

TRIBUNALE DI LAGONEGRO (PZ)

Giudice dell'Esecuzione
Dott. Aniello Maria De Piano

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 36/2017 R.G.E.

BANCA POPOLARE DI SONDRIO soc. coop.
contro

[REDACTED]

PERIZIA DI STIMA

IL C.T.U.

Dott. Arch. Daniela Calvanese

data: 11 settembre 2020

DOTT. ARCH. DANIELA CALVANESE

Via G.Garibaldi n. 131 - cap 84033 Montesano sulla Marcellana (SA)

[REDACTED] e-mail: archcalvanese@libero.it

PEC: daniela.calvanese@architettisalernopec.it



INDICE

<i>Premessa</i>	pag. 2
<i>Controlli preliminari</i>	pag. 2
<i>QUESITO n. 1: identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento</i>	pag. 3
<i>QUESITO n. 2: ricostruire i passaggi di proprietà</i>	pag. 3
<i>QUESITO n. 3: descrizione del lotto</i>	pag. 6
<i>QUESITO n. 4: individuazione catastale dei beni</i>	pag. 11
<i>QUESITO n. 5: schema sintetico descrittivo del lotto</i>	pag. 11
<i>QUESITO n. 6: verifica della regolarità edilizia ed urbanistica</i>	pag. 12
<i>QUESITO n. 7: stato di possesso degli immobili</i>	pag. 14
<i>QUESITO n. 8: vincoli ed oneri gravanti sui beni</i>	pag. 14
<i>QUESITO n. 9: suolo demaniale</i>	pag. 15
<i>QUESITO n. 10: esistenza di pesi ed oneri</i>	pag. 15
<i>QUESITO n. 11: spese di gestione e procedimenti in corso</i>	pag. 15
<i>QUESITO n. 12: valutazione</i>	pag. 15
<i>QUESITO n. 13: valutazione di quota indivisa</i>	pag. 17
<i>QUESITO n. 14: certificazioni</i>	pag. 18
 <i>Conclusioni</i>	 pag. 19
<i>Allegati</i>	



Premessa

Ill.mo G. E. del Tribunale di Lagonegro (PZ) Dott. Aniello Maria De Piano.

Con decreto del 16.10.2019, io sottoscritta **Arch. Daniela Calvanese**, iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno al n. 1127, venivo nominata esperto dalla S.V.I. nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. **36/2017 R.G.E.** promossa da **BANCA POPOLARE DI SONDRIO soc. coop. per azioni** contro [REDACTED] nato a [REDACTED]

In data 29.10.2019, presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, sottoscrivevo il verbale di incarico e prestavo il giuramento di rito.

A seguito delle difficoltà riscontrate nel rintracciare i proprietari del bene pignorato, si è potuto accedere all'immobile soltanto in data 31.8.2020, dopo un ulteriore rinvio della data di accesso fissata per il 30.7.2020, come da comunicazione inviata con Raccomandata 1 n. 05263115367-7.

L'accesso si è svolto alla presenza del Custode Giudiziario dott. Ivo De Maio e dell'esecutato sig. [REDACTED], proprietario della quota di 1/6 indiviso della piena proprietà dell'immobile. *(cfr verbale di sopralluogo)*

Per la stesura della presente perizia, oltre all'esame del fascicolo, ho eseguito visure catastali ed ipotecarie presso l'Agenzia del Territorio di Potenza, accesso ai fascicoli depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Maratea e ho richiesto certificati presso l'Ufficio Anagrafe e Stato Civile di Roma.

CONTROLLI PRELIMINARI

Verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

Ai sensi dell'art. 567, comma 2, c.p.c., il creditore procedente ha depositato la documentazione ipocatastale consistente nella Certificazione Notarile sostitutiva, a firma del Dott. Vincenzo Ferrara, Notaio in Roma, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.



Dalla Certificazione Notarile si evince la provenienza del bene pignorato nel ventennio che precede la data di trascrizione del pignoramento, a partire da atto di acquisto antecedente.

I dati catastali sono stati correttamente indicati.

Si segnala, tuttavia, l'assenza di trascrizione, presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari territorialmente competente, dell'accettazione dell'eredità del sig. [REDACTED]

[REDACTED] La Certificazione Notarile non riporta alcun riferimento in merito.

QUESITO n. 1: diritti reali dei beni oggetto del pignoramento

Quota di 1/6 dell'intero immobile sito in Maratea (PZ) alla via Marina Santa Teresa n. 35, appartenente al sig. [REDACTED]

Il fabbricato è riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maratea (PZ) al foglio 51 p.la 498, categoria A/2, consistenza 6 vani, ed è stato pignorato con Atto del 20.3.2017, trascritto in data 15.5.2017 ai nn. 8620/730.

QUESITO n. 2: ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione ai beni pignorati

Dalla Certificazione Notarile si evince che il bene è pervenuto al sig. [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/6 indiviso della piena proprietà, in forza della successione legittima del proprio padre [REDACTED] nato a [REDACTED] e deceduto a Roma il 17.2.1986, giusta denuncia di successione registrata a Roma presso l'Ufficio del Registro al n. [REDACTED] vol. [REDACTED] e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Potenza il **19.5.1988** al n. [REDACTED] di formalità. L'immobile era pervenuto al sig. [REDACTED] alla moglie sig.ra [REDACTED] nata a Merano [REDACTED] in virtù di atto di compravendita del 05.7.1979 a rogito del notaio Paolo Perone Pacifico, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Potenza il **17.7.1979** al n. [REDACTED] di formalità.

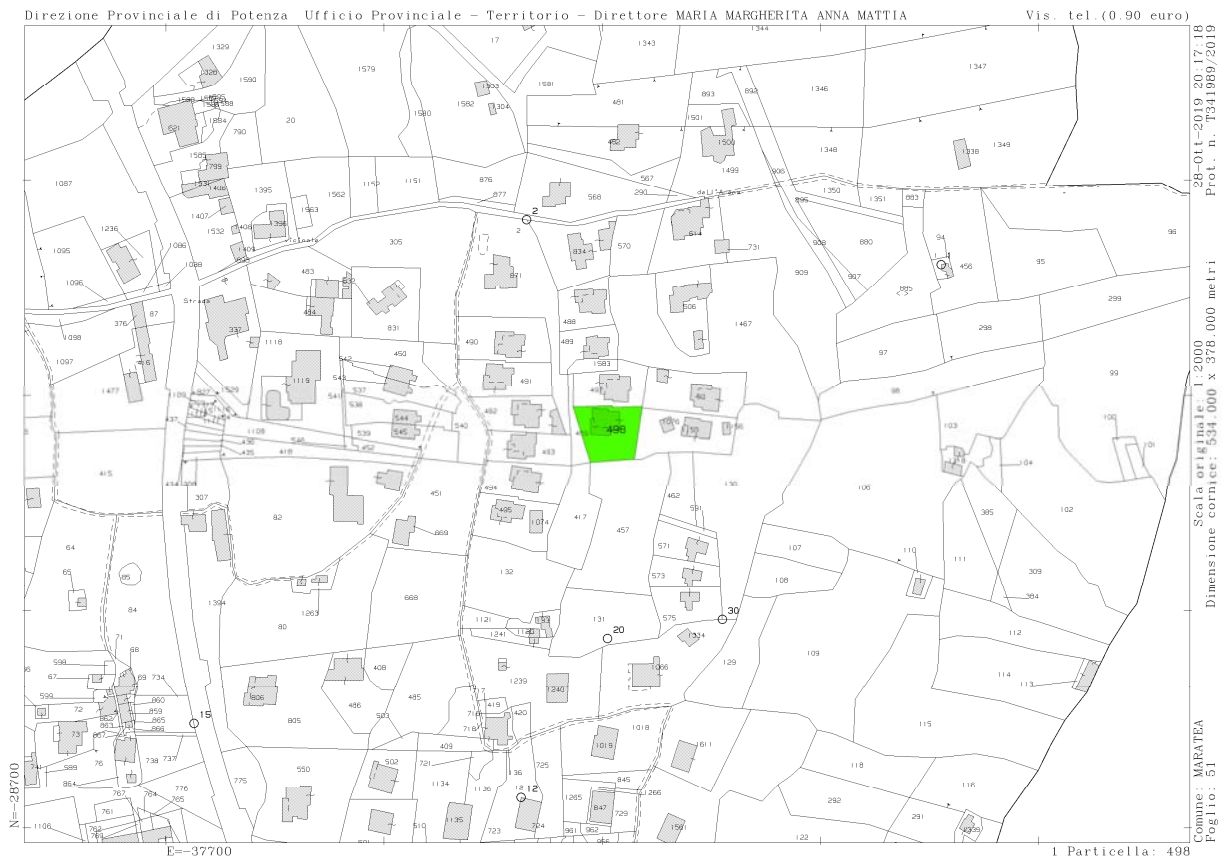


Formazione del lotto

Il bene pignorato consta in un fabbricato ad uso abitativo su livello unico e con giardino di pertinenza. Le caratteristiche dell'immobile non consentono di stralciare una porzione pari ad 1/6 dell'intero senza compromettere l'autonomia funzionale delle singole porzioni stralciate e senza comportare un notevole deprezzamento del bene.

Il fabbricato, dunque, non è divisibile e, pertanto, il lotto di vendita sarà il seguente:

quota di 1/6 dell'intero immobile in Maratea (PZ) alla via Marina Santa Teresa n. 35, riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maratea (PZ) al foglio 51 p.lla 498, categoria A/2, classe 8, consistenza 6 vani, sup. catastale totale 116 m²; sup totale escluse aree scoperte 108 m², rendita €464,81, via Marina Santa Teresa n. 35, piano T.

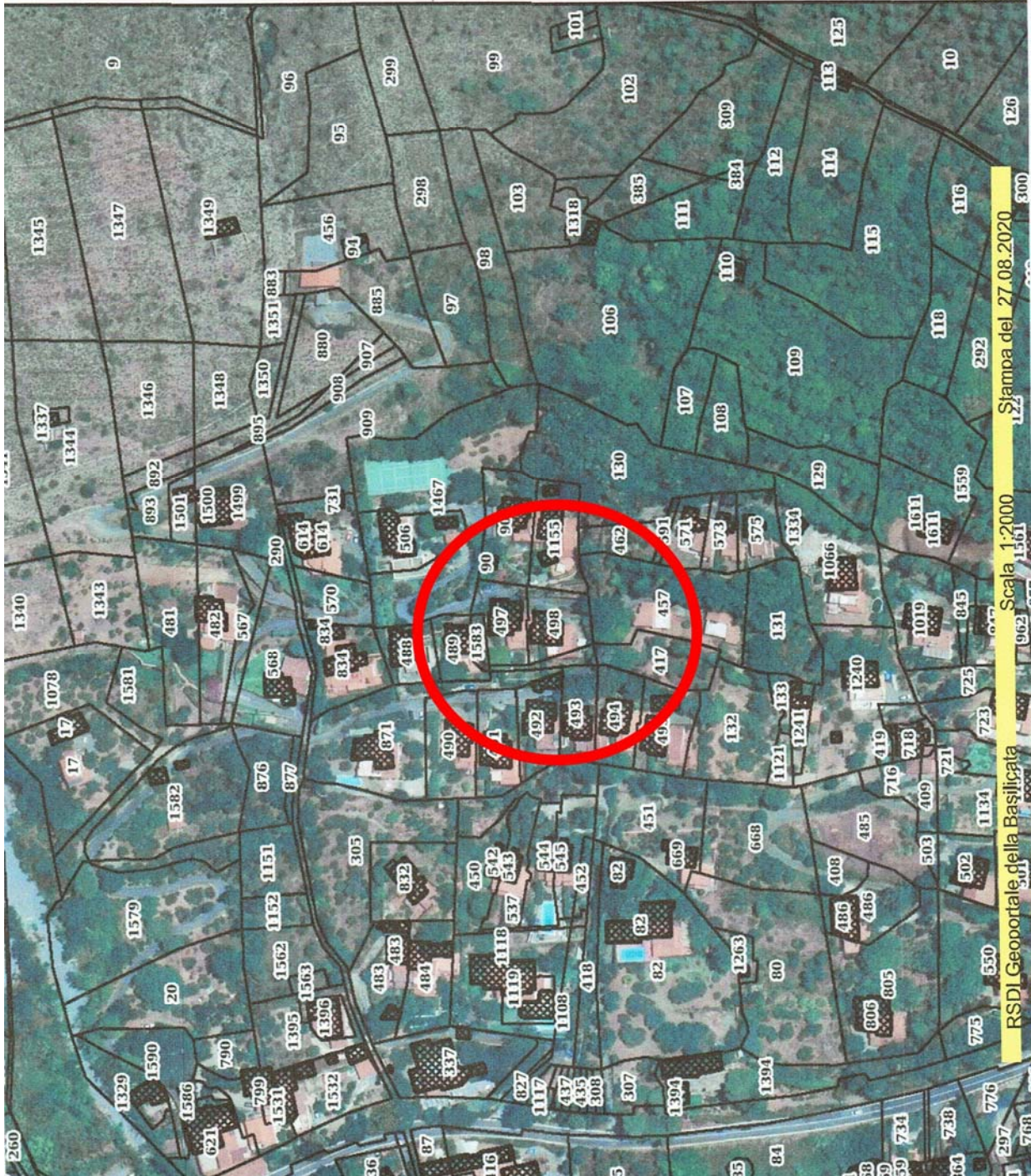


Estratto di mappa





Mappa



Legenda

- Basilicato
- Altre Regioni
- Mare
- Ortofoto_2017
- Fabbricati
- Terreni
- Particelle Indir_Catastali_2012

La presente stampa non riveste carattere probatorio ai fini legali, ha uno scopo puramente divulgativo ed è in ogni caso da considerarsi non ufficiale. La Regione Basilicata, inoltre, dichiara ogni responsabilità riguardo alla precisione metrica dei dati pubblicati e del loro eventuale utilizzo.

Sovrapposizione catasto ortofoto



QUESITO n. 3: descrizione del lotto

Fabbricato ad uso abitativo con giardino pertinenziale recintato, sito in Maratea (PZ), località “Vauzi Russi”, alla via Marina Santa Teresa n. 35, riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maratea (PZ) al foglio 51 p.lla 498, categoria A/2, classe 8, consistenza 6 vani, sup. catastale totale 116 m²; sup totale escluse aree scoperte 108 m², rendita €464,81, via Marina Santa Teresa n. 35, piano T.

L’edificio è parte del complesso residenziale denominato “Vauzi Russi”, costruito a metà degli anni ‘70 in zona acclive, a circa 8 km dal centro della cittadina lucana e a circa 500 m a monte della SS 18 Tirrena Inferiore, in zona Residenziale n. 4 del Programma di Fabbricazione.

Vi si accede dal viale privato gravato da servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile che si diparte dalla via Marina Santa Teresa.

Il fabbricato si sviluppa su un unico livello con copertura a più falde di tetto inclinate e piccolo lastrico solare accessibile da scaletta a chiocciola esterna posizionata sul lato nord del fabbricato. Dal lastrico solare si accede al sottotetto.

Il portico è situato sul lato sud ovest dell’edificio e la corte risulta parzialmente pavimentata con pietre di porfido lungo tutto il perimetro del fabbricato e dell’area di accesso. A monte del fabbricato, parte del giardino è stata adibita ad area parcheggio ad uso esclusivo dell’abitazione.

L’alloggio comprende il soggiorno con ingresso diretto dal portico, la cucina, il w.c., il corridoio, tre camere da letto, il bagno e il locale caldaia. L’altezza interna dei locali è di 2,80 m.

La superficie complessiva del fabbricato è di mq 109, il portico è di mq 35,00, il giardino, comprensivo dell’area parcheggio, è di mq 487,00 circa. Gli infissi sono in legno con scuri esterni alla romana, le porte interne ed il portone di ingresso sono in legno, la pavimentazione ed i rivestimenti di bagni e cucina sono con piastrelle di ceramica.

Per quanto riguarda le caratteristiche strutturali del fabbricato e da quanto è possibile visionare, la struttura portante dell’edificio è del tipo mista. La copertura è a più falde di tetto spioventi ed è composta da travi e listelli in legno sormontati da tegole.

L’abitazione è provvista di impianto idrico ed elettrico. Nel soggiorno è situato il caminetto che costituisce l’unica fonte di riscaldamento.



Per quanto riguarda lo stato di manutenzione, il fabbricato risulta in condizioni discrete. La copertura presenta un modesto avvallamento delle travi ed alcune tegole divelte.

Nella camera da letto patronale si notano macchie di umido attribuibili ad infiltrazioni di acqua piovana provenienti dal lastrico solare la cui pavimentazione si presenta parzialmente sconnessa.

Non risultano certificati di conformità degli impianti né attestato di prestazione energetica dell'edificio. (cfr pianta di rilievo e fotografie)





Foto n. 1 – prospetto sud lato ingresso



Foto n. 2 – prospetto ovest





Foto n. 3 – soggiorno



Foto n. 4 – camera da letto patronale





Foto n. 5 – parcheggio ad uso esclusivo dell'abitazione



Foto n. 6 – lastrico solare con accesso alla soffitta



QUESITO n. 4: individuazione catastale del bene

Il fabbricato è riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maratea (PZ) al foglio 51 p.lla 498, categoria A/2, classe 8, consistenza 6 vani, sup. catastale totale 116 m²; sup totale escluse aree scoperte 108 m², rendita € 464,81, via Marina Santa Teresa n. 35, piano T, ancora intestato a [REDACTED] nato a [REDACTED] il 01.11.1918 (proprietà per 500/1000) e [REDACTED] nata a [REDACTED] il 24.01.1936 (proprietà per 500/1000).

La particella 498 confina a nord con p.lla 497 su cui insiste fabbricato intestato a [REDACTED], salvo altri, e confina per tre lati (est, sud ed ovest) con strada privata gravata da servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile.

Per quanto riguarda la storia catastale, dalla visura storica della p.lla 498 si evince che dall'impianto meccanografico del 30.06.1987, l'unità immobiliare era intestata a [REDACTED] (proprietà per 500/1000) e Incisa di [REDACTED] (proprietà per 500/1000).

Dal 01.01.1992, per variazione del quadro tariffario, all'immobile è stata attribuita l'attuale rendita catastale. Dal 03.01.2005 risulta variazione di toponomastica da Contrada Marina di Maratea in via Marina Santa Teresa. L'ultima variazione risale al 09.11.2015 per l'inserimento in visura dei dati di superficie.

Si segnala che dalla visura eseguita in Catasto Terreni risulta ancora presente la p.lla 498 di are 06.31 intestata a Schettino Francesca.

QUESITO n. 5: schema sintetico – descrittivo del lotto

Quota di 1/6 di fabbricato ad uso abitativo con giardino pertinenziale recintato, sito in Maratea (PZ), località "Vauzi Russi", alla via Marina Santa Teresa n. 35, facente parte del complesso residenziale denominato "Vauzi Russi". L'immobile è riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Maratea (PZ) al foglio 51 p.lla 498, categoria A/2, classe 8, consistenza 6 vani, sup. catastale totale 116 m²; sup totale escluse aree scoperte 108 m², rendita € 464,81, via Marina Santa Teresa n. 35, piano T, confina a nord con p.lla 497, su cui insiste fabbricato intestato a [REDACTED], salvo



altri, e confina per tre lati (est, sud ed ovest) con strada privata gravata da servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale. La costruzione del fabbricato è stata assentita con Licenza Edilizia n. 42 del 26.4.1975 e risulta Permesso di Abitabilità rilasciato in data 16.04.1977. Sono state riscontrate modeste difformità sanabili ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001.

Il fabbricato ricade in Zona Residenziale n. 4 del Programma di Fabbricazione.

Il valore stimato della quota di 1/6 dell'intero della piena proprietà è di € 55.000,00.

QUESITO n. 6: verifica della regolarità del bene sotto il profilo edilizio ed urbanistico

In data 25.08.2020 il Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Maratea (PZ) mi ha consegnato copia della seguente documentazione:

- Nulla Osta per esecuzione lavori edili, pratica n. 42 del 26.4.1975, rilasciato al sig. [REDACTED] per la realizzazione di 12 fabbricati per civile abitazione su terreni al foglio 51 p.lle 88-90;
- Permesso di Abitabilità relativo al fabbricato identificato con il n. 4 nel progetto agli atti dell'Ufficio Tecnico;
- stralcio del Programma di Fabbricazione dell'area nella quale ricade il fabbricato.

Per quanto riguarda la conformità edilizia ed urbanistica, dall'esame della documentazione fornita in copia dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Maratea, si evince la corrispondenza tra il progetto n. 1 di cui alla Licenza Edilizia n. 42 del 26.04.1975 ed il rilievo del fabbricato eseguito in fase di accesso.

Si segnalano piccole modifiche interne consistenti nello spostamento della porta tra soggiorno e cucina, nella realizzazione di un vano di passaggio dal disimpegno al corridoio e nella realizzazione di un armadio a muro nel corridoio a discapito di una minore superficie di una delle camera da letto.

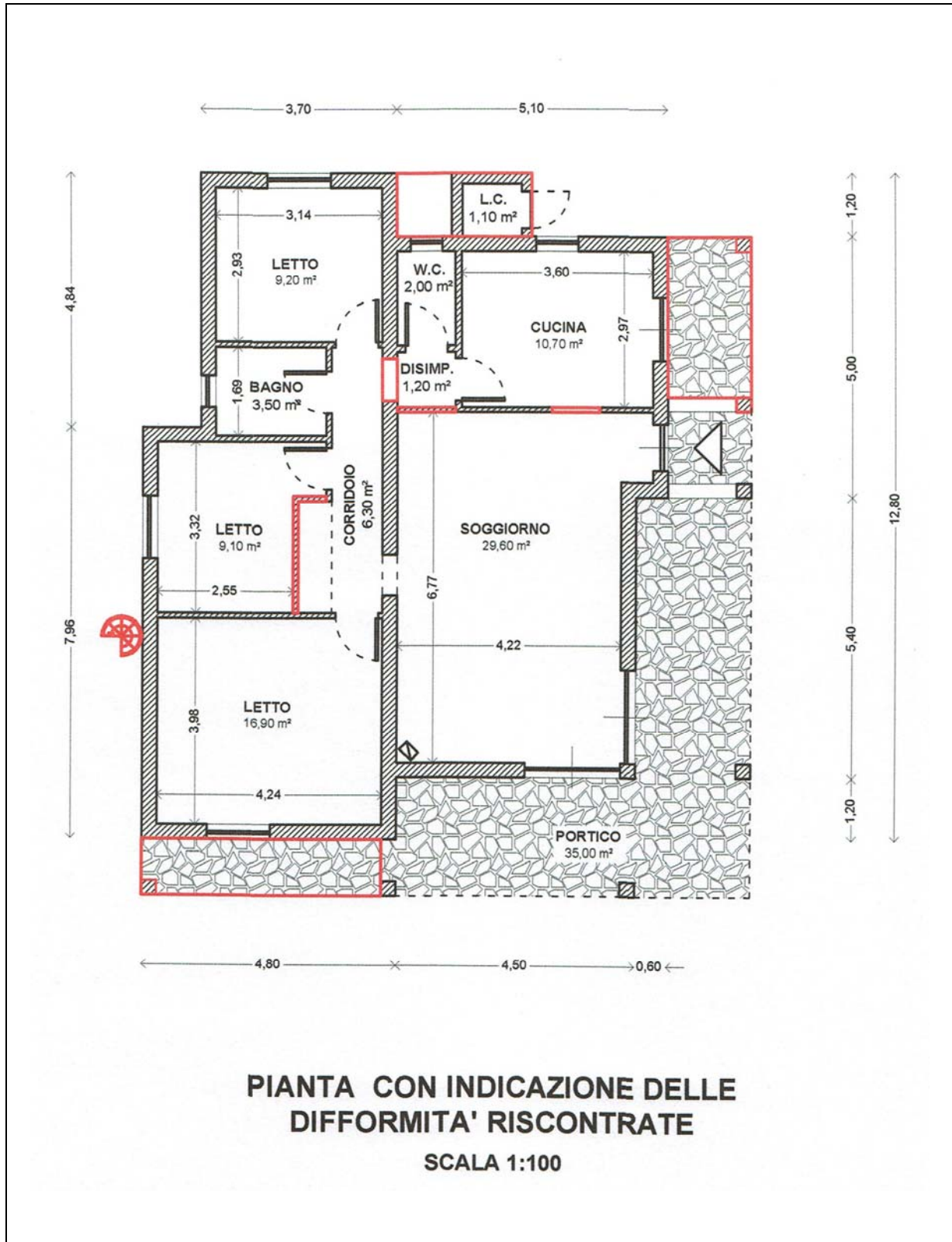
Si segnala, inoltre, la presenza di un piccolo locale caldaia con accesso esterno, il prolungamento del portico sul lato sud e la realizzazione di una tettoia a prolungamento del portico sul lato ovest. Si segnala, infine, l'apposizione sul lato nord di scala a chiocciola in metallo per accesso al lastrico solare e al sottotetto.

Le difformità evidenziate sono sanabili ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001.

Il Permesso di Abitabilità del fabbricato è stato rilasciato in data 16.04.1977.



Il complesso residenziale è stato realizzato in Zona Residenziale n. 4 del Programma di Fabbricazione. (cfr allegati)



QUESITO n. 7: stato di possesso attuale degli immobili

Il fabbricato è occupato dai proprietari, prevalentemente nel periodo estivo.

QUESITO n. 8: vincoli e gli oneri giuridici gravanti sui beni**SEZIONE A: oneri e vincoli a carico dell'acquirente**

- L'immobile non risulta gravato da altre procedure esecutive
- Non risultano altre domande giudiziali gravanti su beni
- Non risultano convenzioni matrimoniali
- Non risultano altri pesi o limitazioni d'uso
- Non risultano provvedimenti di imposizione di vincolo storico artistici
- Il bene pignorato ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, a vincolo sismico (zona sismica 2) e in area SIC (Sito di Interesse Comunitario) codice IT9210155 (Marina di Castrocuco).
- Spese ordinarie inerenti la pulizia e la manutenzione del parco che ammontano ad €/anno 153,00 circa.

A carico dell'acquirente, inoltre, resteranno, per la sola quota di 1/6, oneri e spese per la sanatoria delle opere realizzate in difformità al progetto assentito, per lavori di manutenzione della copertura e del lastrico solare e per i danni causati, nei sottostanti ambienti, dall'infiltrazione di acque meteoriche.

SEZIONE B: oneri e vincoli a carico della procedura

Dalle ispezioni ipotecarie aggiornate si evince che sull'unità immobiliare in Catasto Fabbricati del Comune di Maratea (PZ) al foglio 51 particella 498, gravano le seguenti formalità:

- 1. ISCRIZIONE del 25/06/2014 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA Repertorio 11696 del 27/05/2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI DIVORZIO;
- 2. ISCRIZIONE del 25/11/2015 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED] Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio [REDACTED] del 10/07/2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO;



- 3. TRASCRIZIONE del 15/05/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI LAGONEGRO Repertorio [REDACTED] del
20/03/2017 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI

(cfr ispezioni ipotecarie aggiornate – elenco formalità per immobile e per soggetto)

QUESITO n. 9: verificare se i beni pignorati ricadono su suolo demaniale

L'immobile pignorato non ricade su suolo demaniale.

QUESITO n. 10: verificare l'esistenza di pesi ed oneri di altro tipo

Il terreno su cui insiste il fabbricato non risulta gravato da censo, livello o uso civico.

QUESITO n. 11: informazioni sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Non risultano spese di gestione o di manutenzione dell'immobile né procedimenti giudiziari in corso.

Le spese ordinarie inerenti la pulizia e la manutenzione del parco ammontano ad €/anno 153,00 circa.

QUESITO n. 12: valutazione dei beni

Calcolo delle superfici

SUPERFICI COPERTE			
Destinazione	Superficie netta	Esposizione	Condizioni
soggiorno	m ² 29,60	sud ovest	buone
cucina	m ² 10,70	sud est	buone
letto	m ² 19,60	ovest	buone
letto	m ² 9,10	nord	buone
letto	m ² 9,20	est	buone
disimpegno	m ² 1,20	centrale	buone
corridoio	m ² 6,30	centrale	buone
w.c	m ² 2,00	est	discrete
bagno	m ² 3,50	nord	discrete
locale caldaia	m ² 1,10	est	buone
SUPERFICIE NETTA TOTALE	m² 92,30		
SUPERFICI MURI INTERNI E PERIMETRALI	m² 16,70		
TOTALE SUPERFICI COPERTE			m² 109,00



SUPERFICI PONDERATE AD USO ESCLUSIVO	
PORTICO (m ² 35,00)	
fino a m ² 25,00 35 % della superficie lorda	m ² 8,70
oltre m ² 25,00 10% della superficie lorda	m ² 1,00
GIARDINO (m ² 457,00)	
fino a m ² 25,00 10 % della superficie	m ² 2,50
oltre m ² 25,00 2% della superficie	m ² 8,64
PARCHEGGIO (m ² 30,00)	
20% della superficie	m ² 6,00
LASTRICO SOLARE (m ² 18,00)	
25 % della superficie	m ² 4,50
SOTTOTETTO (m ² 26,00 con h > m 1,50)	
20 % della superficie	m ² 5,20
TOTALE SUP. PONDERATE	m² 36,54

SUPERFICI COPERTE	m ² 109,00
SUPERFICI PONDERATE AD USO ESCLUSIVO	m ² 36,54
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE	m² 145,54

Lo scopo della stima è rivolto alla determinazione del valore attuale che gli immobili potrebbero raggiungere in una libera contrattazione di compravendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Si tratta, dunque, di individuare il valore venale in comune commercio, cioè quel valore che avrebbe la maggiore probabilità, tra i possibili valori, di segnare il punto di incontro fra domanda ed offerta in una libera contrattazione di pluralità di operatori economici (acquirenti e venditori) di un dato mercato.

Per la determinazione del valore dell'immobile ho eseguito una prima valutazione considerandolo in piena proprietà, perfettamente commerciabile ai sensi di legge, libero da pesi, vincoli e da persone e cose.

Nell'applicare il procedimento di stima sintetico per confronto ho eseguito accertamenti sulle recenti compravendite di immobili simili a quello oggetto di stima e svolto indagini sui prezzi di mercato.

Ho tenuto conto del discreto grado di appetibilità, di parametri oggettivi quali la tipologia, l'esposizione, l'ubicazione, i collegamenti, l'accessibilità, la vetustà, il grado di manutenzione, le finiture, gli impianti tecnologici e di tutte le altre peculiarità intrinseche ed estrinseche.

Ho preso visione, inoltre, del valore degli immobili con analoga destinazione pubblicato sulla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare



dell'Agencia del Territorio, riferito al secondo semestre 2019 e sono giunta alla individuazione del valore di **€2.200,00** per metro quadrato di superficie commerciale.

Ho applicato, infine, i seguenti coefficienti di merito:

Abitazione libera	100%
Abitazione al piano terra	- 10%
Abitazione in buono stato	0 %
Abitazione luminosa	+ 5 %
Abitazioni con vista esterna	+ 5 %
Abitazioni risalente ad oltre 40 anni	+ 0 %
Abitazioni con riscaldamento autonomo	+ 5 %

Valore di mercato dell'intero immobile = superficie commerciale x quotazione al mq x coefficienti merito

$$V_m = m^2 145,54 \times \text{€}m^2 2.200,00 \times 105 \% = \text{€}336.197,00$$

Al valore trovato vanno sottratti €6.197,00 quali oneri e spese da sostenere per la sanatoria delle opere realizzate in difformità al progetto assentito, per lavori di manutenzione della copertura e del lastrico solare e per i danni causati, nei sottostanti ambienti, dall'infiltrazione di acque meteoriche.

$$\text{€}336.197,00 - \text{€}6.197,00 = \text{€}330.000,00$$

QUESITO n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota

Il valore della quota di 1/6 dell'intero, appartenente al debitore esecutato, è il seguente:

$$\text{€}330.000,00 \times 1/6 = \text{€}55.000,00 \text{ (euro cinquantacinquemila/00)}$$



A carico dell'acquirente, per la sola quota di 1/6, resteranno oneri e spese per la sanatoria delle opere realizzate in difformità al progetto assentito, per lavori di manutenzione della copertura e del lastrico solare e per i danni causati, nei sottostanti ambienti, dall'infiltrazione di acque meteoriche.

QUESITO n. 14: acquisire la certificazione di stato civile, dell'ufficio anagrafe e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.

L'immobile è pervenuto al sig. [REDACTED], per la quota di 1/6 indiviso della piena proprietà, in forza della successione legittima del proprio padre [REDACTED] e deceduto a Roma il [REDACTED]

Alla data attuale, così come alla data del pignoramento, il debitore esecutato risiede in [REDACTED], p. int. [REDACTED]

Con sentenza del 31.05.2011 n. [REDACTED] emessa dal Tribunale di Roma, è stata pronunciata la cessazione degli effetti civili del matrimonio tra i sigg. [REDACTED], contratto in data 28.4.1988, trascritto nei registri di matrimonio dell'ufficio dello stato civile di Roma, dell'anno 1988, al n. [REDACTED] serie [REDACTED].



Conclusioni

Espletato nei termini assegnati il mandato conferito, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordata e rassego la presente relazione restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Costituiscono parte integrante della presente relazione:

- verbale di sopralluogo;
- documentazione fotografica
- estratto di mappa 1:2000,
- sovrapposizione catasto ortofoto;
- pianta di rilievo del fabbricato;
- pianta con indicazione delle difformità riscontrate,
- ultima planimetria catastale in atti;
- visure catastali storiche aggiornate;
- visure ipotecarie aggiornate;
- copia della Licenza Edilizia n. 42 del 26.4.1975;
- copia del Permesso di Abitabilità;
- stralcio del Programma di Fabbricazione dell'area nella quale ricade il fabbricato;
- lettera di trasmissione della perizia alle parti e ricevute di avvenuto invio;
- parcella professionale con attestazioni delle spese sostenute.

Montesano s/M, li 11.9.2020

Il C.T.U. Dott. Arch. Daniela Calvanese

