



**TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**Proc. n. 44/2019 R.G.E.I.**

**G.E.:** Dott. Giuseppe Sicilia

**CTU:** Ing. Deborah Iazzolino

**NOTA DI CHIARIMENTO INTEGRATIVA**

*(resa a seguito dell'udienza del 03.03.2026)*



La sottoscritta Ing. Deborah Iazzolino, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in epigrafe, rassegna la presente nota a integrazione di quanto esposto nell'udienza del 03.03.2026, precisando quanto di seguito riportato:

L'immobile oggetto di esecuzione è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Marco Argentano al Foglio 30, Particella 259, Sub 3 (██████████). Si specifica che sulla medesima particella insiste anche il Sub 4 (██████████), il quale risulta estraneo al pignoramento.

Allo stato attuale, la configurazione dei luoghi conferma che entrambe le unità immobiliari (Sub 3 e Sub 4) godono di accesso diretto e autonomo dalla strada comunale interna. Tale viabilità è regolarmente esistente, chiaramente riconoscibile come pubblica e non richiede l'attraversamento di fondi di terzi per il raggiungimento della particella 259.

L'accesso dalla strada comunale è da ritenersi sufficiente, ordinario e pienamente coerente con la destinazione produttiva del contesto, garantendo la piena indipendenza funzionale del lotto pignorato.

In conclusione, la descritta situazione di fatto non determina alcuna variazione rispetto alla valutazione economica dell'immobile già espressa nella relazione di stima.

Casali del Manco, 07.03.2026

*L'Esperto Stimatore*  
**Ing. Deborah Iazzolino**

