

TRIBUNALE CIVILE DI CASSINO

(Provincia di Frosinone)

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 90/2011.

[REDACTED]

c/o

[REDACTED]

PERIZIA TECNICA

Depositato nella Cancelleria del Tribunale di Cassino il 17 OTT. 2013

[Signature]



Il C.T.U.

[REDACTED]

In seguito al giuramento del 05.10.2011, il sottoscritto Ing. [REDACTED] è stato incaricato dal Giudice Dott.ssa [REDACTED] di redigere perizia estimativa dell'immobile oggetto dell'esecuzione di che trattasi.

Esperiti i necessari sopralluoghi per procedere al rilievo del manufatto, effettuate indagini e riscontri presso il Comune e l'Agenzia del Territorio di Frosinone, si è in grado di relazionare quanto segue.

A) Individuazione del bene.

Il fabbricato oggetto della presente esecuzione immobiliare è ubicato nel Comune di Colfelice, in Via Regina, angolo con Via Livenza, al civico n. 28. Dalla visura storica per immobile, effettuata on line presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone in data 11.09.2013 (vedi allegato n. 03), si rileva che, catastalmente, il manufatto è individuabile al catasto fabbricati, al foglio n. 4, particella n. 244, categoria A/5, Classe 2, Consistenza 2 vani con rendita di €. 69,21. Per quanto attiene alla numerazione civica, si rappresenta che, contrariamente a quanto riportato negli atti del fascicolo e in quelli catastali, riportanti il n. 30, in realtà è stato rilevato il civico n. 28.

Dal certificato di destinazione urbanistica (vedi allegato n. 04) rilasciato dal Comune di Colfelice in data 03.11.2011, risulta che:

- l'immobile ricade in zona A – centro storico del P.R.G.
Tale zona è soggetta a vincolo di conservazione e risanamento conservativo. Non è consentito l'incremento dei volumi e delle superfici utili degli edifici esistenti.
- per il P.T.P.R. ricade in zona " Insedimenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri".

Per quanto attiene l'aspetto urbanistico, in data 03.11.2011, prot. n. 3257/11, sempre il Responsabile del Servizio del Comune di Colfelice, ha rilasciato un'attestazione (vedi allegato n. 05) dalla quale si rileva che "*.. agli atti del Comune non si sono rinvenuti titoli edilizi rilasciati e/o in corso relativi al fabbricato in Via Regina n.30 e distinto in catasto al foglio n.4 mappale 244.*"

B) Descrizione del fabbricato (vedi allegati n. 01 e n. 02).

Nei due sopralluoghi effettuati, il primo in data 03.11.2011 nel corso del quale è stato possibile rilevare solo la parte esterna del fabbricato in quanto l'esecutata, nonostante formale convocazione con lettera R/R, non si è presentata e il secondo in data 10.07.2013, dopo che nell'udienza del 24.06.2013, il curatore fallimentare, Dott.ssa Laura CARINCI, ha potuto consegnarmi le chiavi di accesso al fabbricato, con l'ausilio di un collaboratore, si è proceduto ad effettuare anche il rilievo interno dello stesso.



Il fabbricato, come precedentemente riportato, è sito nel centro storico del Comune di Colfelice, in Via Regina, angolo Via Livenza, con accesso da Via Regina, al civico n. 28 (vedi foto), (contrariamente al civico 30, come riportato in tutti gli atti del fascicolo) attiguo ad altro fabbricato con il quale condivide una parte condominiale (trasversale rispetto a Via Livenza), mentre sul lato che prospetta su Via Regina, un'intercapedine di circa 40 cm. lo separa da altro fabbricato. Mentre su Via Livenza è possibile il transito veicolare, su Via Regina è consentito solo quello pedonale.

L'immobile si sviluppa su due livelli.

Il manufatto è a duplice elevazione, con struttura portante in muratura, si presume in pietrame, simile a quella del fabbricato adiacente, visto che il fabbricato per la parte visibile, è interamente intonacato, delimitato al primo livello da un solaio orizzontale in putrelle di ferro e tavelloni di laterizio, rilevabile attraverso l'apertura su Via Livenza, mentre il secondo piano è delimitato da un solaio a doppia falde inclinata, con struttura, si presuppone, simile a quella sottostante, avente anche funzione di copertura.

Sul prospetto che dà su Via Regina, è posto il portone d'ingresso, realizzato in legno di abete, incastonato da un portale in pietra; sul lato sinistro dello stesso, in basso, è presente una nicchia ricavata nello spessore della parte muraria, per alloggiarvi il contatore dell'acqua, non rinvenuto al momento del sopralluogo, mentre sul lato destro si rileva una seconda nicchia, anch'essa ricavata nello spessore della parte muraria, utilizzata o da utilizzare, per collocarvi il contatore dell'ENEL, anch'esso non presente, nonché la presenza del tubo della rete del gas, per l'allaccio alla stessa. L'ingresso è protetto da una pensilina in legno delle dimensioni di mt. 3,00 di lunghezza per mt. 0,70 di larghezza, sostenuta da due mensole in ferro scatolare ancorate alla parte muraria, sormontate da tegole di laterizio. Al piano primo è presente una finestra di circa 50/60 cm. di larghezza, provvista di persiana in alluminio elettroverniciato di colore panna.

La copertura è in tegole di laterizio con cornicione aggettante di circa 40/50 cm. su Via Regina e di circa 80 cm. su Via Livenza; su entrambi è presente una gronda in lamiera zincata che scarica l'acqua attraverso un pluviale, anch'esso in lamiera zincata e delle dimensioni di cm. 8 x 8, confluyente in un pozzetto posto a circa 30 cm. dall'angolo del fabbricato; il discendente è collocato su Via Livenza a circa 16 cm. dallo spigolo del fabbricato.

Le due facciate del fabbricato si presentano rifinite ad intonaco grezzo di colore bianco.

Stante il dislivello esistente tra le due strade comunali, la comunicazione da Via Livenza su Via Regina, è consentita attraverso tre gradini posti lateralmente all'angolo del fabbricato.

La facciata su Via Livenza presenta in basso sulla sinistra, un'apertura delle dimensioni di cm. 60 x 110, posta a 35 cm. dal filo esterno del fabbricato; attraverso la stessa si intravede un ambiente molto piccolo, recante una botola in muratura. Accanto a detta apertura è stato realizzato un piccolo ripostiglio, su area comunale, delle dimensioni di mt. 2,32 x 1,25, realizzato con vecchie travi di legno ricoperte da tavolame sempre di legno (vedi rilievo fotografico).



A quota più alta, a circa 2,00 mt dalla quota strada, è posta una finestra delle dimensioni di mt. 0,80 x mt. 1,40 provvista di persiana in alluminio elettroverniciato; al piano superiore è presente un balcone, presumibilmente in latero-cemento, aggettante per mt. 0,80 e lungo mt. 2,25; su di una parte dello stesso è stato realizzato un piccolo vano, adibito a bagno, delle dimensioni di mt. 0,90 x mt. 1,60 , dotato di una piccola finestra munita di persiana sempre in alluminio elettroverniciato; detto vano è accessibile dal vano al piano primo dal quale, tramite una porta-balcone, anch'essa fornita di persiana dello stesso materiale e finitura di quelle già descritte, si accede al balcone stesso. Una ringhiera, sempre in alluminio elettroverniciato, è posta a protezione dello stesso balcone.

Descrizione ambienti interni.

Piano terra.

Monocale accessibile tramite un portone in legno, fornito di serratura, in discrete condizioni. Il pavimento è in ottime condizioni, frutto probabilmente di una recente ristrutturazione, è in monocottura delle dimensioni di cm. 33x33 con fughe di 3 mm. Le pareti sono rifinite con intonaco liscio, prive di tinteggiatura. E' presente sulla parte destra, un camino in cemento, del tipo prefabbricato, al rustico. A circa mt. 1,30 dal camino e sempre sulla parte destra, è presente una nicchia ricavata nello spessore della muratura, delle dimensioni di mt. 0,65 x mt. 2,00. Nell'angolo tra la parte destra e quella frontale, è posta una scala a chiocciola con struttura in ferro, del diametro di mt. 1,00, che consente l'accesso al piano superiore. Nell'angolo a sinistra dell'ingresso, è presente un lavello e un frigo, con le pareti rivestite con maioliche delle dimensioni di cm. 20x20 fino ad un'altezza da terra di mt. 2,00. Sulla parte sinistra è posta una finestra delle dimensioni di mt. 0,90 x mt. 1,40, posta ad un'altezza da terra di mt. 1,00. Accanto al portone, sulla sinistra, è posto il contatore ENEL, allo stato sigillato; sono presenti una presa telefonica, cinque prese elettriche, presa TV e due pulsanti di accensione e spegnimento. Al soffitto è presente una semplice lampadina del tipo corrente.

Piano primo.

Anche questo vano presenta le stesse finiture di quello sottostante, con pareti rifinite ad intonaco liscio, prive di tinteggiatura e pavimento uguale a quello del piano inferiore. Sono presenti una finestra ed una finestra- balcone, entrambe in alluminio elettroverniciato di colore avano chiaro, provvisti di persiane dello stesso materiale; l'apertura e chiusura delle stesse è risultata efficace. Il balcone esterno è protetto da una ringhiera in alluminio delle stesse caratteristiche degli infissi e con pavimentazione in piastrelle in monocottura delle dimensioni di cm. 10x20. Il solaio di copertura è a doppia falda con il colmo posto sull'angolo dove è posizionata la scala. L'impianto elettrico è dotato di 5 prese a muro, due pulsanti di accensione e spegnimento, presa telefonica e presa TV. Una porta in legno, in ottime condizioni, consente l'accesso al locale bagno, interamente rivestito con maioliche di ceramica e pavimento in monocottura delle dimensioni di cm. 20x20. All'interno dello stesso si trovano un bidet, un water, un lavabo e piatto doccia, tutti in ceramica bianca, attacchi idrico ed elettrico per la lavatrice e lo scaldabagno. La ventilazione e l'illuminazione naturale, sono assicurati da una finestra delle dimensioni di mt. 0,60 x mt. 1,30,

sempre in alluminio elettroverniciato e provvista di persiana dello stesso materiale. La scala interna, è protetta da un parapetto sempre in alluminio.

Entrambi i locali sono provvisti di battiscopa e tutti gli infissi sono dotati anche di zanzariere.

Non si rileva l'impianto di riscaldamento, né sono presenti corpi scaldanti, ad eccezione del già descritto camino al piano terra.

Lo stato generale risente dell'abbandono a cui è stato lasciato ma con una buona pulizia, l'appartamento potrebbe essere immediatamente utilizzabile, stante il buono stato generale e dopo aver effettuato i necessari collegamenti alla rete idrica ed elettrica.

Concludendo la descrizione esterna di questo prospetto si rileva, sull'estremo lato destro la presenza di una derivazione della condotta del gas per un possibile allaccio alla stessa.

C) Dati plano-volumetrici (vedi allegato n. 02).

Il fabbricato in pianta occupa una superficie lorda di mt. $5,55 \times 5,15 =$ mq. 28,58 dove la larghezza (5,55) è ricavata considerando la metà della parete laterale, che si suppone essere condominiale.

La superficie utile risulta essere come riportato di seguito.

Piano terra.

La destinazione d'uso dell'unico ambiente risulta essere interamente del tipo residenziale, zona giorno, sviluppante la seguente superficie:

$$\text{mq.} (4,65 \times 3,95) = \text{mq.} 18,36$$

Piano primo.

Al piano primo si trovano due ambienti, entrambi aventi destinazione d'uso residenziale di cui, uno destinato probabilmente a camera da letto ed uno a bagno. E' presente inoltre un balcone, rientrante nelle superfici non residenziali. Lo sviluppo metrico dei suddetti ambienti risulta essere:

- Camera: mq. $[(3,95 \times 3,35) + (1,30 \times 2,10)] =$ mq. 15,96
- Bagno: mq. $[(1,00 \times 1,30) + (0,35 \times 0,75) + (1,75 \times 1,20)] =$ mq. 3,66

Per una superficie complessiva utile di mq. $(15,96 + 3,66) =$ mq. 19,62

Superficie non residenziale:

- Balcone: $2,60 \times 0,90 =$ mq. 2,34

Riepilogo superficie utile residenziale:

- Piano terra: mq. 18,36
- Piano primo: $\text{mq.} (15,96 + 3,66) =$ mq. 19,62



Sommano

mq. 37,98

Riepilogo superficie utile non residenziale:

- Piano primo(balcone): mq. 2,34

Sommano

mq. 2,34

Calcolo superficie commerciale.

Per tale sviluppo, di considerano anche le superfici delle murature, sia interne che esterne.

Superficie piano terra:

Residenziale

- $5,55 \times 5,15 =$ mq. 28,58

Sommano

mq. 28,58

Superficie piano primo: $[(5,55 \times 5,15) + (1,60 \times 0,90)] =$ mq. 30,02

Sommano

mq. 58,60

Ai fini commerciali le superfici dei balconi si considerano per 1/3.

Sup. balconi: mq. 2,34 x 1/3 =

mq. 0,78

Totale superficie commerciale residenziale

mq. 59,38

Superficie accessoria

Ripostiglio legnaia: $2,30 \times 0,80 =$

mq. 1,84

Di questa superficie non se ne tiene conto, perché realizzata su di uno spazio di proprietà del Comune e, pertanto, è da considerarsi abusiva e destinata ad essere rimossa.

Volume fabbricato.

Piano terra:

mq. 28,58 x 3,25 =

mc. 92,88

Piano primo: altezza variabile da mt. 2,85 alla gronda a mt. 4,00 al colmo

mq. 28,58 x $(2,85 + 4,00)/2 =$

mc. 97,74

bagno (parte costruita sul balcone):

mq. $(1,60 \times 0,90) =$ mq. 1,44 x $(2,75 + 2,85)/2 =$

mc. 4,03

Sommano

mc. 194,65



D) Difformità urbanistiche rilevate

Dalla comparazione dello stato di fatto rilevato con quanto riportato nella scheda n. 267 redatta a cura dell'Ufficio Tecnico Erariale in data 23.06.1945 (vedi allegato n. 06), riportante la descrizione del fabbricato, si rilevano le seguenti difformità (vedi allegato n. 02):

- Realizzazione di un balcone al livello del primo solaio, aggettante su via Livenza (del quale non viene fatta menzione nella suddetta scheda);
- Realizzazione sul balcone al piano primo, di una superficie/volume, come estensione del locale bagno, non riportato nella scheda di cui sopra;
- Realizzazione di un piccolo ripostiglio addossato alla parte che da su Via Livenza, adibito a legnaia.

E) Difformità strutturali rilevate

Il Comune di Colfelice è stato incluso tra quelli sismici e quindi tra quelli in cui è obbligatoria l'osservanza delle norme tecniche di edilizia per le località sismiche della 1ª e della 2ª categoria, dalla Legge n. 1684 del 25.11.1962 e, quindi, in epoca successiva alla costruzione del fabbricato di che trattasi.

Non essendo possibile stabilire l'epoca di costruzione del balcone o se lo stesso fosse già presente all'epoca dell'accertamento del 1945, in quanto non si rileva alcuna menzione sulle schede redatte dal funzionario accertatore, non si è in grado di affermare se lo stesso sia stato costruito con il fabbricato o successivamente.

F) Stima del più probabile valore di mercato dell'immobile.

Il metodo utilizzato per addivenire a quantizzare il più probabile valore di mercato del fabbricato, è stato quello di partire dal costo di costruzione di un fabbricato in muratura, per civile abitazione, ultimato in tutte le sue parti e abitabile, detraendo dallo stesso l'importo occorrente per realizzare tutte le opere necessarie per dare l'immobile ultimato ed agibile.

Da indagini di mercato effettuate sia presso agenzie immobiliari, che presso imprese di costruzioni, è stato possibile rilevare il costo di vendita di un fabbricato residenziale nuovo, costo che per ubicazione territoriale, esposizione, e contesto ambientale, è risultato essere pari a circa 900/1.000 €/mq.

Tenendo conto delle opere occorrenti (allacci alla rete elettrica, del gas, all'acquedotto comunale, alla rete telefonica, eventuale manutenzione sugli impianti esistenti, pulizia, ecc.) da eseguirsi sul nostro manufatto per renderlo abitabile, si ritiene congruo il costo di 100 €/mq.



Dalla semplice sottrazione tra il costo al nuovo e quello occorrente per renderlo abitabile, residua l'importo da attribuirsi al fabbricato per la parte commerciale che è pertanto di 800 €/mq., quantizzando in 200 €/mq. per la superficie accessoria.

In base alle su esposte valutazioni, si addivene a stabilire il più probabile valore di mercato del fabbricato allo stato in cui si trova, valore che risulta quindi essere pari a:

Superficie commerciale residenziale: mq. 59,38 x €. 800,00 = €. 47.504,00

Superficie accessoria: mq. 1,84 x 0,00 (perché abusiva) = €. 0,00

Sommano totalmente €. 47.504,00

E in cifra tonda €. 47.000,00

G) Stima di massima degli oneri professionali occorrenti per sanare l'immobile.

Si ritiene di poter quantizzare solo di massima l'entità dell'importo economico delle spese tecniche occorrenti per sanare l'immobile, in quanto mentre per alcune, riportate di seguito, è possibile stimarne con precisione l'entità, per altre, anch'esse di seguito elencate, è più difficile addivenire allo loro precisa quantizzazione in quanto dipendenti da attività propedeutiche necessarie per lo svolgimento dell'attività periziale.

Sanatoria urbanistica.

Redazione del fascicolo progettuale per la richiesta del permesso di costruire in sanatoria al Comune di Colfelice: €. 1.600,00

Inarcassa 4% €. 64,00

Iva 22% €. 366,08

Sommano gli oneri per il progetto di sanatoria €. 2.030,08

Pagamento della sanzione per gli abusi commessi:

In seguito alla richiesta del sottoscritto, depositata al Comune di Colfelice in data 26.09.2013, prot. n. 3114/13 (vedi all.n. 09), il responsabile dell'Ufficio Tecnico, [REDACTED] con propria nota del 01.10.2013, prot. n. 3114/13r (vedi all.n. 10), afferma che l'abuso evidenziato, non costituendo una variazione essenziale, così come descritta dall'art. 17 della L.R. n.17/08, "*...potrebbe essere oggetto di richiesta di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e art. 22, L. R. 15/08. A titolo di oblazione potrà essere versata una somma determinata ai sensi dell'art. 22, comma 2, lettera c) della stessa L.R. 15/08*". L'art. 22 (Accertamento di conformità) della richiamata L.R. n.15/08, al comma 2, lettera c), così recita:

2. Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

c) nei casi previsti dall'articolo 19, di un importo da un minimo di mille euro ad un massimo di 10 mila euro, in relazione alla gravità dell'abuso.



Stante l'esiguità dell'abuso commesso, mq. 1,44, a parere del sottoscritto, l'entità dell'oblazione potrebbe essere contenuta nell'importo minimo di €. 1.000,00.

Pagamento della sanzione per gli abusi commessi:	€. 1.000,00
Diritti di segreteria	€. 50,00
Marche da bollo: 2 x €. 16,00	€. 32,00
Sommano oneri per sanatoria urbanistica	€. 1.082,00
Totale costo sanatoria urbanistica	€. 3.112,08

Sanatoria strutturale.

Come precedentemente riportato, non essendo possibile stabilire l'epoca di costruzione del balcone o se lo stesso fosse già presente all'epoca dell'accertamento del 1945, in quanto non si rileva alcuna menzione sulle schede redatte dal funzionario accertatore, non si è in grado di affermare se lo stesso sia stato costruito con il fabbricato o successivamente e, quindi, se necessita di una sanatoria strutturale.

Conformità dei dati catastali al pignoramento. Redazione accatastamento

Dalla visura effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone, si è riscontrato che nel 2009, e quindi precedentemente all'atto di pignoramento, è stato effettuato un accatastamento dell'immobile riportante però le planimetrie uguali a quelle del progetto approvato nel 1968 e quindi, non corrispondenti allo stato di fatto; occorre procedere pertanto alla correzione dello stesso mediante i cui oneri variano a seconda che, sia necessaria:

- ✓ a) **La semplice redazione di un nuovo DOCFA:** €. 1.000,00
- ✓ b) **Redazione anche del tipo mappale:** €. 1.700,00

N.B. Ai suddetti importi vanno aggiunti gli oneri previdenziali e l'Iva al 21%.

H) Ulteriori quesiti

Necessità di frazionamento.

Trattandosi di un fabbricato costituito da soli due locali sovrapposti e messi in comunicazione da una scala a chiocciola interna, e pertanto non separabili pena un eccessivo deprezzamento, si ritiene di non procedere ad un frazionamento.

Titolarità del diritto pignorato. (ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento)

Dalla documentazione agli atti (nota di trascrizione), si rileva che in data 13.07.1990, con atto del del Notaio [redacted] da [redacted] rep. n. [redacted], il fabbricato sito in Colfelice (Fr), Via Regina, 30, ai piani T e 1, riportato nel N.C.E.U. al foglio 4, mappale 244, cat. A/5, vani 2 catastali è

stato venduto dai sigg. [redacted], [redacted], [redacted] e [redacted] ai sigg. [redacted] e [redacted]. Questi ultimi, sigg. [redacted] e [redacted], in data 16.06.2008, con atto del notaio [redacted] da R. rep. [redacted], hanno ceduto il suddetto immobile a [redacted], [redacted], c.f.: [redacted].

Dalla ispezione ipotecaria effettuata presso l'Agenzia dell'Entrate Ufficio Provinciale di Frosinone - Territorio in data 15.10.2013, si rileva quanto segue.

In data 29.03.2011, rep. n. [redacted] con atto giudiziario dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale Civile di Cassino, presso l'Agenzia del Territorio di Frosinone, al n. [redacted] del reg. part. e al n. [redacted] del reg. gen. è stato trascritto a favore della banca [redacted], con sede in R. [redacted], P.Iva: [redacted].

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

a carico di [redacted], n. [redacted] a [redacted] il [redacted], c.f. [redacted], gravante sulla piena proprietà, in ragione di 1/1, di fabbricato sito in Colfelice (Fr), Via Regina, 30, ai piani T e 1, riportato nel N.C.E.U. al foglio 4, mappale 244, cat. A/5, vani 2 catastali.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SULL'IMMOBILE PIGNORATO

Da una seconda visura ipotecaria, si rilevano le seguenti formalità gravanti sull'immobile pignorato:

- 1) Ipoteca volontaria di €. 100.000,00 di capitale più €. 50.000,00 di interessi iscritta il 16.06.2008, a favore della [redacted], sede [redacted], Via [redacted], atto pubblico del [redacted] Notaio [redacted] rep. n. [redacted], contro [redacted] n. [redacted] a [redacted] il [redacted], c.f.: [redacted], gravante sulla piena proprietà, in ragione di 1/1, del fabbricato sito in Colfelice, via Regina, riportato al N-C.E.U. al foglio n. 4, mappale n. 244, cat. A/5, vani 2 catastali.

Possibilità di formazione di lotti.

Per le stesse motivazioni riportate a giustificazione della non convenienza a separare i due locali mediante un frazionamento, per lo stesso identico motivo, si ritiene non conveniente, sotto l'aspetto economico, la suddivisione in lotti, in quanto il locale al piano primo, che è l'unico fornito anche di bagno, anche se parzialmente abusivo, per poter essere raggiunto, necessiterebbe della costruzione di una scala esterna che non avrebbe uno spazio di proprietà per essere costruita, stante l'assenza di terreno a servizio del fabbricato.

Stato di occupazione del bene.

Al stato attuale l'immobile non è occupato.

Valore locativo del bene.

Allo stato attuale, il fabbricato non è locabile in quanto non agibile, perché mancante di tutti gli allacci alle reti tecnologiche (acqua, ENEL, gas).

Oneri gravanti sul bene.

Da quanto attestato dal Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica del Comune di Colfelice, sul bene risulta esserci il seguente vincolo (vedi all. n. 07).

- P.T.P.R. Regione Lazio: Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri (art. 59 e 60 L.R. 38/99 e L.R. 27/2001).

Sulla base delle indagini e degli accertamenti effettuati, poste le suddette conclusioni, il CTU ritiene di aver compiuto ogni operazione utile al fine di fornire all'Ill.mo Sig. Giudice tutti i riscontri sollecitati coi i quesiti postogli.

Cassino li 16.10.2013

 I C.T.U.
[Redacted signature]

Allegati:

- 01) Rilievo fotografico;
- 02) Elaborato grafico – rilievo dello stato di fatto;
- 03) Estratto di mappa con visura catastale storica;
- 04) Certificato di destinazione urbanistica;
- 05) Titolo edilizio;
- 06) Certificato precedente accatastamento;
- 07) Stralcio P.T.P.R. Regione Lazio;
- 08) Ispezioni ipotecarie al 15.10.2013;
- 09) Richiesta al Comune di Colfelice possibilità sanatoria;
- 10) Risposta Comune Colfelice sulla possibilità di sanatoria;
- 11) Corrispondenza con il Giudice [Redacted];
- 12) Raccomandata a [Redacted] Sig. [Redacted];
- 13) Distinta competenze professionali e nota spese.