

1

Premesso che all'udienza del 26 Marzo 2026 l'Ill.mo G.E. Dott.ssa Laura Brizi assegnava allo scrivente esperto estimatore il termine di 30 giorni per il deposito di perizia integrativa, fissando quale data di udienza il giorno 19 Maggio 2026 alle ore 11,30, la sottoscritta Dott. Arch. Roberta Comoglio, in qualità di C.T.U. per la procedura in epigrafe indicata, dopo aver effettuato un ulteriore approfondimento dei documenti amministrativi depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montà, ed anche alla luce di un'ulteriore seduta di confronto tenutasi in data 20 Aprile 2026 con il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune stesso, può affermare quanto segue:

- L'impianto idrico, termico, citofonico e antenna Tv risultano condominiali e sono stati mantenuti separati e distinti nonostante l'accorpamento delle due unità immobiliari;
- L'impianto di climatizzazione risulta essere realizzato con la dotazione di due unità esterne autonome, per cui in fase di divisione dell'attuale studio medico in due distinte unità tale impianto non comporta problematiche perché già funzionante in maniera autonoma per ogni singola unità;
- L'impianto elettrico, alla luce dell'elaborato grafico (allegato) reperito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montà, e allegato alla pratica di abitabilità, (elaborato grafico non fornito dal tecnico comunale nella fase di stesura della relazione di perizia) risulta costituito da un quadro elettrico generale di distribuzione dal quale si diramano due quadri elettrici che alimentano le singole unità, ovvero uno alimenta l'unità di sinistra, e l'altro alimenta l'unità di destra, il tutto come si evince dalla legenda ripotata sulla tavola grafica a firma del Perito Industriale Dott. Castagno Ivan, iscritto al Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati della Provincia di Cuneo al n. 446;
- Il C.T.U., al fine di approfondire ulteriormente la situazione, ha contattato telefonicamente il Dott. Castagno il quale ha confermato quanto sopra descritto specificando che qualora si volesse provvedere alla divisione dell'unità adibita a studio medico, al fine di realizzare due unità distinte, è necessario apportare una modifica all'attuale linea di arrivo, ovvero occorrerebbe aggiungere un nuovo contatore e scollegare la linea che unisce le due unità inserendo un interruttore che gestisca l'alimentazione per ognuna di esse;
- Successivamente il C.T.U. ha nuovamente contattato il [REDACTED] utilizzatore dello studio medico e marito della [REDACTED] – soggetto esecutato - il quale ha però

precisato che a piano interrato i contatori a loro intestati risultano già essere due, di cui uno attualmente attivo per alimentare lo studio medico, (9 KW) ed uno inattivo, (3KW); ciò pertanto, comporta che il lavoro da eseguire risulti minimo in quanto si scollega la linea che collega il contatore al quadro genarle, e si provvede a collegare le alimentazioni dello studio di destra al quadro di destra e quelle di sinistra al quadro di sinistra, previa riattivazione del contatore attualmente in disuso.

- Si specifica inoltre che per quanto riguarda le dismissioni degli standard dei parcheggi, la stessa risulta essere stata effettuata nell'area antistante il fabbricato condominiale di proprietà del condominio stesso. Tale area non risulta delimitata o comunque identificata con idonea cartellonistica, ma risulta comunque autorizzata da parte del Comune; ciò implica che qualora nelle unità oggetto di procedura dovessero insediarsi altre attività professionali gli standard acquisiti come da Permesso di Costruire n. 2010/106 del 15/03/2011, sono da considerarsi conformi, come per altro già lo sono allo stato attuale, e verrebbero invece a decadere nel caso di cambio di destinazione d'uso a residenziale, in quanto non necessari.

A fronte di quanto sopra esposto, il C.T.U. ribadisce, come per altro già a suo tempo espresso, **la maggiore convenienza a procedere alla vendita delle unità separatamente, accorpando ad ognuna di esse la relativa pertinenza – cantina – e l'autorimessa.**

Il C.T.U. rispondendo ad ogni punto del quesito così come demandato dall'ill.mo G.E. per il quale rimane a disposizione per ogni ulteriore precisazione o chiarimento.

Bra, 21 Aprile 2026

Lo scrivente C.T.U.

Dott. Arch. Roberta Comoglio

