

RELAZIONE DI CONSULENZA D'UFFICIO

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI (CS)
SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO N.92/2023 r.g.e.

CREDITORE PROCEDENTE: GROGU SPV S.R.L.
mandataria della Prelios Credit Solutions S.p.a. ("PRECSO"),

DEBITORE: [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Giuliana Gaudiano

La C.T.U. Arch. Giuseppina Straface

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
TRIBUNALE DI CASTROVILLARI-CS-
PROCEDIMENTO ESECUTIVO N°92/2023 r.g.e.
CREDITORE PROCEDENTE:GROGU SPV S.R.L.
DEBITORE: [REDACTED]

C.T.U. Straface Giuseppina Cariatì(CS) - Via Magenta,31
mobile 339.2038335

mail: pinaesse@tiscali.it pec : arch.pinaesse@archiworldpec.it

PREMESSA

La sottoscritta Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. Giuseppina Straface, iscritta all'ordine degli architetti, Pianificatori e Conservatori della Provincia di Cosenza, n. 752 ed all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Castrovillari (CS), su incarico del Giudice dell'Esecuzione del 03/12/2023, veniva nominato esperto nella procedura di esecuzione immobiliare n. 92/2023 r.g.e., redige la seguente Relazione di Perizia, in conformità allo schema riportato nel Verbale di Incarico.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Dopo aver esaminato la documentazione disponibile, mi veniva comunicato telefonicamente dal Custode Dott. Reggio Domenico, che il giorno 29 Ottobre alle ore 10:30, avrebbe dato inizio alle attività peritali con contestuale sopralluogo presso l'immobile oggetto del pignoramento sito in Corigliano-Rossano, via Michele Bianchi, 28. Il giorno stabilito, recatomi sul posto, [REDACTED]

[REDACTED] per il creditore è presente il Custode dott. Reggio Domenico. In tale circostanza, avendo accesso al bene, procedetti quindi a ispezionare il bene, ad effettuare diverse fotografie, a rilevare le caratteristiche dell'unità immobiliare e dello stato generale dell'immobile, eseguendo tutti i rilievi necessari. Procedetti poi a ricercare informazioni sul mercato immobiliare e ad effettuare le ulteriori indagini, sia di persona e sia attraverso l'utilizzo dei servizi telematici, presso l'Agenzia delle Entrate di Cosenza e all'ufficio tecnico del Comune di Corigliano-Rossano (CS), la quale a quest'ultimo trasmisi per Pec del 26/02/2024 la richiesta degli atti abilitativi del fabbricato ove insiste l'unità immobiliare.

QUESITO 1.

Verifici, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all' art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) mediante l'esame della documentazione in atti

Esaminata la documentazione in atti, si è accertato che la documentazione è completa come attestato dai seguenti documenti:

- unità immobiliare posta al piano quarto quinto fuori terra, Comune di Corigliano- Rossano(CS) censito in Catasto fabbricati al foglio n°45 particella n°705 sub 44

1. Certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei Registri immobiliari, sostitutivo della documentazione prescritta dall'art. 567 c.p.c., a firma del Notaio in Corleone Dott.ssa Giulia Messina Vitrano ;
2. Iscrizione di ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario per un totale di € 60.000,00 Totale € 120.000,00 durata 25 anni, del 26/04/2010 numero Repertorio 56402/11788 Notaio Romanello Pasquale con sede in Rossano(CS).
3. Trascrizione di Verbale di Pignoramento Immobiliare numero Repertorio 1020 del 22/07/2023 emesso da pubblico ufficiale Tribunale di Castrovillari , a favore della GROGU SPV S.R.L. con sede in Conegliano(TV), C.F.05197150260 contro [REDACTED]

QUESITO N°2

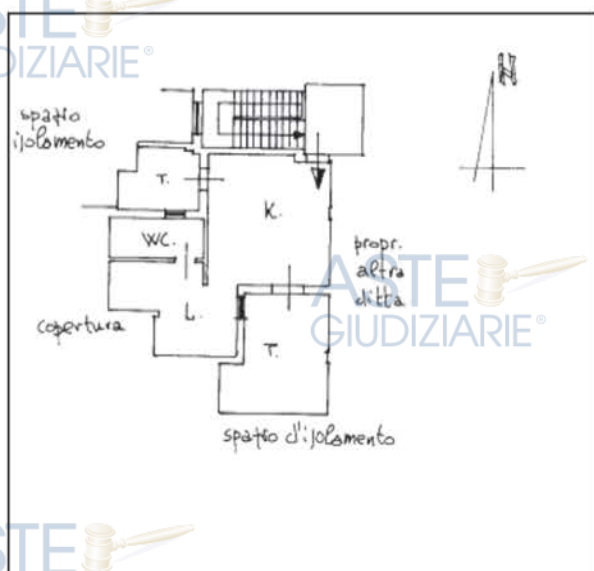
Effettui visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile oggetto di pignoramento, verificando la correttezza dei dati indicati nell'atto di pignoramento trascritto e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta identificazione;

Effettuate visure aggiornate online, è stata verificata la correttezza dei dati identificativi delle unità immobiliari oggetto di pignoramento e lo stesso si ritiene idonei all'esatta identificazione del bene oggetto di causa. La CTU Nell'esaminare l'elaborato planimetrico e l'elenco dei subalterni, ho notato che il sub 44 è riportato nell'elenco dei subalterni ma non è riportato nell'elaborato planimetrico (Allegato A)

Si riporta di seguito i dati dell'unità immobiliare oggetto di causa:

unità immobiliare posta al piano quarto Censita al N.C.E.U. del Comune di Corigliano Rossano (ex Comune di Rossano) al Foglio 45, Particella 705, sub. 44, cat. A/2, vani 3, zona cens. 2, cl. 2, consistenza 64/mq totale aree scoperte 56/mq .

Planimetria Catastale



stato di fatto

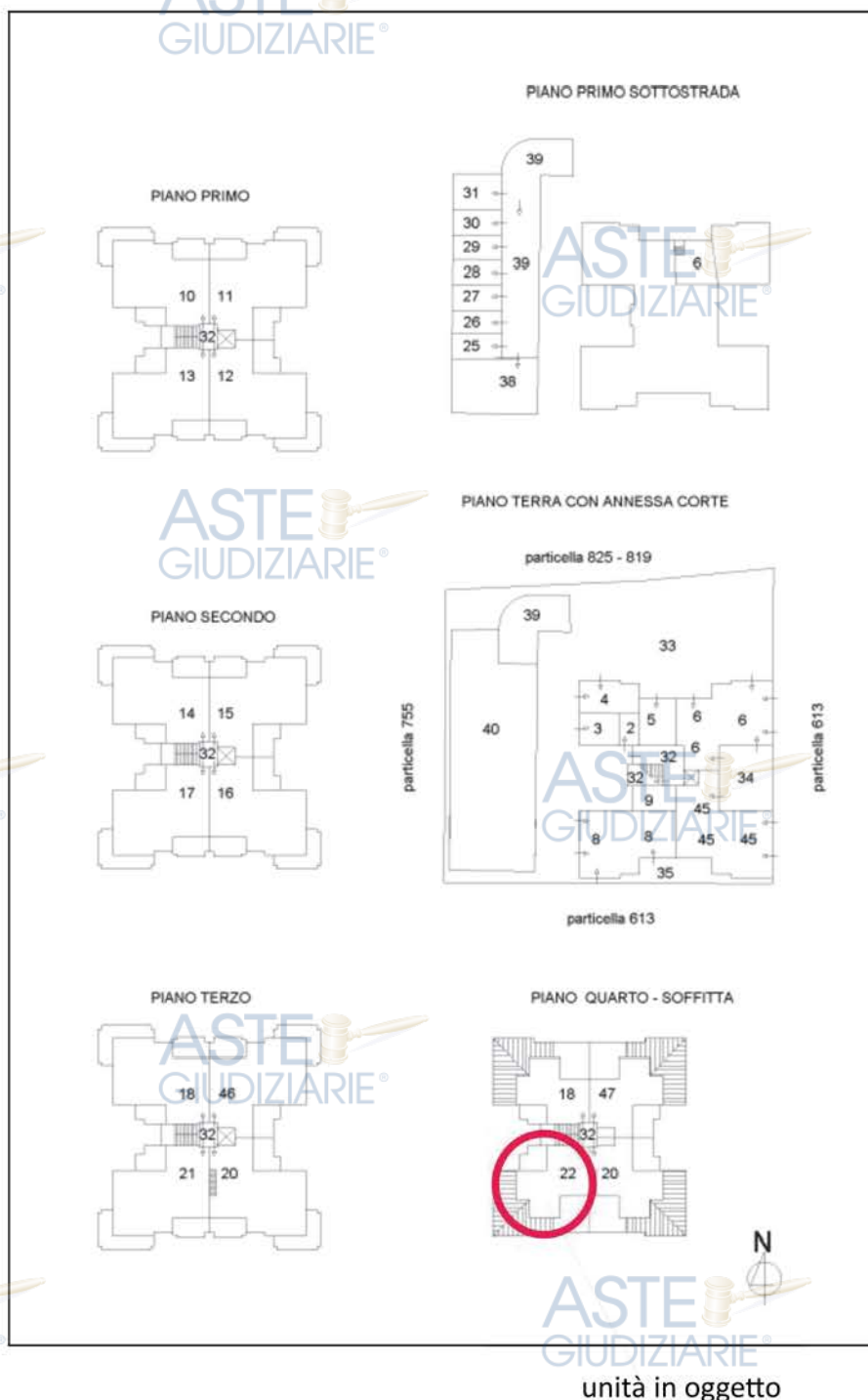


confini dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia di stima è ubicato nel Comune di Corigliano-Rossano della Provincia di Cosenza, confina:

- Nord - con vano scala ;
- Ovest - con copertura ;
- Est - con altra proprietà ;
- Sud - spazio d'isolamento

Estratto dell'elaborato planimetrico con indicazione sub 44 non inserito



QUESITO N°3

Consulti i registri immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Ufficio di pubblicità immobiliari, verificando gli atti iscritti e trascritti fino alla data del titolo di acquisto trascritto in data anteriore al ventennio precedente alla trascrizione del pignoramento immobiliare (atto da acquisire se non già presente nel fascicolo) ed indichi tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, specificando, altresì, esattamente su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati;

Analizzati gli atti riportati nel certificato notarile, ed in seguito verificati mediante la consultazione dei registri immobiliari dell'Agenzia del Territorio fino alla data del titolo di provenienza, trascritto in data anteriore al ventennio precedente il pignoramento, attraverso l'acquisizione delle visure storiche per immobile, sul compendio immobiliare esistono le seguenti formalità:

l'unità immobiliare oggetto di causa è pervenuto al signor [REDACTED]

[REDACTED] per averlo ricevuto in successione con accettazione con beneficio d'inventario, appartamento posto al piano quarto quinto fuori terra composto da due vani più accessori.

L'intero fabbricato è stato realizzato su un appezzamento di terreno dall'impresa [REDACTED]

[REDACTED] per Atto di Compravendita del 07/10/2008 n° di Rep. 55954/11386 Notaio ROMANELLO Pasquale sede Rossano trascritto in data 22/10/2008 nn. 42476/32963 da potere di [REDACTED], il diritto di proprietà dei terreni su cui è stato edificato il fabbricato, è conformemente alla Concessione Edilizia n. 63/98, rilasciata dal Comune di Rossano(già Corigliano-Rossano) il 16/11/1999, prot n. 4711 e successiva Variante n. 4/99 rilasciata dal Comune di Rossano in data 12/02/1999 protocollo n. 21819, nonché D.I.A. del 09/05/2005, protocollo n. 10432 e D.I.A. dell'11/06/2008, protocollo n. 15458, collaudo Statico (cfr. Allegato D).

QUESITO N°4

Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);

- a. Domande Giudiziali: nessuna;
- b. Atti di asservimento urbanistici e cessione di cubatura: nessuno;
- c. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge: nessuna;
- d. Altri pesi o limitazioni d'uso: nessuno;
- e. Iscrizioni: per il bene sopra esaminato, allo stato attuale gravano le seguenti iscrizioni (cfr ispezione ipotecaria)Iscrizione del 20/04/2010 -Registro Particolare nn.13781/2966 - Registro Generale 1745 - Pubblico Romanello Pasquale - Repertorio 566402/11788 del 26/04/2010 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da Concessione a garanzia mutuo fondiario;
- f. Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli:
Trascrizione del 23/08/2023 - Registro nn 27533/21515 - Pubblico Ufficiale: Tribunale di Castrovillari - Repertorio 1020 del 22/07/2023 - Atto Esecutivo o Cautelare: VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI (Cfr. Ispezione Ipotecaria);
- g. Eventuali cause in corso: allo stato attuale, la sottoscritta, in base alla documentazione acquisita ed in suo possesso, non è a conoscenza di altre cause riguardanti i beni pignorati e come sopra identificati

QUESITO N°5

regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali, alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità; in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti; inoltre alla acquisizione della certificazione urbanistica;

La verifica della regolarità edilizia e urbanistica, ha avuto inizio con la mia richiesta inviata a mezzo PEC all'ufficio competente in data 20/02/2024.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici preposti è emerso quanto segue:

- **Destinazione Urbanistica della Zona:** il fabbricato di cui il subalterno ne formano parte integrante ricade, secondo il vigente Strumento Urbanistico (P.R.G.), in Zona "C1" denominate "Zone Espansione semi- intensiva". Nella zona non sono in vigore vincoli urbanistici, paesaggistici o storico-artistici.
- **- Liceità Urbanistica**
il fabbricato ove insite l'unità immobiliare è stato realizzato con regolare Concessione Edilizia n. 63/98, rilasciata dal Comune di Rossano (già Corigliano-Rossano) il 16/11/1998, prot n. 4711 e successiva Variante n. 4/99 rilasciata dal Comune di Rossano in data 12/02/1999 protocollo n. 21819, alla quale impresa Alca Costruzione di Fontanella Giuseppe e C. s.a.s veniva rilasciata per modificare l'altezza della copertura colmo 2,70 e 0,00 gronda. D.I.A. del 09/05/2005, protocollo n. 10432 e D.I.A. dell'11/06/2008, protocollo n. 15458, dalla planimetria di progetto del fabbricato reperita presso l'ufficio tecnico riguardante il cambio d'uso, senza l'esecuzione di opere murarie, da studio privato ad abitazione, monolocale del piano sottotetto di copertura oggetto di causa. (cfr. Allegato D)
Il fabbricato ove è posta l'unità immobiliare consta di un piano interrato, quattro piani fuori terra e piano quarto, per l'unità oggetto di causa con la presentazione della D.I.A. dell'11/06/2008 protocollo n. 15458 con l'Art. 49 della legge Regione Calabria – Legge 16 aprile 2002, n. 19 recante: "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria". (Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito nei centri storici e nelle zone totalmente costruite dei centri abitati, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati così definiti) sottotetti, i locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto requisiti di idoneità statica attestati mediante certificato di collaudo redatto da tecnico abilitato, corredato da prove di carico e certificazione di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, Certificato di Idoneità Statica (cfr. Allegato D);
- **Agibilità**
Allo stato attuale, il Certificato di agibilità è rilasciato per il locale posto al piano sottotetto Certificato n. 52/2006 [cfr allegato D].

QUESITO N°6

Verifici l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'art.46, comma quinto del D.P.R. del 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

Per il fabbricato ove insistono le unità immobiliari oggetto di causa non risultano istanza di condono a nome della Alca Costruzioni e C.S.a.s.

QUESTO N° 7

Eventuale attività di accatastamento, divisione.

Dall'esame della certificazione catastale e reperimento a mezzo specifica visura della planimetria catastale depositate presso l'Agenzia del territorio sezione fabbricati, definendo l'immobile oggetto di pignoramento, la sottoscritta CTU non ha rilevato difformità con lo stato dei luoghi. L'identificativo catastale del compendio immobiliare non colpiscono parti comuni in quanto, riguardano nella loro consistenza immobili catastalmente individuabili accesso autonomo attraverso le scale condominiale (cfr. Allegato D) Rilievo.

Essendo l'unità immobiliare oggetto di pignoramento ed esecuzione è rappresentata da un'unità immobiliare, censito al foglio 45 particella 705 sub 44; sito in Corigliano Rossano, Piano quarto, non si pone il caso di dover procedere alla divisione, in quanto materialmente indivisibili, pertanto il lotto sarà unico.

QUESTO N° 8

notizie relative all'assistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artisticistorici.

Sul bene pignorato non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabile o indivisibilità, non esistono vincoli o oneri condominiali, al di fuori di quelli normalmente definiti la comunione di cosa comune, non esistono diritti demaniali(di superficie o servitù pubbliche) censi ,livelli o usi civici.

QUESTO N°9

Indicazione importo annuo spese di gestione o manutenzione..... indicazione su eventuali spese condominiali non pagate, indicazione sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativo al bene pignorato.

Il Fabbricato ove insistono le unità immobiliari oggetto di causa esistono spese condominiali,

QUESTO N°10

Segnali se l'identificativo catastale eventualmente includa ("infra") anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate (da specificarsi altresì graficamente), procedendo ai frazionamenti del caso oppure, ove ciò risulti catastalmente impossibile, evidenziando le ragioni di tale impossibilità; segnali, per converso, se gli immobili contigui (ad esempio locali adiacenti) risultino eventualmente fusi sul piano fisico con quello pignorato, pur conservando autonomi identificativi catastali;

L'identificativo catastale del compendio immobiliare non colpisce parti comuni in quanto, riguarda nella sua consistenza un'unità immobiliare catastalmente individuabile.

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catast.	Rendita
45	705	44	A/2	2	64/mq	56/mq	€ 123,95

NOTA della C.T.U. : si fa presente dai controlli effettuati presso l'agenzia del territorio di Cosenza, nell'elaborato planimetrico suesposto non è riportato al piano quarto il sub 44 oggetto di causa.

QUESTO N°11**DESCRIZIONE ANALITICA DEL FABBRICATO**

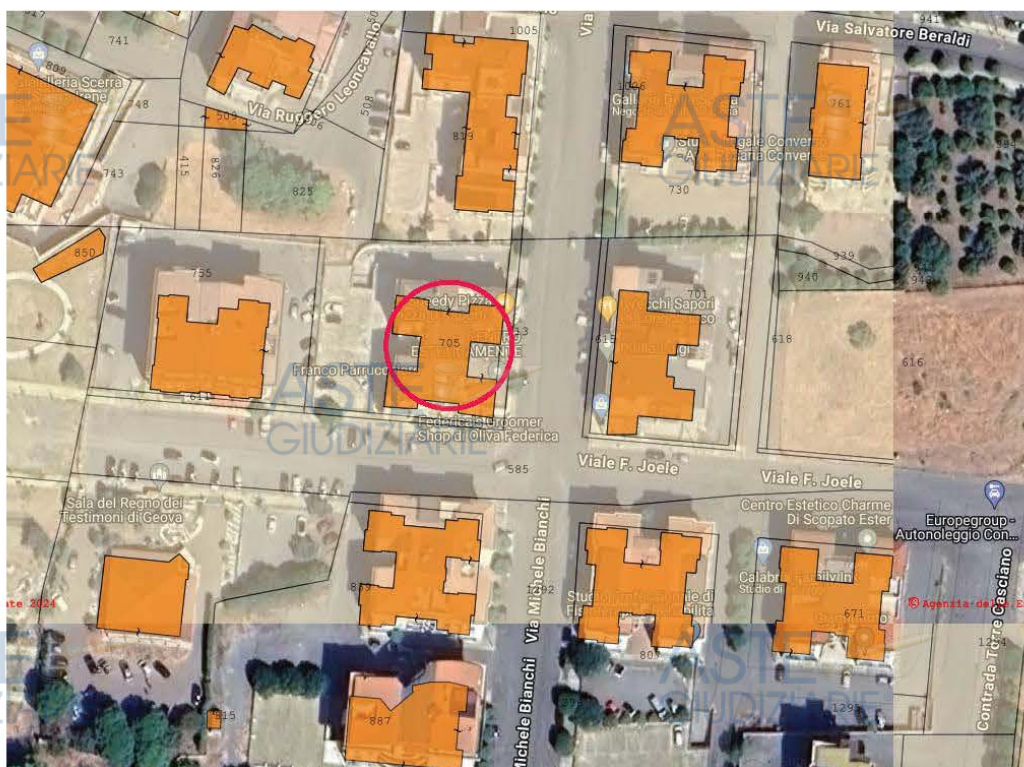
Il fabbricato ove insistono le unità immobiliari oggetto della presente perizia di stima è ubicato nel Comune di Corigliano Rossano della Provincia di Cosenza, l'unità immobiliari confinano:

- Nord – distacco con altro fabbricato, particella 825-819;
- Ovest distacco con altro fabbricato, particella 819;
- Est con altra proprietà e Via Teberio Smurra ;
- Sud con particella 755 ;

Mappa Catastale



Ortofoto con Sovrapposizione Catastale



Il fabbricato presenta due lati confinanti con strade pubbliche di cui si è detto e altri due lati confinanti con distacco su fabbricati, l'accesso avviene da viale F. Jole, 28 al fabbricato attraverso un'area cortilizia recintata privata a servizio esclusiva del fabbricato ove è posto l'unità immobiliare; (Cfr foto n. 1).

foto n. 1



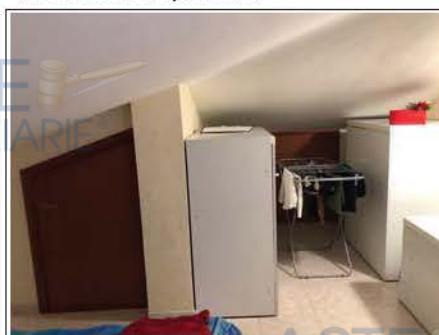
foto n. 2



camera da letto



locali sottocopertura



scorcio vano wc



vano wc



particolare infisso



terrazzo su cortile interno



terrazzo su viale F. Joele



particolare angolo cottura



Dagli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia n. 63/88, si evince che parte dell'area di pertinenza (circa 200 mq) è destinata a parcheggio.

Ai piani vi si accede per mezzo di una scala in cemento armato posta in posizione centrale rispetto alla pianta del fabbricato [cfr. planimetria catastale], e con ingresso principale da Viale F. Joele, 28 l'ingresso al fabbricato avviene dall'area cortilizia questa utilizzata in parte in area pedonale e in parte in area a parcheggio. La struttura portante è in travi e pilastri in cemento armato, con fondazione del tipo a travi rovesce in cemento armato. I solai sono realizzati con travetti in c.a. con interposte pignatte in laterizio e soprastante massetto in calcestruzzo armato. La copertura è del tipo a falde, anch'essa realizzata con solaio inclinato in cemento armato, con manto di copertura in tegole. Il fabbricato è rifinito in ogni sua parte (foto 1-2). Le tamponature sono realizzate in mattoni forati del tipo 21 fori e 8 fori.

LOTTO UNICO

Abitazione posta al piano quarto NCEU Comune di Corigliano - Rossano (ex Comune di Rossano) Fg. 45, Mapp. 705, sub. 44, cat. A/2, vani 3, zona cens. 2, cl. 2, Via Michele Bianchi, accesso da viale F. Joele, 28 piena ed intera proprietà

La consistenza in metri quadrati di superficie commerciale, comprensiva dei muri esterni (computati al 50% se in comune), dei divisori e tramezzi, del 20% delle 20 corti, dei balconi e terrazze computate al 30% sino a 25 mq più 10% per la quota eccedente i 25 mq (Calcoli eseguiti secondo l'Allegato "C" al DPR 139/1998), può riassumersi nella seguente tabella:

UNITA' IMMOBILIARE	Identificativo Catastale	mq
Abitazione piano quarto	Fg. 45 P.Ila 705 Sub 44	64

ASTE
GIUDIZIARIE®
rilievo

- 1-soggiorno/ angolo cottura
- 2-camera da letto
- 3- wc
- 4 -terrazzo lato cortile
- 5- terrazzo lato viale F. Joele

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pianta piano quarto con indicazione dei vani e



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Consistenza Vani

n°	Vano	mq
1	Cucina/pranzo	27,60
2	Letto	14,85
3	wc	5,95
	TOTALE RILIEVO	48,40
	Più il 10% muri e divisori (A)	53,24

Consistenza terrazzi

(Calcolo secondo l'Allegato "C" al DPR 139/1998 - balconi e terrazze: computate al 30% sino a 25 mq più 10% per la quota eccedente i 25 mq)

	Balconi e terrazzo	mq	Sup. ragguagliata
1	Terrazza	9,00	2,70
2	terrazza	18,07	5,42
	TOT. Area scoperte	27,07	(B) 8,12
	Superficie totale	A+B	61,36 /mq

L'appartamento, è posto al piano quarto quinto fuori terra vi si accede attraverso la scala condominiale dall'area cortilizia con accesso da viale F. Joele, 28. L'unità immobiliare ha una superficie lorda di circa mq 61,36 (all. C planimetrie catastali). La struttura del fabbricato è di tipo in calcestruzzo armato e con travi reticolari in acciaio che sostengono la copertura

realizzata con lastre coibentate. I tamponamenti perimetrali sono stati realizzati, in muratura ordinaria, l'altezza media interna è di circa h. 2,43 zona ingresso/angolo cottura la zona notte ha un'altezza media di h.1,57.

Il pavimento è stato realizzato con piastrelle in ceramica. L'accesso all'unità immobiliare avviene dall'interno attraverso una scala condominiale rivestita in marmo l'ascensore arriva fino al terzo piano per poi accedere all'unità in oggetto attraverso due rampe con pianerottolo di accesso. Tutto l'appartamento è completo in ogni sua parte, si presenta in buona stato. L'angolo cottura ha un rivestimento in piastrelle di ceramica, il vano wc è rivestito anch'esso con piastrelle di ceramica ed vi è alloggiato un piatto doccia, vaso bidet e lavabo il tutto in ceramica, l'appartamento è tinteggiato al ducotone. Gli infissi sono con telaio in alluminio e la porte interna del vano wc è del tipo tamburate, mentre nel vano letto è stato posto una tenda oscurante. L'impianto elettrico è sottotraccia. Sono presenti gli impianti tecnologici fondamentali, elettrico, idraulico e fognario. Nel vano ingresso /cucina è stato installato uno split di area condizionato. Complessivamente si può affermare che l'unità immobiliare versa in un buono stato.

QUESTO 12

CRITERIO E METODO DI STIMA

La determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto viene effettuato con il Procedimento Sintetico Comparativo. L'immobile cioè viene comparato con altri immobili di cui sono noti i recenti prezzi unitari di mercato. A tal fine, sono state esperite delle indagini di mercato intese a reperire i suddetti prezzi al metro quadrato, riferiti ad edifici ed locali ubicati nella stessa zona degli immobili oggetto di stima.

a) Fonte: Osservatorio dei valori Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (ex Ag. Territorio) Banca dati delle quotazioni immobiliari.

L'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio attribuisce un valore unitario medio compresi nel seguente intervallo:

- Locali ad uso abitazione Valore di Mercato (€/mq): Min 820,00 - Max 1.200,0

Valore di Mercato O.I.A.T. Valore di Mercato O.I.A.T. abitazione= € 820,00 +€ 1.200 =€ 2.020/2=€ 1.010 /mq (media Valore di Mercato).

b) valore di Mercato Borsino Immobiliare.it quotazione di un valore massimo € 704,00/mq .

Dalla media dei valori determinati tra i valori di stima si è determinato il più probabile valore di mercato pari a : (€ 1.010,00 + € 704,00)= € 1.714/2 = €857,00/mq

Al suddetto valore di mercato ho tenuto conto dello stato di conservazione del fabbricato ove insiste l'unità immobiliare che in questo caso risulta in buone condizioni.

QUESITO 13

Valore dell'immobile

In base alle considerazioni appena svolte e a seguito dell'indagine di mercato esperita, la sottoscritta C.T.U. ritiene che il valore unitario dell'unità immobiliare, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli stessi, di quelle che incidono sia positivamente che negativamente, sia il seguente:

CALCOLO DEL VALORE

ABITAZIONE SITA A PIANO QUARTO, IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO N.45 PART. 705
SUB.44 CATEGORIA A/2

857,00 €/mq X 61,36 mq = € 52.585,52

CONCLUSIONI

La sottoscritta C. T. U. , avendo eseguito le seguenti operazioni (Ispezione dell'immobile, ricerche presso il Comune, l'Agenzia del Territorio) ed avendo dato risposta ai punti dei quesiti posti, effettuata la stima del valore dell'unità immobiliare, ritiene di aver espletato in ogni sua parte il mandato ricevuto et pertanto, rassegna la presente relazione rimanendo a disposizione del Giudice delegato per ogni eventuale chiarimento o necessità.

Indice:

- 1) Premessa;
- 2) Svolgimento delle operazioni di consulenza ;
- 3) QUESTI:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
- 4) conclusioni;
- 5) Allegati:

verbale di sopralluogo effettuato con il Curatore Dott. Reggio Domenico;
verbale di sopralluogo per rilievo;

- a) visura, planimetrie catastali, elaborato planimetrico riferita all'unità immobiliare, visura ipocatastale (allegato A);
- b) Concessione Edilizia , Concessione in Variante , Dia per cambio D'uso, Agibilità ; (Allegato B);
- c) Copia Atto Notarile - (allegato C);
- d) Rilievo delle unità immobiliari scala 1:100 (allegato D);
- e) Pec Richiesta documenti presso Comune di Corigliano- Rossano, ricevuta di pagamento per diritti di segreteria , ricevuta pec avv. Federico Cervetti e Custode Reggio Domenico (allegato E);
- f) Parcella.

Cariati li 30/03/2024

la C.T.U.

Arch. Giuseppina Straface