

TRIBUNALE DI AVELLINO

Sezione Seconda - Esecuzioni Immobiliari

CAUSA CIVILE N. 54 /21 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Michela Palladino

BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOCIETÀ COOPERATIVA
PER AZIONI

c/

SIG. _____

Relazione integrativa per il progetto di divisione in natura

Avellino, lì 30 maggio 2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
arch. Riccardo Perrone



TRIBUNALE DI AVELLINO

Sezione Seconda - Esecuzioni Immobiliari

Giudice Esecutore - **Dott.ssa MICHELA PALLADINO**

Procedimento - **n. 54/21 R.E.I.**

Creditore Proc. - **BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOC. COOP. PER AZIONI - 0005 3810 149** - con sede in Sondrio (SO), P.zza Garibaldi n. 16.

Debitore - **Sig. _____**.

Data Pignoramento - **18/03/2021** (notificato in data 15.04.2021) rif. data di emissione atto giudiziario.

Data Trascrizione - **27/05/2021** (RG n. 8659; RP n. 7166) rif. nota di trascrizione.

Oggetto - **Consulenza Tecnica di Ufficio integrativa per l'esecuzione immobiliare n. 54/21 R.E.I. promossa dalla BANCA POPOLARE DI SONDRIO Soc. Coop. per Azioni contro il sig. _____ avente lo scopo di formulare progetto di "divisione in natura" del parco immobile in esecuzione.**

* * * * *

INCARICO

Il sottoscritto **architetto Riccardo PERRONE - C.F. PRR RCR 84S15 A509U** - iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Pianificatori e Conservatori della Provincia di Avellino con il n. 1421 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Avellino con il n. 1838, con Studio Tecnico in Avellino alla Via Due Principati n. 228, 83100 AV, premesso che:

- in data in data 10 maggio 2022 ha prestato giuramento di rito, quale Consulente Tecnico di Ufficio per l'esecuzione immobiliare in oggetto, con il mandato di procedere alla stima dei beni pignorati al sig. _____
- in data in data 26 settembre 2022 ha depositato la relazione di stima dei beni oggetto del procedimento.

Successivamente, in data 25 ottobre 2022, lo scrivente è stato incaricato di **"valutare la fattibilità di una divisione in natura dei beni pignorati in parti corrispondenti alle quote di proprietà di ciascuno dei comproprietari, onerandolo al deposito della relazione integrativa entro il 15.02.2023"** e successivamente prorogata al **30 maggio 2023**.

+602 ARCHITETTO RICCARDO PERRONE

iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Pianificatori e Conservatori della Provincia di Avellino al n°1421
iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Avellino al n° 1838



INDICE

PRIMA PARTE – RIEPILOGO LOTTI CTU

Premessa

1.1 - Stima lotto n. 1 - F. 31 P. 1072 S.ni 1, 2 / F. 31 P. 1266 S. 1

1.2 - Stima lotto n. 2 - F. 31 P. 1257 S. 1

SECONDA PARTE – PROGETTO DI DIVISIONE IN NATURA

2.1 - Calcolo valore economico delle quote di proprietà

2.2 - Progetto divisione in natura

CONCLUSIONI

+6O₂ ARCHITETTO RICCARDO PERRONE

iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Pianificatori e Conservatori della Provincia di Avellino al n°1421
iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Avellino al n° 1838

E. riccardoperronearch@gmail.com - PC. riccardoperronearch@pec.it
Via dei Due Principati n.228 - 83100 AVELLINO | ITALIA
M. 0039 329 6119953



PRIMA PARTE – RIEPILOGO LOTTI CTU

Premessa

Con l'atto di pignoramento immobiliare (si rimanda agli allegati documentali resi in sede di perizia), depositato presso il Tribunale di Avellino, su istanza della società **BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOC. COOP. PER AZIONI** - P. IVA.: 0005 3810 149 - con sede in Sondrio (SO) in P.zza Garibaldi n. 16, nella persona dei propri procuratori _____, rappresentata e difesa dall'avv. Carrara Maurizio - _____ e dall'avv. Arturo Stasino - _____, si sottoponevano a pignoramento gli immobili di proprietà del sig. _____, composti da n. 4 unità immobiliari, site nel Comune di Guardia Lombardi (Av), che nello specifico sono così descritte: **Proprietà per quote pari ad 1/3 di _____, in Guardia Lombardi (AV):**

- **Fg. 31, particella 1072, sub. 1, A/2 via Borgo snc;**
- **Fg. 31, particella 1072 sub 2, C/2 via Borgo snc;**
- **Fg. 31, particella 1257 sub 1, C/2 Contrada Paschi snc;**
- **Fg. 31, particella 1266 sub 1, C/2 Contrada Paschi snc;**

Tutto ciò a seguito dell'atto di precetto pedissequo a sentenza del 05.02.2021 e successivamente notificato in data 10.02.2021, con il quale si è intimato e fatto precetto al sig. _____, di pagare somma di € **13.936,68**, oltre interessi, rivalutazione monetaria e spese di specie.

Sulla scorta di quanto emerso dalle indagini catastali ed ipo-catastali, a completamento di quanto descritto nell'Atto di Pignoramento, lo scrivente, nel rispetto delle caratteristiche patrimoniali, della loro ubicazione, destinazione d'uso e d'utilizzo, coerentemente con la loro evoluzione dei decenni, ha scelto in sede peritale di organizzare in **n. 2 Lotto di Vendita** l'intero patrimonio caduto in esecuzione:

LOTTO N. 1

- **Abitazione di tipo civile** in Guardia Lombardi, censita nel C.F. al **foglio 31 p.lla 1072 sub 1**, Via Borgo snc, piano T-1, categoria A/2, classe U, vani 6,5, superficie catastale totale mq 191, escluse aree scoperte mq. 186, rendita catastale euro 436,41;

+60₂ ARCHITETTO RICCARDO PERRONE

iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Pianificatori e Conservatori della Provincia di Avellino al n°1421



- **Locale deposito** in Guardia Lombardi, censita nel C.F. al **foglio 31 p.lla 1072 sub 2**, Via Borgo snc, piano S1, categoria C/2, classe U, mq 80, superficie catastale totale mq 101, rendita catastale euro 119,82;

- **Locale deposito** in Guardia Lombardi, censita nel C.F. al **foglio 31 p.lla 1266 sub 1**, Contrada Paschi n. 2, piano T, categoria C/2, classe U, mq 18, superficie catastale totale mq 23, rendita catastale euro 26,96.

LOTTO N. 2

- **Locale deposito** in Guardia Lombardi, censita nel C.F. al **foglio 31 p.lla 1257 sub 1**, Contrada Paschi snc, piano T, categoria C/2, classe U, consistenza 305 mq, superficie catastale totale mq 366, rendita catastale euro 456,81.

1.1 - STIMA LOTTO N. 1 - FOGLIO 31 P.LLA 1072 SUB 1, 2 + P.LLA 1266 SUB 1

| COMUNE DI GUARDIA LOMBARDI (codice E245) - Provincia di Avellino |
|--|
| Dal 17.07.2011 bene intestato a _____ con diritto di proprietà per 1/3 e _____ con diritto di proprietà per 2/3. |
| FOGLIO 31 P.LLA 1072 SUB 1 - Via Borgo snc, piano T-1, categoria A/2 , classe U, vani 6,5, superficie catastale totale mq 191, escluse aree scoperte mq. 186, rendita catastale euro 436,41; |
| FOGLIO 31 P.LLA 1072 SUB 2 - Via Borgo snc, piano S1, categoria C/2 , classe U, mq 80, superficie catastale totale mq 101, rendita catastale euro 119,82; |
| FOGLIO 31 P.LLA 1266 SUB 1 - Contrada Paschi n. 2, piano T, categoria C/2 , classe U, mq 18, superficie catastale totale mq 23, rendita catastale euro 26,96; |

Sotto l'**aspetto metrico**, le unità immobiliari si sviluppano secondo lo schema seguente:

- **FOGLIO 31 P. 1072 SUB 1 - Sup. lorda 202,48 mq** escluse aree esterne - Sup. utile interna 156,00 mq - superfici esterne 23,20: **Piano terra** (altezza 2,80m): portico coperto (7,05 mq), Ingresso/salone (24,45 mq) con balcone (8,45 mq), cucina (25,47 mq), camera da letto (15,65 mq) con bagno (7,05 mq); **Piano sottotetto** (altezza media 2,30m): disimpegno/corridoio (11,65 mq), camera da letto (14,75 mq) con terrazzino (8,40 mq), camera da letto (16,60 mq), camera da letto (15,65 mq), bagno (8,40 mq);
- **FOGLIO 31 P. 1072 SUB 2 - Sup. lorda 101,36 mq** escluse aree esterne - Sup. utile int. 80,60 mq: Piano primo seminterrato (altezza 3,30m): deposito/ingresso (25,20 mq), deposito (14,00 mq), deposito

+6O₂ ARCHITETTO RICCARDO PERRONE



(6,80 mq), deposito (19,10 mq) con ripostiglio (3,65 mq) e bagno (2,70 mq), cucina (10,80 mq);

- **FOGLIO 31 P. 1266 S. 1 - Sup. lorda interna 37,70 mq - Sup. utile interna 31,45 mq - H 3,00 m:**

Portico (14,80 mq), deposito (6,95 mq), deposito (9,15 mq);

Richiamando quanto contenuto nella CTU, il valore del lotto n. 1 è così schematizzato:

| CIVILE ABITAZIONE F. 31 P. 1072 S. 1 | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Destinazione | Superficie Utile [mq] | Superficie Lorda [mq] | Superficie Commerciale [mq] | Valore Unitario Stimato [€/mq] | Valore Stimato [€] |
| Vani principali | 156,00 | 202,48 | 202,48 | 421,50 | € 85.345,32 |
| Balconi (30% fino a 25 mq) | 23,40 | 23,40 | 6,99 | | € 2.946,28 |
| Totali | 179,40 | 225,88 | 209,54 | | € 88.291,60 |

| LOCALE DEPOSITO F. 31 P. 1072 S. 2 | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Destinazione | Superficie Utile [mq] | Superficie Lorda [mq] | Superficie Commerciale [mq] | Valore Unitario Stimato [€/mq] | Valore Stimato [€] |
| Vani principali | 80,60 | 101,36 | 101,36 | 140,50 | € 14.241,08 |
| Totali | 80,60 | 101,36 | 101,36 | | € 14.241,08 |

| LOCALE DEPOSITO F. 31 P. 1266 S. 1 | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Destinazione | Superficie Utile [mq] | Superficie Lorda [mq] | Superficie Commerciale [mq] | Valore Unitario Stimato [€/mq] | Valore Stimato [€] |
| Vani principali | 31,45 | 37,70 | 37,70 | 140,50 | € 5.296,85 |
| Totali | 31,45 | 37,70 | 37,70 | | € 5.296,85 |

Al quale, decurtate le spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente pari a € 5.707,00 si ha:

VALORE DI MERCATO STIMATO LOTTO N. 1: € 102.122,53

1.2 - STIMA LOTTO N. 2 - FOGLIO 31 P.LLA 1257 SUB 1

| COMUNE DI GUARDIA LOMBARDI (codice E245) - Provincia di Avellino |
|--|
| Dal 17.07.2011 bene intestato _____ con diritto di proprietà per 1/3 e _____ con diritto di proprietà per 2/3. |

+602 ARCHITETTO RICCARDO PERRONE

iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Pianificatori e Conservatori della Provincia di Avellino al n°1421

iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Avellino al n° 1838
E. riccardoperronearch@gmail.com - PC. riccardoperronearch@pec.it
Via dei Due Principati n.228 - 83100 AVELLINO | ITALIA
M. 0039 329 6119953



FOGLIO 31 P.LLA 1257 SUB 1 - Contrada Paschi snc, piano T, categoria C/2, classe U, consistenza 305 mq, superficie catastale totale mq 366, rendita catastale euro 456,81;

Sotto l'aspetto metrico, le due unità immobiliari si sviluppano secondo lo schema seguente:

- **FOGLIO 31 P. 1257 SUB 1 - Sup. lorda 310,05 mq** escluse aree esterne (307,20 mq netti) - Sup. esterne 535,00 mq:

Richiamando quanto contenuto nella CTU, il valore del lotto n. 2 è così schematizzato:

| CAPANNONE TIPICO CON PERTINENZE F. 31 P. 1257 S. 1 | | | | | |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Destinazione | Superficie Utile [mq] | Superficie Lorda [mq] | Superficie Commerciale [mq] | Valore Unitario Stimato [€/mq] | Valore Stimato [€] |
| Vani principali | 307,20 | 310,00 | 310,00 | 70,00 | € 21.700,00 |
| Aree esterne | 535,00 | 535,00 | 35,50 | | € 2.485,00 |
| Totali | 842,20 | 845,00 | 345,50 | | € 24.185,00 |

Al quale, decurtate le spese di regolarizzazione a carico dell'acquirente pari a € 2.192,00 si ha:

valore di mercato stimato € 22.043,00



SECONDA PARTE – PROGETTO DI DIVISIONE IN NATURA

2.1 – Calcolo valore economico delle quote di proprietà

Prima di valutare la fattibilità di una divisione in natura dei beni oggetto della presente esecuzione, lo scrivente procede con l'**individuazione del valore economico corrispondente alle quote di proprietà di ciascun comproprietario**, allo scopo di isolare l'aliquota riferita al debitore, per poi, ove possibile, determinare un "*lotto per divisione in naturale*".

Come sopra riportato, il parco immobiliare pignorato ha un valore stimato complessivo pari a **Euro 124.165,53**.

L'**esecutato sig.** _____ ha il diritto di **proprietà per 1/3** di ogni bene caduto in esecuzione, mentre la sig.ra _____, estranea al procedimento, detiene diritti di proprietà per gli stessi beni pari a 2/3.

Pertanto lo scrivente, determina in Euro 41.388,51, la quota di proprietà "indivisa" riconducibile all'esecutato sig._____. Di contro la restante parte è di proprietà della sig.ra _____.

2.1 - Progetto di divisione in natura

Prima di procedere alla disamina degli immobili allo scopo di individuare un ulteriore lotto corrispondente alle quote di proprietà di ciascuno dei comproprietari, lo scrivente ritiene doveroso evidenziare i **principi** utilizzati alla base di tale incarico.

Quindi, partendo dal valore economico di proprietà dell'esecutato preso in valore assoluto, si pone l'obiettivo di individuare uno, più beni o parti di essi all'oggi indivisi che:

- Siano **immediatamente convertibili in una porzione concreta**, singolarmente individuabile, fruibile ed autonoma;
- Siano **immediatamente separabili** sotto l'aspetto urbanistico, fisico e funzionale;
- Siano **compatibili con la destinazione d'uso** nativa, senza mutazioni;
- Non danneggino, sotto qualsivoglia aspetto, gli immobili o le parti di essi che restano escluse dalla procedura (a valle della divisione in natura);

+602 ARCHITETTO RICCARDO PERRONE

iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Pianificatori e Conservatori della Provincia di Avellino al n°1421



- Siano **appetibili sul mercato** e compatibili con il principio di **“fruibilità commerciale”**, scongiurando una mera divisione di beni, che scorporati/isolati dall’attuale consistenza, consentirebbero di rispondere al quesito posto solo sotto l’aspetto “algebrico”, ma avulso dalle dinamiche del mercato immobiliare al quale si rivolge la procedura.

Tanto premesso, lo scrivente, analizzando il parco edilizio in esecuzione, lo stesso risulta fisicamente composto da n. 3 corpi di fabbrica distinti in n. 4 unità immobiliari, ossia un’immobile residenziale su più livelli dal valore di € 88.291,60 (**foglio 31 p.lla 1072 sub 1**) con annessa pertinenza diretta, destinata a deposito, dal valore di € 14.241,08 (**foglio 31 p.lla 1072 sub 2**), un minuto immobile destinato a deposito dal valore di € 5.296,85 (**foglio 31 p.lla 1266 sub 1**), ed un ultimo immobile “leggero” con annessa area pertinenziale dal valore di € 22.043,00 (**foglio 31 p.lla 1257 sub 1**).

Procedendo per tentativi, allo scopo di non tralasciare alcuna potenziale soluzione, di seguito lo scrivente riporta **n. 2 ipotesi**, facendo seguire ad ognuna di esse una verifica di fattibilità ovvero congruità con i principi sopracitati ed infine ponendo giudizio favorevole oppure contrario.

Le ipotesi fornite nascono dalla positiva verifica della capienza meramente venale del nuovo lotto.

IPOTESI DI DIVISIONE N. 1

Si ipotizza di **frazionare il bene di maggior rilievo** ossia l’immobile residenziale, sito in Guardia Lombardi (AV) alla via Borgo snc e distinto al relativo Catasto Fabbricati al **foglio 31 p.lla 1072 sub 1**, in due distinti appartamenti, ove il piano terra ed il sottostante locale deposito (sub 2) dovrebbero essere isolati funzionalmente e fisicamente dal piano primo/sottotetto, attraverso la chiusura dell’ultimo tratto di vano scala, e la creazione di un secondo accesso alla quota del primo livello pel mezzo di scala esterna (oggi non presente), da costruire *ex-novo* ed assentire l’intera opera presso il locale Ufficio Tecnico di riferimento e Genio Civile.

Sotto l’aspetto meramente economico, il 50% del valore dell’immobile citato, secondo la stima fornita ed al netto delle spese di sanatoria da computarsi differentemente se tale ipotesi dovesse essere adottata, è pari a:

$$€ 88.291,60 / 2 = € 44.145,80 (> € 41.388,51)$$

DI CONTRO questa soluzione, evidenzia le seguenti criticità:

- Per applicare tale frazionamento, sono necessari **rilevanti ed eterogenei esborsi economiche**,

+602 ARCHITETTO RICCARDO PERRONE



- specie sotto l'aspetto edilizio, con la realizzazione di scala esterna ed ogni necessaria partizione interna, unitamente al frazionamento di ogni impianto presente ed all'oggi comunicante. Tutto quanto posto a sistema con i costi per coprire gli oneri tecnici di progettazione, direzione lavori, collaudo ed acquisizione dei Titoli Abilitativi;
- È necessaria la creazione di un diritto quale **servitù di passaggio**, necessario al potenziale proprietario di tale unità immobiliare nativa, da porre in essere sul fondo che ospita il manufatto edilizio, descritto al relativo Catasto Terreni al foglio 31 p.la 1265, che però non fa parte dei beni caduti in esecuzione;
 - Inoltre tale **ipotesi non è immediata**, in quanto gli immobili prodotti da tal frazionamento risulterebbero difficilmente organizzabili sotto l'aspetto funzionale, edilizio, impiantistico ed urbanistico sebbene compatibile sotto l'aspetto della destinazione d'uso;
 - Infine si genererebbe un piccolo conguaglio, *ad horas* difficilmente stimabile con precisione per via delle molteplici varianti che compongono l'attuazione di tale ipotesi, ma di sicuro non marginale rispetto al valore dei beni in causa.

Preso atto che, tale ipotesi, sebbene confortata sotto l'aspetto meramente formale, **NON** risulta compatibile con i principi posti alla base di una valida, proficua e funzionale divisione in natura di un bene in sede di esecuzione immobiliare, ritenendo inoltre che tale *esercizio di stile* difficilmente possa produrre risultati apprezzabili agli occhi del mercato immobiliare.

Per tutto quanto suddetto, lo scrivente ritiene che **NON ci sono le condizioni essenziali per identificare tale ipotesi quale risposta al quesito assegnato.**

IPOTESI DI DIVISIONE N. 2

Si ipotizza di **raggruppare tutti i beni immobili destinati a locale deposito**, ossia il piano seminterrato del fabbricato a destinazione residenziale distinto al relativo Catasto Fabbricati al **foglio 31 p.la 1072 sub 2**, previo frazionamento con i piani residenziali soprastanti, e posto in comunione con le altre due unità immobiliari a destinazione deposito identificate al **foglio 31 p.la 1266 sub 1** ed al **foglio 31 p.la 1257 sub 1**.

A tal scopo, si evidenzia che è necessario occludere il vano scala che collega il piano seminterrato (foglio 31 p.la 1072 sub 2) dalla restante parte di costruito (sub 1), costituendo inoltre una servitù di passaggio

+602 ARCHITETTO RICCARDO PERRONE



sul fondo ospitante che consenta di raggiungere sia tale bene che l'altro locale deposito limitrofo (p.la 1266 sub 1). Mentre l'ultimo deposito dei tre (foglio 31 p.la 1257 sub 1), essendo isolato, è l'unico immediatamente fruibile.

Sotto l'aspetto meramente economico, il valore cumulativo degli immobili citati, secondo la stima fornita in sede di perizia, ed al netto delle spese di sanatoria da computarsi diversamente se tale ipotesi dovesse essere adottata, è pari a:

$$€ 14.241,08 + € 5.296,85 + € 22.043,00 = € \mathbf{41.580,93} (> € 41.388,51)$$

DI CONTRO questa soluzione, evidenzia le seguenti criticità:

- Questa ipotesi risulta violare la *ratio* posta alla base dell'edificio dell'unità immobiliare distinta al foglio 31 p.la 1072 sub 2, in quanto il piano seminterrato a destinazione deposito è senza dubbio nato per completare e servire il soprastante immobile residenziale, svolgendo la funzione di pertinenza diretta (vedi presenza di vano scala interno). Quindi l'eventuale assenza del piano deposito, produrrebbe una svalutazione economica ed una contrazione d'utilizzo dell'immobile residenziale restante;
- Per l'applicazione di questa ipotesi, è necessaria la creazione di una **servitù di passaggio** sul fondo (foglio 31 p.la 1265) che ospita le due unità immobiliari distinte al foglio 31 p.la 1072 sub 2 e p.la 1266 sub 1, il quale però non fa parte dei beni caduti in esecuzione;
- Questa ipotesi, appare scarsissimamente appetibile se analizzata attraverso il principio della "*fruibilità commerciale*", in quanto il potenziale acquirente dovrebbe acquistare n. 3 immobili deposito, di cui n. 2 profondamente fatiscenti e di dubbia qualità edilizia, circondati da fondi coltivati da terzi per diversi ettari, ed inoltre ubicati su di un fondo non di proprietà. Ancora, è notorio che un deposito è funzionale solo se posto in contiguità con le attività agricole/produuttive e non dislocato altrove.
- Si genererebbe un piccolo conguaglio di entità marginale rispetto al valore dei beni in causa.

Preso atto che nessuna delle ipotesi analizzate, sebbene confortata sotto l'aspetto meramente economico, risulti compatibile con i principi posti alla base di una valida e proficua divisione in natura in sede di esecuzione immobiliare, ritenendo inoltre che tale *esercizio di stile* difficilmente risulti appetibile se posto in vendita, si afferma che **NON ci sono le più basilari condizioni per identificare un sistema di**

+6O₂ ARCHITETTO RICCARDO PERRONE



beni tali da rispondere correttamente al quesito.

A valle della presente disamina, lo scrivente RITIENE che non vi sono combinazioni di beni immobili, o parti di essi, tali da poter soddisfare una concreta, immediata ed efficace divisione in natura.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto CTU architetto Riccardo PERRONE, dopo aver analizzato il parco immobiliare oggetto della procedura di pignoramento n. **54/2021 R.G.E.** nei confronti dell'esecutato sig. _____, RITIENE che l'insieme dei beni posti in esecuzione NON SIANO DIVISIBILI IN NATURA, rispetto alle quote di proprietà dell'esecutato, accertata l'assenza di una divisione/frazionamento immobiliare che immediatamente consenta di isolare uno o più immobili "finiti", tali da risultare autonomi ed appetibili se posti sul mercato immobiliare.

* * * * *

Lo scrivente, C.T.U. arch. Riccardo Perrone, nel ringraziare profondamente la fiducia ripostagli dalla stimata G.E. Dott.ssa Michela Palladino, ribadisce la sua completa apertura ad ogni ulteriore approfondimento od incarico allo scopo di rendere ogni bene trattato idoneo alla vendita, rimanendo a disposizione della procedura per eventuali informazioni aggiornate e maggiori delucidazioni sui beni analizzati e più in generale sulla *ratio* alla base del lavoro svolto.

Avellino, lì 30 maggio 2023



il consulente tecnico d'ufficio
arch. Riccardo Perrone

+602 ARCHITETTO RICCARDO PERRONE

