

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELEGATO dott.ssa Giusi IANNI

PROCEDURA N° 291/2016 R.G.E.I.

Promossa da

Contro

Consulenza Tecnica d'Ufficio

RELAZIONE

Udienza di rinvio: 07.05.2019

Il C.T.U.

ing. Andrea Sijnardi



INDICE

1.	Premessa.	pag. 2
2.	Sopralluogo.	pag. 5
3.	Risposte ai quesiti.	pag. 6
	Quesito n. 1	pag. 6
	Quesito n. 2	pag. 7
	Quesito n. 3	pag. 7
	Quesito n. 4	pag. 8
	Quesito n. 5	pag. 10
	Quesito n. 6	pag. 11
	Quesito n. 7	pag. 11
	Quesito n. 8	pag. 12
	Quesito n. 9	pag. 14
	Quesito n. 10	pag. 15
	Quesito n. 11	pag. 15
	Quesito n. 12	pag. 16
	Quesito n. 13	pag. 16
	Quesito n. 13 Bis	pag. 16
	Quesito n. 14	Pag. 16
4.	Conclusioni	pag. 20

APPENDICE

A	Verbale di sopralluogo del 15.02.2019	pag. 21
B	Foto Aerea della zona in cui è sito il fabbricato a San Giovanni in Fiore (CS)- Località Iacoi	pag. 27
B1	Documentazione Fotografica Immobile oggetto di stima	pag. 29
C	Rilievo del bene oggetto di stima	pag. 40
D	Planimetria generale e di dettaglio del lotto con distanze dai confini del bene oggetto di stima	pag. 44
E	Computo metrico per il completamento dei lavori edili del fabbricato oggetto di stima	pag. 47
F	Richiesta dati integrativi al Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di San Giovanni in Fiore	pag. 56
G	Sollecito documentazione dichiarazioni (pec del 28.02.2019)	pag. 58



TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. PREMESSA

Il Giudice delegato dell'esecuzione del Tribunale Ordinario di Cosenza, **dott.ssa Giusi IANNI**, nell'udienza di prima comparizione del **06 Novembre 2018** ha conferito al sottoscritto Ingegnere **Andrea Sijnardi**, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura in epigrafe.

Il Giudice ha formulato al C.T.U. i **seguenti quesiti**:

- 1) *Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (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) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato (in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto) e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;*
- 2) *Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);*
- 3) *Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*



- 4) *Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;*
- 5) *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*
- 6) *Rilevi eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale LIMITANDOSI a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed a quantificare in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento;*
- 7) *Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*
- 8) *Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47. In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'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, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
- 9) *Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno p più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice*



dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- 10)** Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, provvedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ. dall'art. 846 c. c e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;
- 11)** Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;
- 12)** Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa comunale;
- 13)** Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 13 bis)** indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 14)** Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di



trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda inoltre, all'abbattimento forfetario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni;

15) Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita,- la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento; - se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base.

Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14.

Dopo un attento studio del fascicolo d'ufficio, per reperire i dati necessari per espletare il mandato conferitogli, il sottoscritto C.T.U., si è recato presso gli uffici competenti (Agenzia del Territorio, Camera di Commercio, Comune di San Giovanni in Fiore (CS)) al fine di acquisire la documentazione indispensabile per poter rispondere ai quesiti del GE sopra elencati.

2. SOPRALLUOGO

Si precisa che il sopralluogo ha avuto luogo nel mese di febbraio visto le difficili condizioni climatiche, infatti, la presenza di neve nella zona in cui era ubicato l'immobile ne hanno impedito l'accesso allo stesso.

Alle ore 9.30 del **giorno 15.02.2019**, il C.T.U. fissa il sopralluogo presso l'immobile sito in San Giovanni in Fiore (CS) alla Località IACOI, sul posto era presente il sig.

direttore tecnico dell'impresa c _____, il quale da la piena disponibilità ad effettuare le operazioni di sopralluogo.

Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto: ad effettuare adeguata documentazione fotografica dell'immobile oggetto di stima (**Appendice "B1" – Documentazione fotografica immobile**), nonché, coadiuvato dalla propria collaboratrice, a rilevarlo riportandone le misure su separati fogli (**Appendice "C" – Rilievo beni oggetto di stima**) in allegato al verbale di sopralluogo (**Appendice "A" - Verbale di sopralluogo del 15/02/2019**).



Durante le operazioni di sopralluogo il sig. _____ in qualità di debitore esecutato ha dichiarato che:

- L'immobile è parzialmente in uso a terze persone le quali ripongono qui i loro mezzi e attrezzi;
- Al piano seminterrato è presente l'archivio storico della società ed inoltre nel sito è ubicata la sede legale della società;
- E' presente l'impianto elettrico al piano seminterrato con contratto di fornitura ad uso cantiere;
- E' presente l'allaccio idrico alla condotta comunale;
- Non è presente il collegamento della rete fognaria comunale anche se è predisposto;
- Vengono sostenuti dei costi annui per la gestione e per la manutenzione sia per il fabbricato che per gli spazi esterni.

3. RISPOSTE AI QUESITI

Quesito n. 1: *Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (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) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa.*

Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto a verificare la completezza e la corrispondenza dei dati catastali riportati nel certificato notarile redatto dal notaio Dott. Giuseppe Lombardo notaio in Catania dove ha studio al viale XX Settembre n. 29 (**Allegato "1" – Copia certificato Notarile**).

Tale documentazione risulta completa ed idonea.



Quesito n. 2: *Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);*

Il sottoscritto C.T.U., in seguito a ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio, unitamente alla certificazione Notarile (ex art. 567, secondo comma, C.p.c.) a firma del notaio Dott. Giuseppe Lombardo notaio in Catania dove ha studio al viale XX Settembre n. 29, ha rilevato la presenza delle seguenti formalità pregiudizievoli (**Allegato "2" – Copia ispezioni ipotecarie**).

- ISCRIZIONE del 19.12.2014 al Registro Particolare n. 2369 al Registro Generale n. 29827 pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1428/3414 del 18.12.2014 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO /ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973);
- ISCRIZIONE del 22.01.2016 al Registro Particolare n. 144 al Registro Generale n. 1391 pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA Repertorio 8704 del 16.10.2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO;
- TRASCRIZIONE del 16.01.2017 al Registro Particolare n. 1097 al Registro Generale n. 1271 pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA Repertorio 2201 del 23.11.2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

Quesito n. 3: *Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*

Il C.T.U. ha provveduto ad acquisire per il bene oggetto di stima apposita documentazione presso gli uffici competenti.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di stima questo risulta univocamente identificato in Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) al:

- Foglio N. 67 Particella N. 646 sub. 1 Zona Censuaria -, Cat. In corso di Costruzione, Classe -, Piano -, Consistenza - vani, superficie catastale - mq, con rendita catastale pari a Euro 0,0 (**Allegato "3" – Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS)**);



Si fa presente che il fabbricato, in corso di costruzione, risulta collocato in una posizione diversa da quella riportata sull'elaborato planimetrico depositato presso il catasto. Quindi non c'è corrispondenza tra quanto riportato sull'elaborato planimetrico con lo stato dei luoghi.

Quesito n. 4: *Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie (calpestabile) in mq.; confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città);*

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)

LOCALITA' IACOI

- Fabbricato in corso di costruzione, Foglio N. 67 particella N. 646, Sub. 1 -

a) Ubicazione (comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno)

L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un fabbricato in corso di costruzione, sito nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) alla Località Iacoi.

b) Caratteristiche interne ed esterne

Il fabbricato isolato al momento del sopralluogo si presenta in corso di costruzione la cui struttura in c.a. è stata realizzata nel 2006 è composto da un piano seminterrato e da un piano Terra, ha un corpo scala circolare che collega i due piani ed è posto in posizione laterale. Il piano seminterrato per i due lati contro terra presenta pareti in calcestruzzo armato mentre per gli altri due lati liberi le pareti perimetrali sono state realizzate con blocchi in cls. Su questi due lati sono presenti ampie aperture con serrande avvolgibili in metallo. Il piano terra invece è libero su tutti i lati con i soli pilastri in c.a. e coperture a falde in c.a. (**Appendice "B1" – Documentazione fotografica immobile**). L'immobile



oggetto di stima è collocato per una piccola parte all'esterno del lotto di proprietà in una posizione diversa da quella rappresentata sul progetto approvato. (**Appendice "D" – Planimetria generale e di dettaglio del lotto con distanze dai confini del bene oggetto di stima**).

Il piano seminterrato dell'immobile è composto da un unico ambiente (**Appendice "C" – Rilievo bene oggetto di stima**), l'altezza del piano seminterrato è per buona parte della superficie pari a 4,30 m mentre per una piccola zona è pari a 3,90 m. Il piano terra invece sul perimetro esterno ha altezza pari a 2,80 m mentre al vertice della falda si misura una altezza di 4,15 e 5,0 m.

È presente anche una corte esterna recintata su tutti i lati del fabbricato.

c) Superfici calpestabili

La superficie calpestabile del piano seminterrato è pari a 407 mq.

Per quanto riguarda il piano terra per come è stato già detto attualmente è libero su tutti i lati ha una superficie totale di 450 mq. di cui 220 mq erano destinati a terrazzo e 230 mq erano destinati a superficie interna.

La corte esterna invece ha una superficie di 1730 mq (2180 mq superficie del lotto – 450 mq occupati dal cassone= 1730 mq).

d) Identificativi catastali

Il fabbricato oggetto di stima è identificato catastalmente al Foglio N. 67 Particella N. 646 sub. 1 Zona Censuaria -, Cat. In corso di Costruzione, Classe -, Piano Terra, Consistenza - vani, superficie catastale - mq, con rendita catastale pari a Euro 0,0 (**Allegato "3" – Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS)**).

e) Confini

Il lotto di terreno dove all'interno è stata realizzata la struttura in c.a. del fabbricato oggetto di stima confina a Nord con la particella 238 a Sud con la particella 239, a Est con la particella 185 mentre a Ovest con la particella 237

f) Parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, riscaldamento ecc.)

Non esistono parti in comune in quanto trattasi di un singolo immobile.

g) Caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici)

PIANO SEMINTERRATO:

La struttura portante del fabbricato è costituita da una struttura in cemento armato.

I solai sono in latero cemento.



Gli infissi interni non sono presenti;

Gli infissi esterni sono presenti serrande in metallo avvolgibili;

I pavimenti non sono presenti;

Le pareti al piano seminterrato sono in parte in blocchi di cls ed in parte in setti in c.a.;

PIANO TERRA:

Presenti solo la struttura in c.a niente tamponature esterne.

L'impianto elettrico è presente la linea elettrica con contratto da cantiere.

L'impianto idrico è presente il punto acqua all'esterno del fabbricato.

L'impianto di riscaldamento/condizionamento non è presente.

h) Caratteristiche della zona

L'immobile è collocato in una zona C3 di "Espansione Residenziale Turistica" (**Appendice "B" – Documentazione fotografica aerea del fabbricato**).

L'area nella quale è collocato l'immobile è di tipo "Residenziale Turistica" e anche se periferica risulta adiacente alla strada statale 107 silana-crotonese e dista pochi chilometri sia dal centro abitato del comune di San Giovanni in Fiore che dal centro abitato della località turistica Camigliatello Silano.

Quesito n. 5: *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

Si è riscontrato come difformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento solo l'indirizzo dell'immobile. Infatti nell'atto di pignoramento risultava come indirizzo la località NUNZIATELLA invece il debitore esecutato in fase di sopralluogo ha precisato che è conosciuta come località IACOI vicino la zona PIP. Ma questa difformità ha comunque consentito l'identificazione dell'immobile come richiesto nel punto "c".



Quesito n. 6: *Rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale LIMITANDOSI a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed a quantificare in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento;*

Poiché il fabbricato oggetto di stima risulta in corso di costruzione non è presente presso l'Ufficio del territorio di Cosenza (**Allegato "3" – Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS)**) la planimetria dell'immobile ma è disponibile solo l'elaborato planimetrico che riporta l'ingombro o "cassone" della struttura all'interno del lotto di proprietà, ma questo non corrisponde a quanto riscontrato in fase di sopralluogo.

L'immobile in fase di costruzione è stato collocato in una posizione diversa da quella prevista e per una piccola parte su una superficie identificata come part. 237 di altra proprietà (**Appendice "D" – Planimetria generale e di dettaglio del lotto con distanza dai confini del bene oggetto di stima**).

Per quanto riguarda i costi dell'aggiornamento della planimetria catastale:

- Per aggiornamento tipo mappale il costo è di circa € 110,00 ;
- Per due schede catastali (piano seminterrato e piano terra) il costo è di circa € 100,00;
- Compenso tecnico circa € 2.000,00 oltre iva e cassa.

Per un totale come compenso tecnico di circa € 2.000,00 oltre iva e cassa.

Per un totale come spese di istruttoria di circa € 220,00

Quesito n. 7: *Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

In base allo strumento urbanistico vigente nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) l'area nella quale è ubicato l'immobile oggetto di stima ricade in zona C3 di "Espansione Residenziale Turistica" (**Allegato "4" – Estratto dal PSC (Piano strutturale Comunale) dal sito del Comune di San Giovanni in Fiore (CS)**).



Quesito n. 8: *Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47. In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando i 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, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

La struttura del fabbricato oggetto di stima è stata realizzata con Permesso di Costruire n. 41 del 21.04.2006 prot. n. 6131 non è stato rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) agibilità in quanto l'immobile non è stato ultimato.

(Allegato "5" – Documentazione rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Giovanni in Fiore (CS)).

Dal raffronto delle planimetrie reperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Giovanni in Fiore **(Allegato "5" – Documentazione rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Giovanni in Fiore (CS))** con il rilievo metrico effettuato sull'immobile **(Appendice "C" – Rilievo bene oggetto di stima)** sono state constatate delle difformità sia architettoniche che strutturali.

Il fabbricato infatti nel progetto approvato presenta il piano interrato delimitato da terreno su tutti i lati con la possibilità di accesso solo dalla scala interna del piano terra. In fase di sopralluogo invece si è constatato che il piano interrato è libero sia sul lato Sud che sul lato Ovest con ingressi carrabili. Il piano Regolatore Generale consente di realizzare i piani interrati come locali tecnici completamente interrati e di non considerarli ai fini volumetrici, quindi allo stato attuale si riscontra un aumento di volumetria. Al piano terra invece era previsto un solaio in latero cemento che non è stato realizzato alla quota di circa 3 m che separava le superfici utili del piano terra adibito ad uffici dal volume tecnico sovrastante.



Per una maggiore chiarezza si rimanda agli elaborati grafici del rilievo metrico effettuato **(Appendice "C" – Rilievo bene oggetto di stima)**.

Poiché il fabbricato non risulta corrispondente al progetto approvato è necessario presentare un Permesso di Costruire in sanatoria presso l'ufficio Tecnico del Comune di San Giovanni in Fiore con contestuale deposito degli esecutivi della struttura modificata presso gli uffici della Regione Calabria ex ufficio del Genio Civile.

Il volume massimo realizzabile sul sito alla presentazione del progetto era pari a 1090 mc. Il volume del piano interrato non era stato considerato mentre il volume del piano terra era stato calcolato pari a circa 845 mc inferiore a quello consentito.

Con il Permesso a Costruire in sanatoria che si propone è necessario realizzare il fabbricato come da progetto in precedenza approvato.

Per quanto riguarda i costi della pratica edilizia da presentare anche agli uffici della Regione Calabria ex ufficio del Genio Civile:

- Tariffa istruttoria per esame progetto € 350,00;
- Aggiornamento della relazione geologia e prove in situ € 1.000,00;
- Prove sugli elementi strutturali (cls e acciaio impiegato per le travi e i pilastri) effettuate da un laboratorio autorizzato per avere un livello di conoscenza della struttura adeguato e realistico € 2.500,00;
- Compenso tecnico per studio della struttura e verifiche di vulnerabilità sismica della struttura e successivo deposito degli esecutivi € 2.500,00 oltre iva e cassa.

Per quanto riguarda i costi della pratica edilizia in sanatoria da presentare al Comune di San Giovanni in Fiore:

- PdC in sanatoria diritti di segreteria circa € 370,00;
- Compenso tecnico circa € 2.500,00 oltre iva e cassa.

Per un totale come compenso tecnico di circa € 8.500,00 oltre iva e cassa.

Per un totale come spese di istruttoria di circa € 710,00



Quesito n. 9: *Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

Non è possibile suddividere i beni pignorati in più lotti.

Si procederà quindi alla definizione del singolo lotto.

<u>IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)</u>	
<u>LOTTO N. 1</u>	<p>Piena proprietà di un fabbricato in corso di costruzione. Il fabbricato isolato in corso di costruzione la cui struttura in c.a. è stata realizzata nel 2006 si sviluppa su due livelli ovvero un piano seminterrato ed un piano terra. Il piano seminterrato per i due lati contro terra presenta pareti in calcestruzzo armato mentre per gli altri due lati liberi le pareti perimetrali sono state realizzate con blocchi in cls. È presente l'impianto elettrico.</p> <p>Il piano seminterrato dell'immobile è composto da un unico ambiente con superficie interna netta di 407 mq. L'altezza del piano seminterrato è per buona parte della superficie pari a 4,30 m mentre per una piccola zona è pari a 3,90 m.</p> <p>Su questi due lati liberi sono presenti ampie aperture con serrande avvolgibili in metallo.</p> <p>Il piano terra attualmente non è ultimato si presenta con i soli pilastri in c.a. senza murature perimetrali e con coperture a falde in c.a. Sul perimetro esterno ha altezza pari a 2,80 m mentre al vertice della falda si misura una altezza di 4,15 e 5,0 m.</p> <p>Il piano terra ha una superficie totale di 450 mq. di cui 220 mq erano destinati a terrazzo e 230 mq erano destinati a superficie interna.</p> <p>Identificato catastalmente al Foglio N. 67 Particella N. 646 sub. 1 Zona Censuaria -, Cat. In corso di Costruzione, Classe -, Piano Terra, Consistenza - vani, superficie catastale - mq, con rendita catastale pari a Euro 0,0</p>



Quesito n. 10: *Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, provvedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa.*

Gli immobili non risultano pignorati pro quota.

Quesito n. 11: *Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;*

E' stato reperito in occasione del ritiro dei documenti presso il comune di San Giovanni in Fiore il titolo di proprietà del terreno dove è stata realizzata la struttura oggetto di stima.

(Allegato "5" – Documentazione rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Giovanni in Fiore (CS)).

In occasione del sopralluogo presso l'immobile effettuato il 15 Febbraio 2019 il sig. _____ in qualità di debitore esecutato ha dichiarato che l'immobile è parzialmente in uso a terze persone le quali ripongono qui i loro mezzi e attrezzi. Come riportato nel verbale di sopralluogo il _____ si impegnava a fornire al sottoscritto tramite il suo legale copia di quanto dichiarato. Si allega inoltre anche la richiesta di sollecito da parte del sottoscritto CTU di inoltro di tale documentazione **(Appendice "F" – Sollecito documentazione dichiarazioni)**. Ma ad oggi nulla è pervenuto.



Quesito n. 12: *Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa comunale;*

L'immobile oggetto di stima non è occupato da coniugi separati o da ex coniugi.

Quesito n. 13: *Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

Dalle ricerche effettuate l'immobile non è soggetto a vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche). Il Piano strutturale comunale (PSC) e annesso regolamento edilizio ed urbanistico (REU) è stato approvato dalla Giunta Municipale con Deliberazione n. 14 del 26 febbraio 2016 e adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 5 nella seduta del 20 aprile 2016 (**Allegato "4" – Estratto dal PSC (Piano Strutturale Comunale) dal sito del Comune di San Giovanni in Fiore (CS).**)

Quesito n. 13 bis): *indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

L'immobile oggetto di stima non è gestito da amministratore di condominio.

Quesito n. 14: *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile*



verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda inoltre, all'abbattimento forfetario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni;

CRITERIO DI STIMA

Per la valutazione dell'immobile:

Si è ritenuto opportuno scegliere il metodo **sintetico – comparativo**, tramite il quale si giunge al valore degli immobili applicando, alla consistenza vendibile, correnti prezzi applicati sul mercato immobiliare dei comuni in cui gli immobili stessi sono ubicati tali prezzi sono riferiti alla compravendita di unità immobiliari assimilabili a quelli in esame per consistenza, ubicazione, caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

La comparazione dei beni oggetti della valutazione è stata effettuata rispetto ad altri beni di caratteristiche simili, assumendo come termine di confronto principale un parametro tecnico o economico quale la superficie, la cui grandezza risulta direttamente proporzionale al valore del bene.

Per la determinazione dei valori di mercato, si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, con prezzi unitari attribuiti ad unità immobiliari ricadenti nella stessa zona, con caratteristiche comparabili con le unità oggetto di stima.

Essendo l'immobile in corso di costruzione quindi non ancora ultimato, il sottoscritto andrà a valutare l'immobile come ultimato e pertanto come nuova costruzione. Provvederà a redigere apposito computo metrico in cui inserirà tutte le voci necessarie a determinare il costo per l'ultimazione dei lavori. Il costo per l'ultimazione dei lavori sarà sottratto al valore di mercato determinato per la nuova costruzione, il risultato sarà il valore di mercato dell'immobile attualmente non ultimato.



VALUTAZIONE IMMOBILE

LOTTO N. 1

Fabbricato in corso di costruzione alla Località Iacoi vicino la zona P.I.P. Foglio N. 67
particella N. 646, Sub. 1.

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della
valutazione economica, i balconi, i terrazzi ed il locale deposito come pertinenze esclusive
dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)	COEFFICIENTE RIDUTTIVO	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)
Superficie piano Terra	261	1.00	261
Superficie terrazzo piano terra fino a 25 mq	25	0.30	7.5
Superficie terrazzo piano terra eccedenza fino a 189 mq = (450-261) mq	164	0.10	16.4
Superficie piano Interrato	450	0.50	225
Corte esterna di pertinenza fino a 261 mq	261	0.10	26.1
Corte esterna di pertinenza eccedenza fino a 1730 (2180 mq superficie del lotto – 450 mq occupati dal cassone= 1730 mq)	1469	0.02	29.38
Superficie commerciale equivalente totale (mq)			565.38

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di
conseguenza, sono stati desunti dal *D.P.R. n. 138 del 23.03.1998*.



Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

P. U. MIN (€/MQ)	P. U. MEDIO (€/MQ)	P. U. MAX (€/MQ)
540,00	675,00	810,00

Assumendo, pertanto, il valore massimo (considerando l'immobile come nuova costruzione), e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. massimo (€/mq)} &= \\ &= 565.38 \text{ (mq)} \times 810,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 457.957,80 \end{aligned}$$

Poiché l'immobile oggetto di stima è in corso di costruzione e necessita del rilascio di un nuovo Permesso a Costruire in sanatoria per regolarizzare il fabbricato ed è necessario sostenere un investimento economico per un ammontare di circa € 289.981,14 per l'ultimazione dei lavori, come da Computo metrico redatto dal sottoscritto CTU in base al prezzario Regionale Lavori Pubblici anno 2017 e per alcune voci i prezzi praticati da imprese edili della zona (**Appendice "E" – Computo metrico per il completamento dei lavori edili del fabbricato oggetto di stima**).

Quindi, andando a detrarre dal valore di mercato sopra determinato (per immobili di nuova costruzione in condizioni normali) l'ammontare dei costi per il completamento del fabbricato pari a circa € 289.981,14 si ha:

$$\text{valore di mercato stimato} = \text{€ } 457.957,80 - \text{€ } 289.981,14 = \text{€ } 167.976,66$$

Effettuando l'abbattimento forfetario pari al 15 % del valore stimato dell'immobile per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute.



Il valore finale del bene al netto delle suddette correzione e decurtazioni è: € 142.780,16

In cifra tonda:

LOTTO N. 1 = € 143.000,00

4. CONCLUSIONI

Il sottoscritto C.T.U., avendo eseguito le operazioni di:

- ❖ Effettuazione di visure e ricerche presso l'Ufficio del Territorio di Cosenza, Camera di commercio di Cosenza, l'Ufficio Tecnico del Comune di San Giovanni in Fiore (CS);
- ❖ Ispezione dell'immobile;
- ❖ Risposta ai singoli punti dei quesiti posti;
- ❖ Stima del valore,

Ritenendo di avere espletato in ogni sua parte il mandato conferitogli, e nel ringraziare la S.V.I per la fiducia accordatami, rassegna la presente relazione completa di allegati.

Pietrafitta li, _____

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Ing. Andrea Sijinardi



APPENDICE

“A”

Verbale di sopralluogo del 15/02/2019



Tribunale Ordinario di Caserta

Esecuzione Immobiliare n. 291/2016 RGEI

Promessa da

(creditore procedente)

Contro

(debitore esecutato)

Giudice Delegato Dott. ssa Graziella Ianni
C.T.U. sig. Andrea Sijimardi

Verbale di Sopralluogo

L'anno 2019 il giorno quindici del mese di Febbraio,
il sottoscritto ingegnere Andrea Sijimardi, nominato
Consulente Tecnico d'Ufficio per le procedure in
oggetto, conformemente a quanto concordato
telefonicamente con l'interessato alle ore 9,30
si è recato, unitamente alle proprie collaboratrici
ing. Meli Stefania nel Comune di San Giovanni
in Fiore (cs) alle localita' IAWI via S. Susanna per
dare inizio alle operazioni di Consulenza Tecnica
d'Ufficio. Sul posto è presente il debitore esecutato,
il sig. _____ direttore tecnico
della società _____ il
quale dà la piena disponibilità e vittoria
dell'immobile in oggetto. Il sottoscritto
pag 1

Inizialmente il sopralluogo rilevando preliminarmente le caratteristiche architettoniche e di finitura del fabbricato in corso di costruzione. Potrebbe quindi il sopralluogo dell'immobile. Il CTU coordinato dall'ing. Meli visiona l'immobile provvedendo al rilievo dello stesso come da planimetrie riportate su separati fogli (pianta piano interrato e pianta piano terra). Rilievo lo stato di manutenzione provvedendo altresì ad effettuare adeguata documentazione fotografica.

Il sig. [redacted] dichiara quanto segue:

- Il piano semi interrato risulta parzialmente in uso da terzi e si impegna a fornire entro mercoledì 20 febbraio tramite il legale documentare e riscontro di quanto dichiarato;
- Si precisa che al piano interrato è presente l'archivio storico della società (documenti fiscali, contabili) ed inoltre nel sito è ubicata la sede legale della società;
- È presente l'impianto elettrico al piano interrato con contratto di fornitura ad uso cantiere;
- È presente l'allaccio idrico alla condotta comunale;
- Non è presente il collegamento della rete fognaria comunale anche se è predisposto.
- Vengono sostenuti dai costi tutti per la gestione e per la manutenzione ma per il fabbricato che per gli spazi esterni pag. 2

Di questi costi verrà fornita nuova nota il
20 Febbraio 2018 comunicazione via email.

Riservandomi di volentieri gli elementi raccolti
in questa sede sono completati le
operazioni di sopralluogo e rilievo del
fatto in caso di costituzione alle ore

11:05. Il verbale si compone di tre pagine.
Si Allegano due Fogli Tomate A3 (Allegato 1 e
Allegato 2)

L.P.S

[Signature]



Pg 3



APPENDICE

“B”

**Foto Area della zona in cui è sito il Fabbricato
- San Giovanni in Fiore (CS) Località Iacoi-**





APPENDICE

“B1”

Documentazione fotografica immobile





Foto NN.1,2: Piano Terra del Fabbricato oggetto di stima





Foto NN.3,4: Piano Seminterrato del Fabbricato oggetto di stima





Foto NN.5,6: Piano Seminterrato del Fabbricato oggetto di stima





Foto N.7: Strada di ingresso al lotto dove è ubicato l'immobile oggetto di stima



Foto N.8: Spazio esterno del lotto dove è ubicato l'immobile oggetto di stima





Foto NN.9,10: Spazio esterno con ricovero automezzi e container utilizzati come uffici dalla società





Foto NN.10,11: Spazio esterno con muro perimetrale di confine

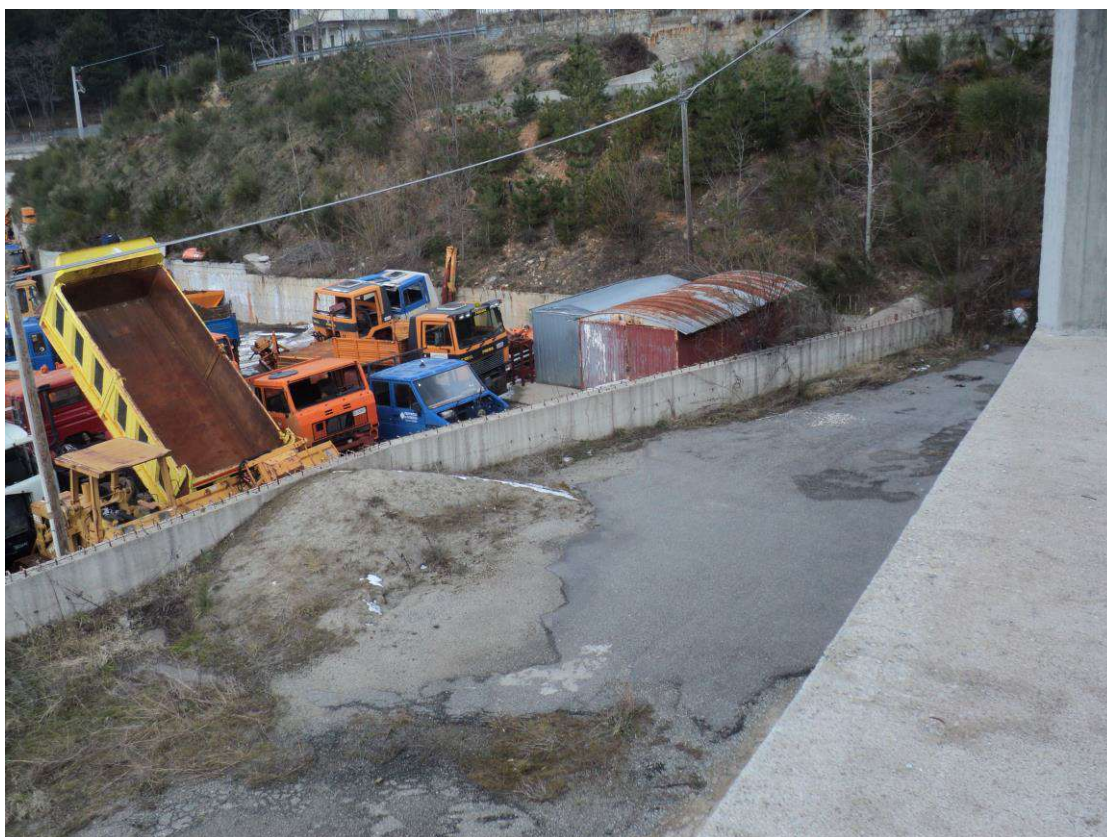




Foto NN.12,13: Scala interna che collega il piano seminterrato con il piano terra





Foto NN.14,15: Interno del piano seminterrato





Foto NN.16,17: Locale adibito ad archivio storico della società





Foto N.18: Piano Terra corpo laterale



Foto N.19: Piano Terra corpo centrale



APPENDICE

“C”

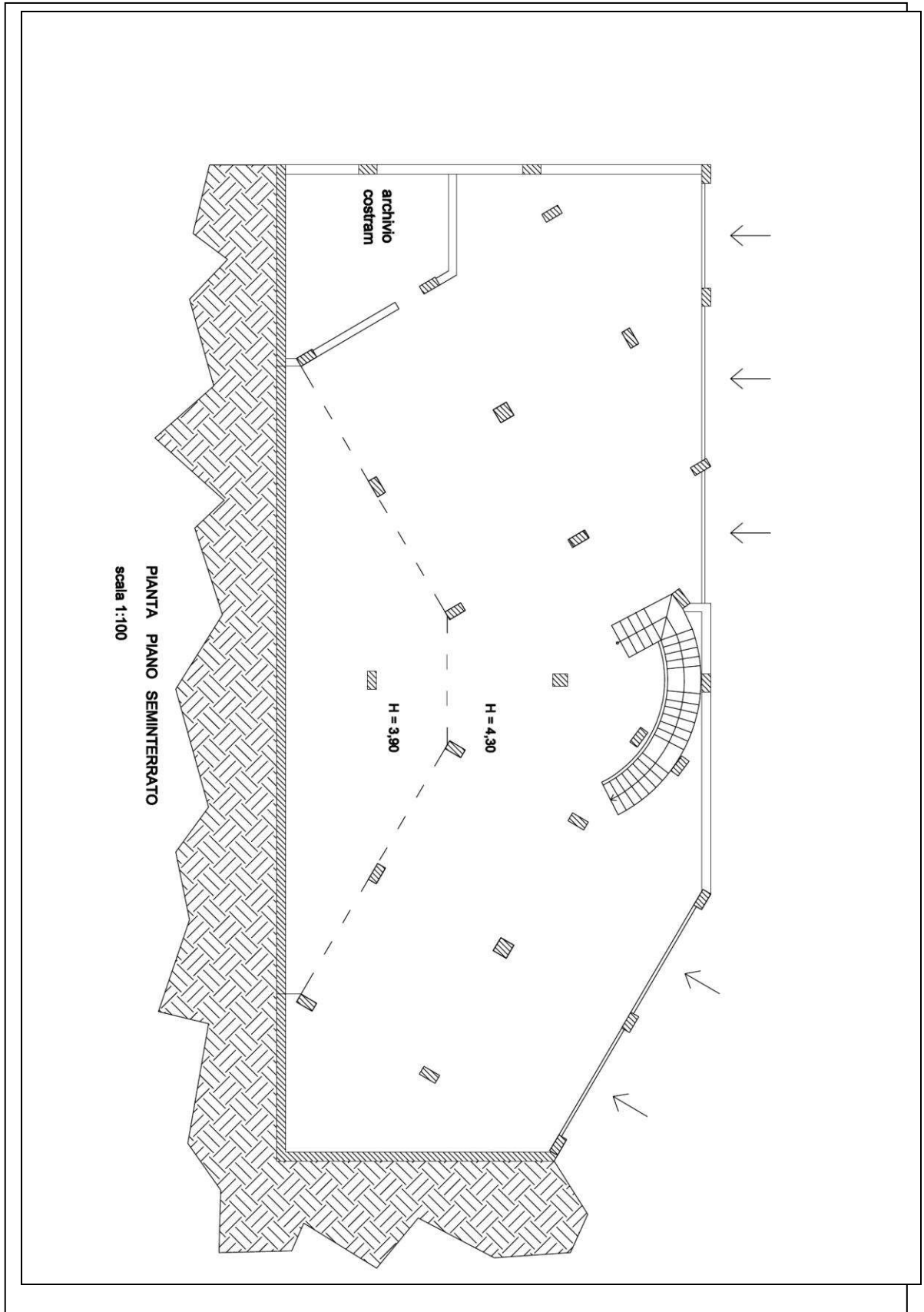
Rilievo del bene oggetto di stima

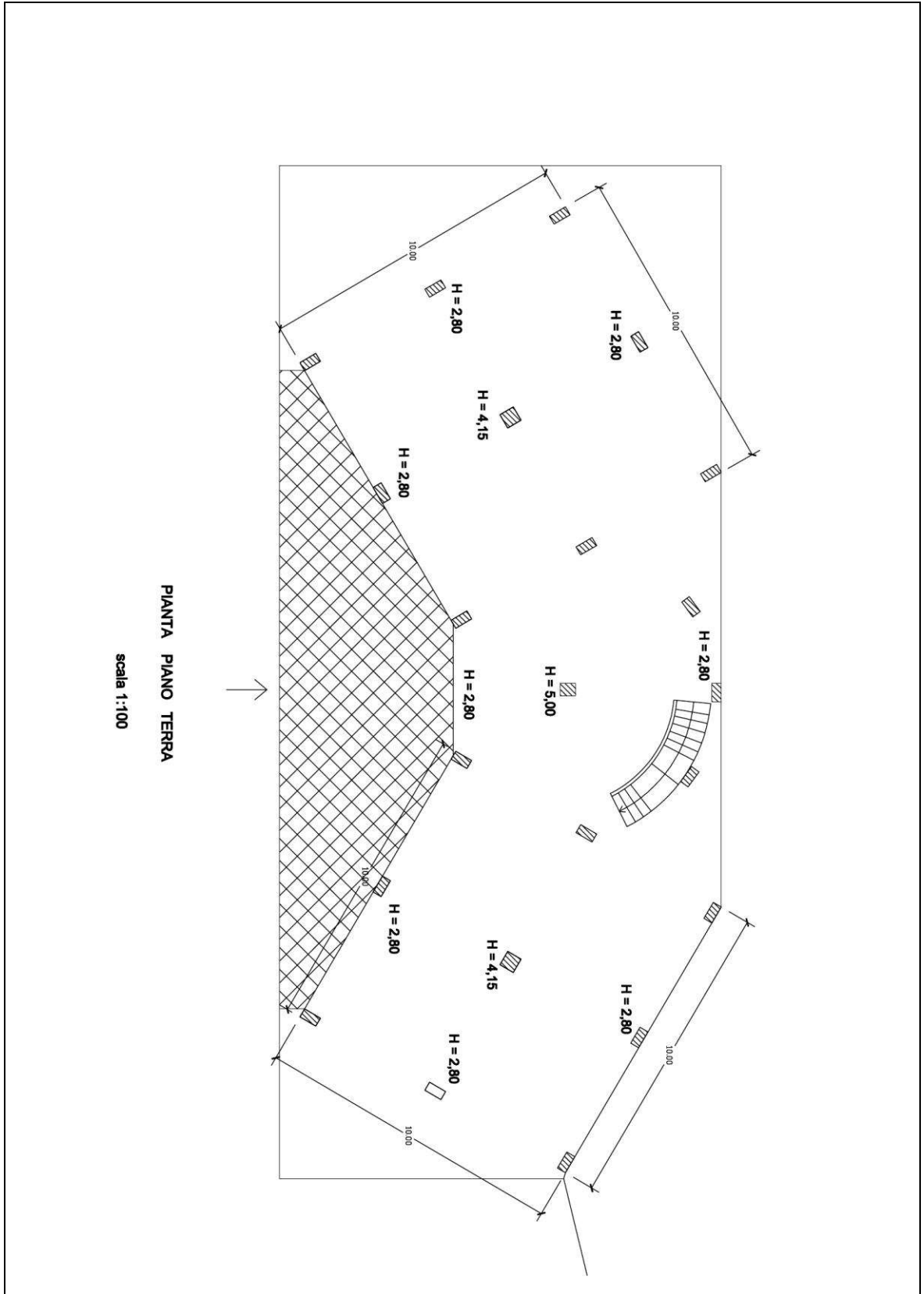
(Foglio N. 67 Particella N. 646 Sub. 1)

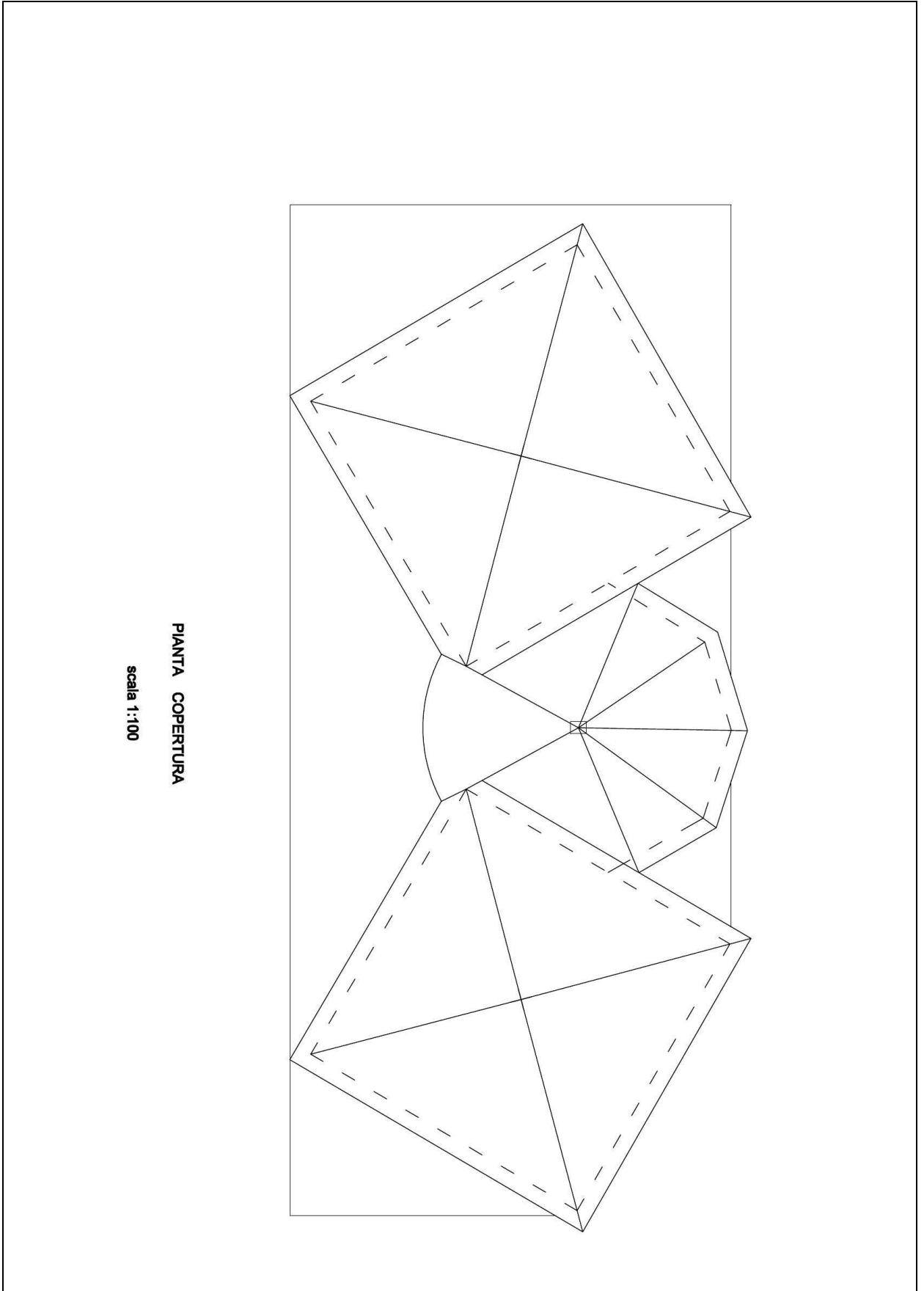
- **Pianta Piano Seminterrato in scala 1:100;**
- **Pianta Piano Terra in scala 1:100;**
- **Pianta Copertura in scala 1:100;**











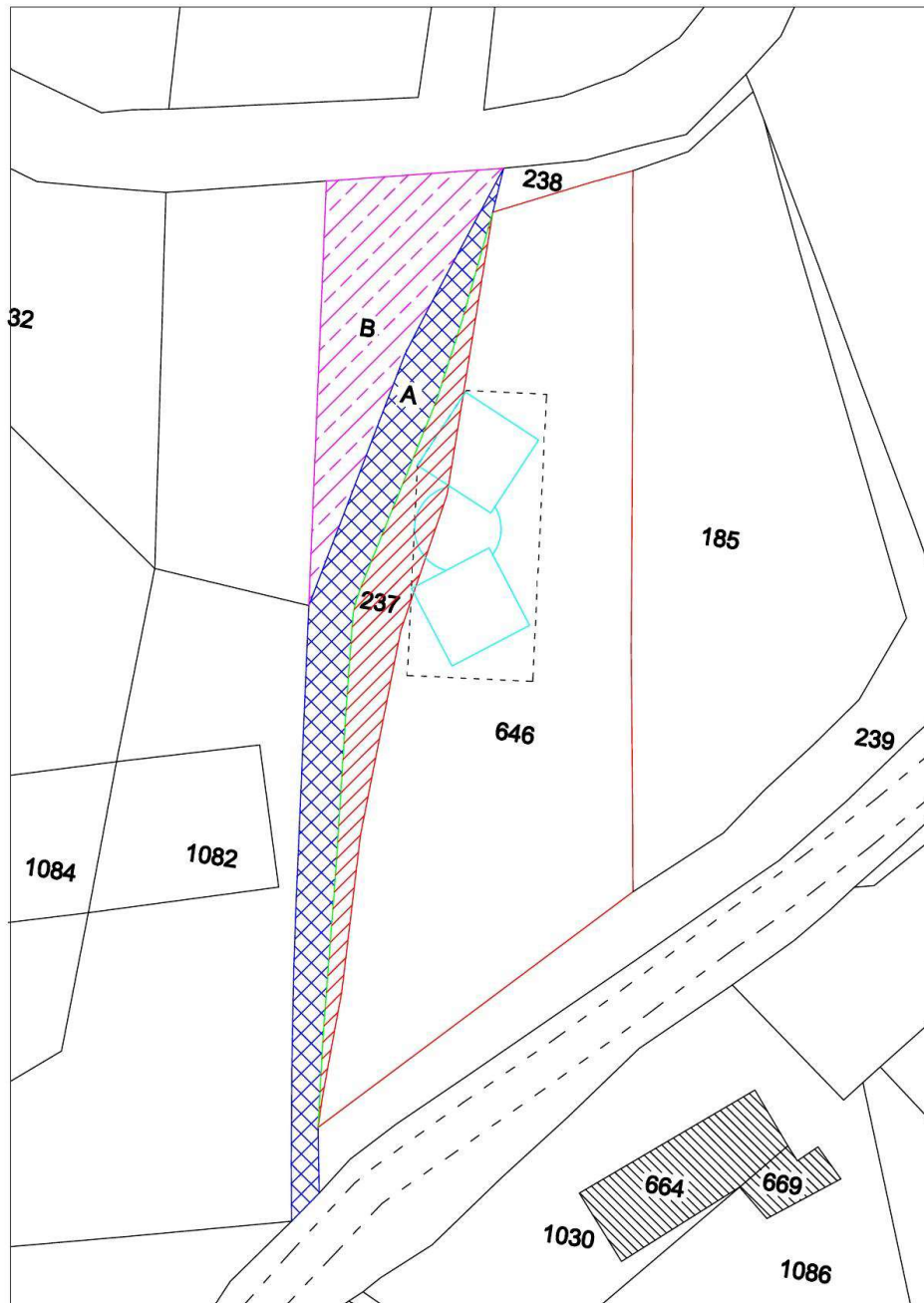
APPENDICE

“D”

Planimetria generale e di dettaglio del lotto con distanze dai confini del bene oggetto di stima

(Foglio N. 67 Particella N. 646 Sub. 1)



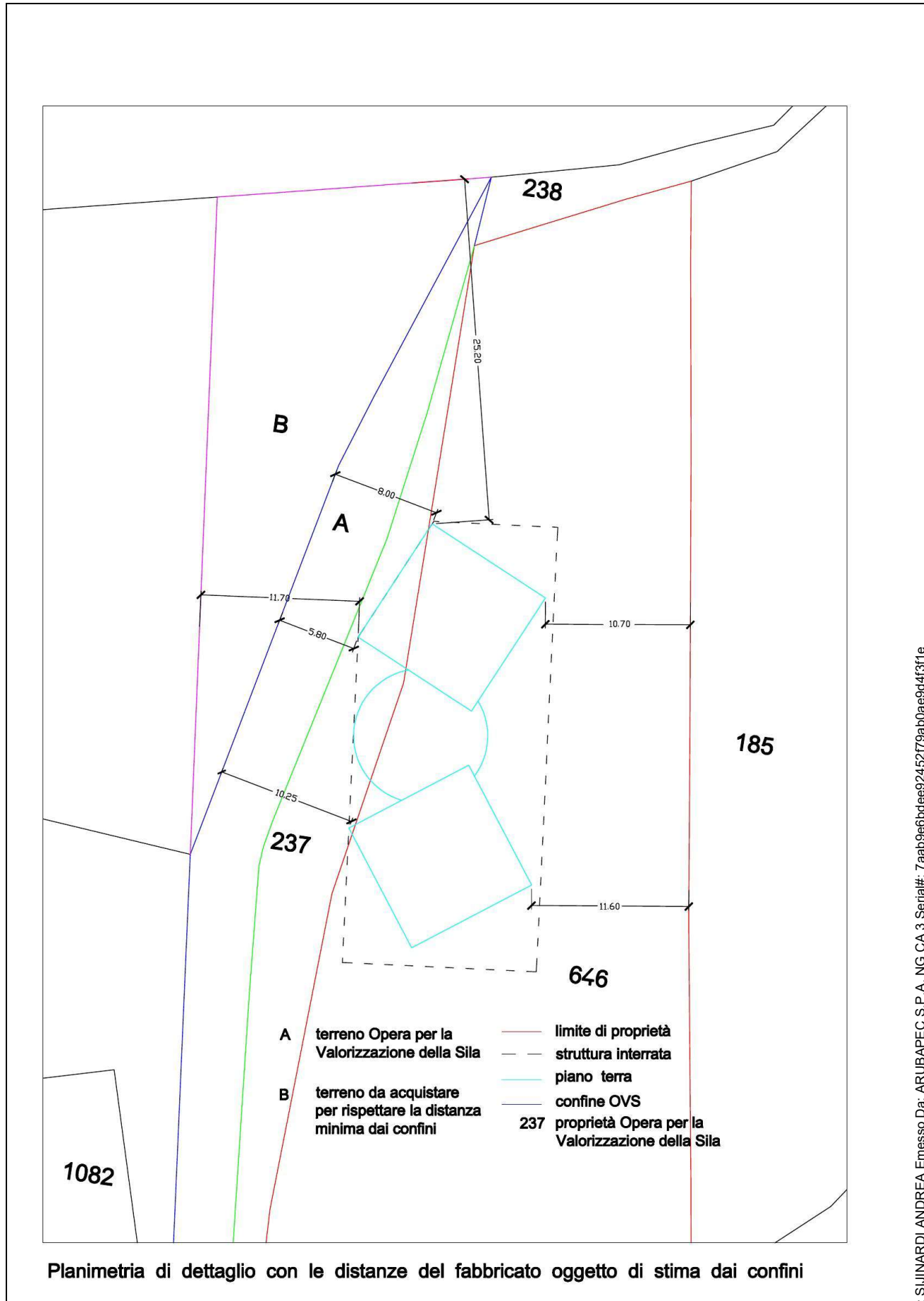


Planimetria del lotto con la posizione reale del fabbricato oggetto di stima

LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---------|--|
| A | terreno Opera per la Valorizzazione della Sila | — | limite di proprietà |
| B | terreno da acquistare per rispettare la distanza minima dai confini | - - - - | struttura interrata |
| | | — | piano terra |
| | | — | confine OVS |
| | | 237 | proprietà Opera per la Valorizzazione della Sila |





Planimetria di dettaglio con le distanze del fabbricato oggetto di stima dai confini



APPENDICE

“E”

Computo metrico per il completamento dei lavori edili del fabbricato oggetto di stima

(Foglio N. 67 Particella N. 646 Sub. 1)



Comune di San Giovanni in Fiore
Provincia di Cosenza

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: completamento dei lavori edili del fabbricato oggetto di stima

COMMITTENTE:

Data, 01/03/2019

IL TECNICO



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 291/2016 R. G. E. I.

pag. 2

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	LAVORI A MISURA							
1 PR.R.0220.2 0.a	Demolizione di muratura di qualsiasi genere, anche voltata, di spessore fino ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni pieni prospetto Sud primo tratto prospetto Sud secondo tratto prospetto Sud terzo tratto prospetto Ovest primo tratto prospetto Ovest secondo tratto		2,40 4,80 5,30 2,35 6,65		3,500 3,500 3,500 3,500 3,500	8,40 16,80 18,55 8,23 23,28		
	SOMMANO mq					75,26	13,26	997,95
2 PR.R.02140. 10.a	Trasporto a rifiuto con autocarri, con portata superiore a 50 q, di materiale proveniente da lavori di demolizione compreso lo scarico del materiale ed esclusi gli eventuali oneri di discarica autorizzata. per trasporti fino a 10 km	86,16	0,25			21,54		
	SOMMANO mc					21,54	7,72	166,29
3 N.P._01	Oneri di discarica autorizzata					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	500,00	500,00
4 PR.R.02110. 60.c	Rimozione di porte o cancelli in profilato di ferro o di alluminio calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle gr... rto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 50 m Di superficie oltre i 5 mq aperture sul prospetto Ovest aperture sul prospetto Ovest aperture sul prospetto Ovest aperture sul prospetto Ovest	2,00	4,10 3,45 5,10 4,35		3,500 3,500 3,500 3,500	28,70 12,08 17,85 15,23		
	SOMMANO mq					73,86	5,08	375,21
5 PR.E.0330.1 0.b	Casseforme di qualunque tipo rette o centinate per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compreso armo, disarmante, disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un ... arte e misurate secondo la superficie effettiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo. per opere in elevazione prospetto Sud primo tratto prospetto Sud secondo tratto prospetto Sud terzo tratto prospetto Ovest primo tratto prospetto Ovest secondo tratto aperture sul prospetto Ovest aperture sul prospetto Ovest aperture sul prospetto Ovest aperture sul prospetto Ovest	2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00	2,40 4,80 5,30 2,35 6,65 4,10 3,45 5,10 4,35	2,000	3,500 3,500 3,500 3,500 3,500 3,500 3,500 3,500 3,500 3,500	16,80 33,60 37,10 16,45 46,55 57,40 24,15 35,70 30,45		
	SOMMANO mq					298,20	44,69	13'326,56
6 PR.E.0310.3 0.a	Conglomerato cementizio fornito e posto in opera, a resistenza caratteristica e conforme alla norma UNI 9858; dimensione massima degli inerti pari a 30 mm, classe di lavorabilità (... , cassaforme, e ferro di armatura, compresi eventuali additivi. In elevazione Classe di esposizione XC1-XC2 Rck 30 N/mmq prospetto Sud primo tratto prospetto Sud secondo tratto		2,40 4,80	0,300 0,300	3,500 3,500	2,52 5,04		
	A R I P O R T A R E					7,56		15'366,01

COMMITTENTE:

Firmato Da: SUJINARDI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7aab9e6bdeee245279ab0ae9d4f31e



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 291/2016 R. G. E. I.

pag. 3

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					7,56		15'366,01
	prospetto Sud terzo tratto		5,30	0,300	3,500	5,57		
	prospetto Ovest primo tratto		2,35	0,300	3,500	2,47		
	prospetto Ovest secondo tratto		6,65	0,300	3,500	6,98		
	aperture sul prospetto Ovest	2,00	4,10	0,300	3,500	8,61		
	aperture sul prospetto Ovest		3,45	0,300	3,500	3,62		
	aperture sul prospetto Ovest		5,10	0,300	3,500	5,36		
	aperture sul prospetto Ovest		4,35	0,300	3,500	4,57		
	SOMMANO mc					44,74	129,51	5'794,28
7 PR.E.0340.1 0.a	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio lavorato e tagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo Fe B 38 K, Fe B 44 K Acciaio in barre per armature					4'000,00		
	SOMMANO kg					4'000,00	1,90	7'600,00
8 PR.E.1260.3 0.a	Impermeabilizzazione delle superfici contro terra di muri interrati, mediante applicazione con chiodatura di pannelli in bentonite sodica e cartone Kraft, compresa l'asportazione d ... irregolarità della superficie di posa e le sovrapposizioni di almeno 4 cm ai bordi mediante pannelli in bentonite sodica							
	parete lato Ovest		24,20		3,000	72,60		
	parete lato Ovest		10,25		3,000	30,75		
	parete lato Sud		14,35		3,000	43,05		
	SOMMANO mq					146,40	35,03	5'128,39
9 PR.U.0520.1 0.d	Formazione di rilevato secondo le sagome prescritte con materiali idonei, provenienti sia dagli scavi che dalle cave, il compattamento a strati fino a raggiungere la densità preser ... perfetta regola d'arte: per materiali, provenienti dalle cave, compresa la fornitura, appartenenti ai gruppi A2-6, A2-7							
	rinterro lato Ovest del fabbricato	20,00	28,00			560,00		
	rinterro lato Sud del fabbricato	42,00	30,00			1'260,00		
	SOMMANO mc					1'820,00	34,38	62'571,60
10 N.P._ 02	Fornitura e posa in opera di ponteggio metallico, per la realizzazione delle lavorazioni in copertura e di facciata del fabbricato oggetto di stima, comprensivo di tutti gli elemen ... fabbricati per la perfetta regola d'arte. e' compreso nel prezzo anche la certificazione di messa a terra dell'impianto.							
			90,00		4,000	360,00		
	SOMMANO m2					360,00	6,00	2'160,00
11 PR.U.0520.1 10.a	Fornitura e posa in opera di strato separatore e di rinforzo per aumentare la capacità portante del terreno e per la ripartizione del carico localizzato composto da geotessile "Non ... 1 100 e 33 % (ISO 10319); Resistenza al punzonamento non inferiore a 4350 N (ISO 12236). Strato separatore e di rinforzo							
						500,00		
	SOMMANO mq					500,00	7,95	3'975,00
12 PR.E.1620.5 0.e	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo, steso a mano, spessore 15 mm, con predisposte poste e guide, rif... fratazzo metallico alla pezza, per spessore finale di circa 25 mm. Per interni su pareti verticali con malta di cemento							
	pareti interne piano interrato		85,00		4,000	340,00		
	A RIPORTARE					340,00		102'595,28

COMMITTENTE:



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 291/2016 R. G. E. I.

pag. 4

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					340,00		102'595,28
	pilastrini piano interrato	23,00	1,80		4,000	165,60		
	SOMMANO mq					505,60	22,79	11'522,62
13 PR.E.1620.7 0.e	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo, steso a mano, spessore 15 mm, con predisposte poste e guide, rif ... ata con fratazzo metallico alla pezza, per spessore finale di circa 25 mm. Su superfici orizzontali con malta di cemento							
	soffitto piano interrato		422,00			422,00		
	SOMMANO mq					422,00	23,44	9'891,68
14 PR.E.0760.5 0.a	Massetto di sottofondo leggero adatto a ricevere la posa "a fresco" di pavimenti ceramici tipo premiscelato in sacchi da 36,4 lt./cad., a base di argilla espansa idrorepellente (as ... a sottofondo, impastato con acqua, steso, battuto, spianato e lisciato, in opera Per posa a fresco di pavimenti ceramici							
	piano interrato		422,00		5,000	2'110,00		
	SOMMANO mq/cm					2'110,00	3,94	8'313,40
15 PR.E.1330.7 0.a	Pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato 1° scelta, ottenute per pressatura, a massa omogenea, rispondenti alle norme UNI EN 176 gruppo B I, poste in opera fresco su fresc ... li. Dimensioni 20x20 cm, con superficie antiscivolo, tinta unita e granigliato naturale opaco tinta unita naturale opaca							
	piano interrato		422,00			422,00		
	SOMMANO mq					422,00	40,84	17'234,48
16 PR.E.2110.2 0.a	Fondo fissante, ancorante ed isolante a base di silicato di potassio ed inerti minerali, a norma DIN 18363, idoneo per superfici miste (minerali ed organiche), applicato a pennello Fondo fissante, ancorante ed isolante a base di silicato di potassio							
	pareti interne piano interrato		85,00		4,000	340,00		
	pilastrini piano interrato	23,00	1,80		4,000	165,60		
	soffitto piano interrato		422,00			422,00		
	SOMMANO mq					927,60	2,45	2'272,62
17 PR.E.2120.4 0.c	Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse su superfici interne: con idropittura lavabile							
	pareti interne piano interrato		85,00		4,000	340,00		
	pilastrini piano interrato	23,00	1,80		4,000	165,60		
	soffitto piano interrato		422,00			422,00		
	SOMMANO mq					927,60	6,72	6'233,47
18 PR.E.0860.1 0.b	Muratura in blocchi forato di conglomerato di argilla espansa con rapporto di foratura (area fori/area totale) non superiore al 40%, densità pari a circa 1.400 kg/mc, posti in oper ... ogni onere e magistero per fornire l'opera eseguita a perfetta regola d'arte, compreso i pezzi speciali. spessore 30 cm							
	pareti esterne piano terra	8,00	4,40		2,500	88,00		
	pareti esterne piano terra	4,00	4,10		2,500	41,00		
	pareti esterne piano terra	2,00	3,50		2,500	17,50		
	pareti esterne piano terra	2,00	2,50		2,500	12,50		
	pareti esterne piano terra		4,50		2,500	11,25		
	SOMMANO mq					170,25	62,98	10'722,35
19	Tramezzatura di mattoni posti in foglio e malta, retta o curva ed a							
	A RIPORTARE							168'785,90

COMMITTENTE:

Firmato Da: SUINARDI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7 aab966bde9245279ab0ae9d4f31e



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 291/2016 R. G. E. I.

pag. 5

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							168'785,90
PR.E.0820.1 00.b	qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammassature e quanto altro si renda necessario ... are l'opera a perfetta regola d'arte. Con mattoni forati a quindici fori (12-13x25x25 cm): con malta di cemento e sabbia pareti interne piano terra pareti interne piano terra pareti interne piano terra	5,00 3,00 2,800	10,00 3,30 8,00		2,800 2,800 2,800	140,00 27,72 22,40		
	SOMMANO mq					190,12	32,63	6'203,62
20 PR.E.1620.6 0.e	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo, steso a mano, spessore 15 mm, con predisposte poste e guide, rif ... fratazzo metallico alla pezza, per spessore finale di circa 25 mm. Per esterni su pareti verticali: con malta di cemento pareti esterne piano terra pareti esterne piano terra	2,00	34,00 15,00		2,800 2,800	190,40 42,00		
	SOMMANO mq					232,40	24,75	5'751,90
21 PR.E.1620.5 0.e	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo, steso a mano, spessore 15 mm, con predisposte poste e guide, rif ... fratazzo metallico alla pezza, per spessore finale di circa 25 mm. Per interni su pareti verticali con malta di cemento pareti interne piano terra pareti interne piano terra	2,00	70,00	2,800	190,000	380,00 196,00		
	SOMMANO mq					576,00	22,79	13'127,04
22 PR.E.1710.2 0.b	Controsoffitto in lastre di cartongesso, fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato dello spessore di 6/10 mm ad interasse di 600 mm, comprese la stessa struttura e la stuccatura dei giunti: spessore lastra 15 mm piano terra					230,00		
	SOMMANO mq					230,00	27,66	6'361,80
23 PR.E.1160.1 50.e	Pannello di copertura termoisolante con supporto esterno grecato, altezza minima 40 mm e supporto interno in cartonfeltro bitumato, atto all'applicazione di guaina impermeabilizzan ... 0%, con giunto impermeabile dotato di apposito sistema di fissaggio a vite, supporto interno in: spessore pannello 80 mm falde di copertura					320,00		
	SOMMANO mq					320,00	46,27	14'806,40
24 PR.E.0760.5 0.a	Massetto di sottofondo leggero adatto a ricevere la posa "a fresco" di pavimenti ceramici tipo premiscelato in sacchi da 36,4 lt./cad., a base di argilla espansa idrorepellente (as ... a sottofondo, impastato con acqua, steso, battuto, spianato e lisciato, in opera Per posa a fresco di pavimenti ceramici piano terra	450,00			5,000	2'250,00		
	SOMMANO mq/cm					2'250,00	3,94	8'865,00
25 PR.E.1330.7 0.a	Pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato 1° scelta, ottenute per pressatura, a massa omogenea, rispondenti alle norme UNI EN 176 gruppo B I, poste in opera fresco su fresc ... li. Dimensioni 20x20 cm, con superficie antiscivolo, tinta unita e granigliato naturale opaco tinta unita naturale opaca superficie interna piano terra					230,00		
	SOMMANO mq					230,00	40,84	9'393,20
	A RIPORTARE							233'294,86

COMMITTENTE:

Firmato Da: SUJINARDI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7 aab96b6bde9245279ab0a9e9d4f31e



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 291/2016 R. G. E. I.

pag. 6

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							233'294,86
26 PR.E.1580.5 0.a	Zoccolino battiscopa in gres fine porcellanato posto in opera con idoneo collante: Tinta unita e granigliato naturale piano terra					150,00		
	SOMMANO m					150,00	12,41	1'861,50
27 PR.E.1360.1 0.d	Pavimento in klinker ceramico non gelivo, con resistenza a compressione non inferiore a 25 N/mmq, durezza superficiale non inferiore a 6 Mohs, dello spessore 8-16 mm, rispondenti a ... mm 5 , compresi tagli, sfridi pulitura e pezzi speciali. Superficie grezza, vari colori Piastrelle opache da cm 24,5x24,5 terrazzo					220,00		
	SOMMANO mq					220,00	50,40	11'088,00
28 PR.E.2110.2 0.a	Fondo fissante, ancorante ed isolante a base di silicato di potassio ed inerti minerali, a norma DIN 18363, idoneo per superfici miste (minerali ed organiche), applicato a pennello Fondo fissante, ancorante ed isolante a base di silicato di potassio pareti interne piano terra					720,00		
	SOMMANO mq					720,00	2,45	1'764,00
29 PR.E.2120.4 0.c	Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse su superfici interne: con idropittura lavabile pareti interne piano terra					720,00		
	SOMMANO mq					720,00	6,72	4'838,40
30 PR.E.2120.5 0.c	Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse su superfici esterne: con idropittura lavabile pareti esterne piano terra					235,00		
	SOMMANO mq					235,00	6,72	1'579,20
31 PR.E.1170.1 00.b	Converse e scossaline in alluminio montate in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte sviluppo fino a cm 100 (taglio lamiera): in alluminio da 10/10					30,00		
	SOMMANO m					30,00	31,17	935,10
32 PR.E.1170.1 50.d	Discendenti fornite in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte compreso collari di sostegno diametro da 125 a 150 mm: in acciaio zincato preverniciato da 8/10	6,00			3,000	18,00		
	SOMMANO m					18,00	13,93	250,74
33 PR.E.1170.4 0.d	Canali di gronda, converse e scossaline montate in opera compreso pezzi speciali ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte compreso cicogne di sostegno in acciaio zincato preverniciato da 8/10					120,00		
	SOMMANO m					120,00	13,94	1'672,80
34	Portoncino blindato, fornito e posto in opera, realizzato con battente							
	A R I P O R T A R E							257'284,60

COMMITTENTE:

Firmato Da: SUINARDI ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7 aab966bdeee9245279ab0aebd4f31e



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 291/2016 R. G. E. I.

pag. 7

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							257'284,60
PR.E.1810.2 0.a	costituito da una doppialamiera d'acciaio elettrozincata dello spessore di mm 10/10, con rinforzo interno e ner ... rta deve essere certificata in classe 1 antintrusione secondo norma UNI 9569. Ad un'anta dimensioni cm 80-85-90 x 210-220					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	1'078,27	2'156,54
35 PR.E.1810.1 00.b	Porta interna di legno di abete tamburata a struttura cellulare, ad uno o due battenti, con o senza sopra lucce a vetri fisso; costituita da: telaio maestro di sezione minima 9x4,5 c ... canti, maniglie e bandelle di ottone, ganci e ritieni, serratura Rivestimento in compensato in legno di mogano lucidato					15,00		
	SOMMANO mq					15,00	198,95	2'984,25
36 PR.E.1880.1 0.c	Infissi in alluminio per finestre, portefinestre ad una o più ante, a vasistas o a bilico con o senza parti fisse, realizzati con profilati estrusi in lega di alluminio con trattame ... classe C5 di resistenza al carico del vento. Finestra o Porta finestra a due battenti con dimensione massima 1600 x 2400	14,00 9,00		1,800 1,000	1,300 1,300	32,76 11,70		
	SOMMANO mq					44,46	162,41	7'220,75
37 N.P._03	Realizzazione dei servizi igienici compreso nel prezzo la fornitura dei sanitari e dei rivestimenti in ceramica. E ' incluso altresì la realizzazione degli impianti a perfetta regola d'arte.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	2'000,00	2'000,00
38 N.P._04	Realizzazione dell'impianto elettrico a perfetta regola d'arte come da normativa vigente sia al piano terra con predisposizione ad uso ufficio che al piano interrato.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	5'000,00	5'000,00
39 N.P._05	Realizzazione di impianto di riscaldamento e raffrescamento ti tutti gli ambienti al piano terra					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	7'000,00	7'000,00
40 N.P._06	Acquisto del terreno della superficie catastale di circa 350 mq individuato in catasto con la particella 237 del foglio 67 dove è stata posizionata una porzione del fabbricato oggetto di stima. Si ritiene congruo valutare a 3 euro/mq il costo di questa superficie					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	3'500,00	3'500,00
41 N.P._07	Acquisto del terreno indicato, sulla planimetria allegata alla relazione CTU, con la lettera A (circa 500 mq) e con la lettera B (circa 445 mq) della superficie complessiva di circa 945 mq che si ritiene congruo valutare a 3 euro/mq					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	2'835,00	2'835,00
	A R I P O R T A R E							289'981,14

COMMITTENTE:



APPENDICE

“F”

**Richiesta dati integrativi al Responsabile del
Servizio Tecnico del Comune di San Giovanni in
Fiore**



Municipio di San Giovanni in Fiore		
Cat. 10	Dist. 9	Fasc. 1
21 FEB 2019		
Ricevuta N.	3631	
Risposta N.		

Al Responsabile del
Servizio Tecnico del
Comune di San Giovanni
in Fiore (CS).

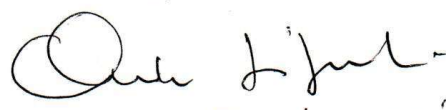
OGGETTO: richiesta interpretazione dati per univ. CTU

Il sottoscritto CTU in riferimento alla questione
esentiva n. 291/2016 del RGEI e delegata dal
Giudice Dott.ssa Fiumi Ianni per l'espletamento
della pratica richiesta ad interpretazione:

- Attestazione sugli oneri concessori
dovuti ai sensi della legge 10/77
per il rilascio delle concessioni edilizie
N. 41/06, ed interessi se dovuti.

San Giovanni in Fiore 21/02/2019

Il CTU


ANDREA SIGINARDI

APPENDICE

“G”

Sollecito documentazione dichiarazioni

(pec del 28.02.2019)



Da "andrea.sijinardi. [REDACTED]

A

Data giovedì 28 febbraio 2019 - 09:31

sollecito trasmissione documentazione

Alla cortese attenzione del direttore tecnico della società [REDACTED]
Il sottoscritto ing. Andrea Sijinardi in qualità di CTU della procedura n. 291 del 2016 del rgei con la presente
richiede al debitore esecutato la documentazione di quanto dichiarato nel verbale di sopralluogo del
15.02.2019.
Distinti saluti
ing. Andrea Sijinardi

