la quale è stata confermata ufficialmente l'irreperibilità della pratica edilizia relativa alla variante a concessione n. **2002/460297 - fasc. 2003.XII/2/1.24** il sottoscritto ha provveduto ad incontrare la responsabile del servizio e il dirigente il dirigente dell'ufficio edilizia privata di Venezia i quali ha dichiarato che non essendo possibile ricostruire l'oggetto della pratica di variante (irrintracciabile), l'unica strada da intraprendere è quella di presentare una sanatoria per opere interne rappresentando lo stato autorizzato, lo stato attuale e la tavola comparativa.

In ogni caso ha provveduto a ricontattare il progettista dell'epoca, il personale della società Judeca Nova che ha realizzato l'intervento e il geometra che all'epoca aveva redatto la scheda catastale per sapere se fossero in possesso di una copia della pratica edilizia, ricevendo riscontri negativi.

I costi relativi a questo procedimento di sanatoria possono essere quantificati in € 7.000 oltre accessori comprensivi di rilievo, restituzione grafica, stesura della documentazione obbligatoria da presentare attraverso il portale “impresa in un giorno”, pagamento di diritti e sanzioni.

Si precisa che la scheda catastale è conforme allo stato attuale e che rimane valida l'abitabilità già rilasciata in quanto le opere difformi non comportano variazione delle condizioni igienico sanitarie.

Se prima della data in cui è stata fissata la prossima udienza (18/11/2025) intervenissero novità, sarà cura del sottoscritto aggiornare tempestivamente la S.V. .

In fede

Mestre, 30 aprile 2025

L'esperto
arch. Maurizio Callegari

