

ORIGINALE

TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE

CONSULENZA TECNICA IN C.T.U.

OGGETTO : RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
DEL PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE
N° 153/2011+ 22/2012 DEL R.G.E.

PARTI : [redacted] e [redacted] (debitori) –
[redacted] (creditore)

GIUDICE : Dott.ssa CHIARA MALERBA

AL SIG. PRESIDENTE DEL
TRIBUNALE DI POTENZA

Il C.T.U.
Arch. Giuseppina VILLANO

Potenza li, 03/06/2014



Relazione di consulenza tecnica d'ufficio

Del procedimento di espropriazione immobiliare n. [REDACTED]
Iscritta al n. 153/2011 + 22/2012 del R.G.E..

Premessa

Nella causa di espropriazione immobiliare pendente presso il Tribunale di Potenza Sezione Espropriazione, tra [REDACTED] e sig. [REDACTED] + l., iscritta al n. 153/2011 + 22/2012 del R.G.E., il signor G.I. dott.ssa Chiara Malerba nominava consulente tecnico d'ufficio la sottoscritta Arch. Giuseppina Villano e all'udienza del 12/07/2013, prestato giuramento di rito, gli poneva i quesiti di cui al verbale di giuramento dell'esperto di pari udienza.

Accertamenti preliminari e sopralluoghi

Esaminati gli atti di causa, la sottoscritta, ha provveduto legalmente a dare comunicazione alle parti ed ai rispettivi legali, tramite raccomandate a.r. del 23/09/2013, fissava la data e l'ora del sopralluogo per l'inizio delle operazioni peritali, in Picerno alla Via Emilia n. 8, per il giorno 5 ottobre 2013 alle ore 10.00

All'incontro avvenuto in data 05/10/2013 alle ore 10.00 come risulta dal verbale di accesso ai luoghi, in Picerno alla Via Emilia n. 8, dove insiste l'immobile di cui è causa ed individuato catastalmente al foglio di mappa n. 26 particella n. ro 211 sub. 8 terzo piano ed annesso garage al piano terra contraddistinti al foglio n. 26 particella n.ro 211 sub. 3, erano presenti oltre alla sottoscritta C.T.U. arch. Giuseppina Villano, il collaboratore C.T.U. geom. Franco Mario Tonto, ed alla presenza del custode avv. Paola La Sorella, presso l'abitazione i sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED], a questo punto si è dato inizio alle operazione peritale ed all'apertura del verbale di accesso dandone facoltà ai presenti di verbalizzare le proprie osservazioni.

All'incontro avvenuto in tale giorno, la sottoscritto ha effettuato gli accertamenti ed i rilievi necessari dello stato dei luoghi oggetto di espropriazione, oltre alla redazione del rilievo fotografico.

TRIBUNALE DI POTENZA
ARCHITETTO
GIUSEPPINA VILLANO
E CONSENSUALE
PROVINCIA DI POTENZA
Giuseppina
Villano
Architetto

Alle ore 11,00 le operazioni proseguono a Strada Palazzo, C.da Fornace in agro di Picerno, dove insiste un capannone individuato catastalmente al n.c.e.u. foglio di mappa n. 24 part. 784, anche per questo immobile si è proceduto a misurazioni e rilievo fotografico. Alle ore 12.30 le operazioni peritali si sono estese sempre alla stessa contrada Fornace a poche decine di metri dal capannone, dove insiste un altro immobile ed individuato catastalmente al n.c.e.u. foglio n. 24 particella n.ro 979, con terreni circostanti ed individuati al n.c.t. del comune di Picerno foglio n.24 particelle n.ri 67 (f.r.)-783-785-35-58-60-669, anche per questo immobile si è proceduti alle misurazioni e rilievo fotografico dell'immobile e dei terreni circostanti, poi si è raggiunto in prossimità della particella individuata al foglio n.22 particella n.94 che dista a qualche centinaio di metri dagli immobili precedenti, ma la parte quale il sig. [redacted] come dichiara nel verbale di accesso ai luoghi, non essendo a conoscenza dell'esistenza, non era in grado di indicare esattamente l'ubicazione.

Alla continua presenza degli intervenuti alle operazioni peritali, la sottoscritta ha eseguito gli accertamenti di cui ai quesiti, completando l'accesso mediante rilievo fotografico, misurazioni ed ogni altri elementi utili per la verifica della conformità urbanistica, come meglio di seguito sarà descritto.

Risposta al quesito 1 pagina 1 del verbale di giuramento

Esaminati gli atti allegati al fascicolo del procedimento di espropriazione immobiliare, la sottoscritta in virtù di quanto predisposto dall'art. 567 c.p.c. (istanza di vendita), risultano agli atti del fascicoli, certificati di iscrizioni e trascrizioni, certificati catastali non aggiornati (storici), (allegati alla presente nuovi certificati catastali aggiornati con intestazione dei debitori), mentre non risulta agli atti il titolo di proprietà dei debitori (atto notarile) che viene allegato alla presente ed acquisito in copia il giorno delle operazioni peritali (05/10/2014), atto del Notaio L. Gatti stipulato in Potenza in data 26/04/2001, Repertorio n. 16477, Raccolta n. 11006, registrato a Potenza il 04/05/2001 al n. 1140, in tale atto si afferma esattamente le proprietà dei debitori, in seguito e nella risposta ai quesiti successivi sarà relazionato ed indicato quanto conforme sia dal punto di vista catastale che dal punto di vista urbanistico.

Risposta al quesito 2 pagina 2 del verbale di giuramento

I beni oggetto di pignoramento sono individuati come di seguito:

*Unità immobiliare ad uso residenziale ubicata nell'abitato di Picerno alla Via Emilia n. 8, piano terzo, interno 5 (vedi foto n.ri 1-2-3-4-5-6-7 e 8), in buone condizioni e con caratteristiche costruttive normale, con annesso locale garage al piano terra alla stessa via ed al numero civico 6



(foto n.ri 10-11 e 12), da accertamenti presso lo Sportello Unico Per l'Edilizia del Comune di Picerno, entrambi sono stati costruiti in virtù della Licenza per Opere Edilizie rilasciata dal Comune di Picerno in data 09/09/1974 pratica n. 17/74 prot. n. 1272 e notificata all'interessato ~~XXXXXXXXXX~~ in data 16/10/1974 e successiva autorizzazione di abitabilità o agibilità rilasciata dal Comune di Picerno in data 31/01/1976 prot. n. 136/75, pratica n. 17/74 e n. 2/75 (si allegano titoli edilizi).

Alla data del sopralluogo si riscontra la non corrispondenza tra la planimetria dell'appartamento (planimetria n. 1) con quella catastale (planimetria 1/bis) e quella allegata alla licenza edilizia sopra indicata, catastalmente si riscontra che è stato demolito un tramezzo nella zona soggiorno rendendo i due vani indicati nella planimetria catastale, in un unico ambiente (planimetria n. 1 e 1/bis), inoltre il servizio igienico n. 2 è stato ricavato demolendo il tramezzo in mezzera dei due modesti vani adiacenti al vano cucina, oltre alla realizzazione di una cabina armadio nel vano letto singolo (vedi planimetria n. 1 e 1/bis), mentre il balcone del lato nord alla data del sopralluogo è risultato chiuso ed adibito a veranda (vedi planimetria n. 1 e 1/bis).

Il locale al piano terra adibito a garage è risultato diviso da un tramezzo in cartongesso quindi discordanza tra stato attuale e planimetria catastale (vedi planimetria n. 2 e 2/bis).

Le due unità sono individuate di cui sopra sono individuate catastalmente come segue;

L'appartamento al terzo piano è allibrato al n.c.e.u. foglio n. 26 particella n. 211 sub 8 interno 5, categoria A/2 classe 3 rendita € 542,28, mentre il locale garage al piano terra è allibrato al n.c.e.u. foglio 26 particella n. 211 sub 3, categoria C/6 classe 4 consistenza mq. 25 e rendita € 54,23.

*Unità immobiliare ad uso non residenziale, quale rimessa e magazzini, ubicata in agro di Picerno alla c.da Fornace (Strada Palazzo) piano terra e primo (vedi foto n.ri 13-14-15-16-17-18-19-20-21 e 22), avente struttura portante in acciaio e tralicciature in muratura, e copertura con pannelli di lamiera grecata,

Lo stato conservativo alla data dell'accesso è risultato normale, con corrispondenza tra la planimetria n. 4 e 5 redatta dalla scrivente in sede di accesso e la planimetria catastale indicata col n. 4 e 5 bis, fatto eccezione di un modesto ampliamento del vano servizio igienico al piano terra.

Mentre risulta sul lato est un ampliamento con le stesse caratteristiche strutturali e di destinazione, non censita in catasto fabbricati ed evidenziato in rosso nella planimetria n. 4.

Non risulta nessun titolo autorizzativo, ma per logica, poiché non è stato censito prima della data dell'atto di acquisto sopra indicato, si presume che è stato realizzato successivamente ed in assenza di autorizzazioni quindi in abuso.

Considerato che è in buone condizioni, è consigliabile regolarizzare mediante sanatoria.



La rimessa è contraddistinta al n.c.e.u. foglio 24 particella n. 784 categoria C/6 classe I consistenza mq. 450 rendita € 581,01.

*Unità immobiliare ad uso non residenziale, quale deposito, ubicata in agro di Picerno alla c.da Fornace (Strada Palazzo) piano terra (vedi foto n.ri 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37 e 38), avente struttura portante in muratura ad unico livello piano terra, in normale condizioni strutturali, con annesso locale deposito (vedi foto n.ri 39-40-41 e 42) in pessime condizioni sia dal punto di vista strutturale che igienico-sanitario (vedi foto n.ri 40-41 e 42).

Il locale principale è individuato al n.c.e.u. foglio n. 24 particella n. 979 categoria C/2 classe 3 consistenza mq. 93 rendita € 150,50.

Alla data del sopralluogo di cui all' identificativo precedente è risultato con eccessiva discordanza di destinazione d'uso tra la planimetria catastale quale destinazione deposito e stato attuale riferito alla data dell'accesso quale abitazione (vedi planimetria n. 3 e planimetria catastale n. 3/bis).

Ai fini del titolo autorizzativo, da verifiche e come si riscontra nell'atto identificato nella risposta al quesito 1, è antecedente all'1/09/1967, successivamente è stato demolito e ricostruito ai sensi della legge n. 219 del 14/05/1981 in virtù dell'emissione del buono contributo da parte del Comune di Picerno di cui alla pratica edilizia n. 502 del 15/01/1985, protocollo generale n. 781 del 12/02/1987 e rubrica speciale del 17/12/1987/781, notificato all'interessato ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ il 09/2/1988 (si allega copia contributo e disegni allegati al buono contributo) ed avente destinazione pertinenze agricole.

Per quanto riguarda il locale adiacente evidenziato in rosso sulla planimetria n. 3, da verifiche è risultato totalmente in abuso, si riscontra anche dal fatto che non corrisponde ai criteri di cui alle norme sismiche, pertanto è consigliabile la demolizione, onere meno costoso rispetto alla presunta sanatoria, sia per gli oneri da versare al comune che per l'adeguamento sismico dell'intera parte strutturale.

*Unità mobiliari (terreni)

I terreni risultano ubicati alla stessa c.da Fornace, nell'immediata vicinanza dell'unità immobiliare di cui al foglio 24 particella n. 979 (vedi planimetria catastale allegata in scala 1/2000 ed evidenziato in giallo), riportati in catasto terreni al foglio n.24 part.lle n.ri 35-58-60 e 669, e nell'immediata vicinanza dell'unità immobiliare di cui al foglio n.24 part. 784, riportati in catasto terreni foglio n. 24 part.lle 783 e 785 (vedi planimetria in scala 1/2000 ed evidenziato in giallo), mentre sempre alla stessa c.da insiste il terreno riportato in catasto al foglio 22 part. 94 (vedi planimetria in scala 1/2000 ed evidenziato in giallo).



Detti terreni alla data del sopralluogo sono risultati incolti, ad eccezione della particella n. 783 del foglio n.24 che risulta essere il piazzale antistante la rimessa di cui al foglio n.24 part. 784.

Risposta al quesito 3 pagina 2 del verbale di giuramento

Come già noto, nella risposta al quesito 2, sono già stati identificati catastalmente i beni pignorati, di seguito comunque si identificano.

1. L'unità immobiliare sita in Via Emilia n. 8, è identificata catastalmente al foglio n. 26 part.lla n. 211 sub 8 interno 5 terzo piano scala A, categoria A/2 classe 3 vani 6 rendita € 542,28;
2. locale piano terra di Via Emilia n. 6, è identificata al foglio 26 part.lla 211 sub 3, categoria C/6 classe 4 consistenza mq. 25 rendita € 54,23,
3. unità immobiliare sita in agro di Picerno alla c.da Fornace, parzialmente su due livelli, è identificata al foglio 24 part.lla n. 784, categoria C/6 classe 1 consistenza mq. 450, rendita € 581,01;
4. unità immobiliare sita in agro di Picerno alla c.da Fornace, ad unico livello, piano terra, è identificato in catasto urbano al foglio 24 part.lla n. 979, categoria C/2 classe 2 consistenza mq. 93, rendita € 158,50,
5. terreno riportato al foglio n. 22 part.lla 94;
6. terreni riportati al foglio 24 n.ri 35-58-60-669-785, particella n. 67 quale rudere ed ex f.r. di mq. 7, ed infine particella n. 783, di cui in parte piazzale ed in parte terreno.

Pertanto gli immobili e terreni di cui agli identificativi precedenti corrispondono esattamente a quelli riportati nell'atto di espropriazione immobiliare n. 2/2013 di R.G.E..

Risposta al quesito 4 pagina 2 del verbale di giuramento

Alla data dell'accesso ai luoghi, ad eccezione dell'unità immobiliare di Via Emilia n. 8 f. 26 part. 211 sub 8 la quale è risultata occupata da [redacted] e dal loro nucleo familiare; in quanto detta unità è adibita ad abitazione principale, le restanti unità non sono risultate occupate da terzi, ma in pieno possesso degli stessi.

Risposta al quesito 5 pagina 2 del verbale di giuramento

Come si riscontra nell'atto di acquisto del Notaio L.Gatti, stipulato in data 26/04/2001 Rep. N. 16477 Racc. n. 11006 e registrato a Potenza il 04/05/2001 al n. 1140, detti beni sono stati acquistati in regime di comunione legale dei beni da [redacted]





Risposta ai quesiti 6 e 7 pagina 2 del verbale di giuramento

Per quanto i quesiti 6 e 7, ed alla data di inizio delle operazioni peritali e successivi accessi presso gli uffici competenti, non risulta che gravano sugli immobili oggetto di pignoramento vincoli ed oneri e quant'altro descritto nei quesiti stessi.

Risposta al quesito 8 e 9 pagina 2 del verbale di giuramento

Dalla documentazione acquisita presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Picerno ed allegata alla presente, la scrivente nel confrontare e verificare la corrispondenza tra quanto autorizzato e quanto realizzato ha riscontrato quanto di seguito:

1. L'unità abitativa ubicata al terzo piano di Via Emilia n. 8 nell'abitato di Picerno ed allibrata al n.c.e.u. foglio n.26 part.lla 211 sub. 8, lo stato attuale per quanto riguarda la distribuzione interna dell'intera unità non corrisponde a quanto autorizzato dal Comune in virtù della licenza edilizia sopra citata (17/74 prot. n. 1272 del 09/09/1974), oltre alla difformità catastale, significando che la planimetria depositata in catasto ai fini dell'accatastamento con corrisponde allo stato attuale riferito alla data dell'accesso. Per questa unità è stato comunque emesso l'autorizzazione di abitabilità o agibilità dal Comune di Picerno in data 31/01/1976 pratica n. 17/74 e 2/75 prot. n. 136/75 (si allega).
2. Il locale piano terra di Via Emilia n. 6 quale locale rimessa o garage, di cui all'identificativo catastale foglio n.26 part. 211 sub. 3, la distribuzione interna non è corrispondente al titolo autorizzativo di cui prima e nelle planimetria depositata in catasto fabbricati.
3. Locale rimessa alla c.da Fornace foglio n.24 part. n. 784, poiché è privo di titolo edilizio in quanto come si riscontra anche nell'atto citato, è stata realizzato in data antecedente all'1/09/1967, poiché catastalmente non è stato riportato l'ampliamento dello stesso ed indicato in rosso sulla planimetria n. 4, oltre al fatto che non è stato inserito nell'accatastamento iniziale e non è stato rinvenuto alcun titolo edilizio, presumibilmente l'ampliamento è successivo alla data di stipula dell'atto quindi in abuso.
Per tale locale non risulta alcun titolo di concessione di agibilità.
4. Il locale deposito alla c.da Fornace foglio n.24 part. 979, come si evince anche dall'atto oltre all'accertamento presso l'ufficio competente, non risulta alcun titolo autorizzativo poiché antecedente all'1/09/1967, in seguito per questo locale è stata inoltrata ai Comune di Picerno istanza di richiesta di contributo ai sensi della legge 219 del 14/05/1981, in data 15/01/1985 prot. n. 502, successivamente e precisamente in data 17/12/1987 prot. 781 e



1018; il Comune di Picerno concedeva il contributo per la demolizione e ricostruzione del locale ad uso pertinenza agricola.

Alla data dell'accesso si è riscontrato che detto locale ha le rifiniture e le caratteristiche per abitazione e non risulta alcun titolo autorizzativo per il cambio di destinazione d'uso da deposito ad abitazione; si riscontra dalle planimetrie n. 3 e 3 bis quale planimetria catastale depositata in catasto fabbricati ai fini dell'accatastamento. In aderenza a detto locale è stato realizzato un manufatto completamente in abuso ed in condizione fatiscenti soprattutto dal punto di vista igienico sanitario (vedi foto n. 40 e 41); è consigliabile la demolizione totale del manufatto, poiché per effettuare la regolarizzazione in sanatoria il costo è eccessivo, poiché bisogna adeguarlo dal punto di vista sismico. Non risulta nessuna autorizzazione di agibilità.

5. I terreni ricadono tutti in zona agricola del vigente regolamento urbanistico del Comune di Picerno, il certificato di destinazione urbanistica sarà esibito successivamente e prima della vendita.

Determinazione dei valori

1. Unità ad uso residenziale in Via Emilia n. 8, da indagini sia su vendite precedenti, valore di mercato ed anche con l'aiuto dell'osservatorio di mercato immobiliare, nella zona interessata, si è ricavato il costo per mq. da attribuire all'immobile.

Si è tenuto conto anche dello stato conservativo dell'appartamento che risulta di tipo normale, quindi in definitiva la stima analitica di stima catastale (stima dei fabbricati) con tutti i passaggi non è stato descritto in quanto si è ottenuto direttamente il valore in quella zona. Pertanto in considerazione anche dei materiali costruttivi e caratteristiche dell'immobile, si conferma che il costo per mq è pari ad € 900/ mq della superficie Lorda, quindi quest'ultima dell'immobile è pari a mq. $112,33 * € 900 = € 101.097,00$ (centounomilazeronovantasette);

la superficie dei balconi è mq. 9,00, che va moltiplicata per il valore per mq. pari alla metà del valore per mq. dell'appartamento, ovvero € 450,00/mq., quindi mq. $9,00 * 450,00 = € 4.050,00$ (quattromilacinquanta); locale garage piano terra mq. $28,50 * 400,00 = € 11.400,00$ (undicimilaquattrocento).

Il valore complessivo degli immobili in Via Emilia n. 8 e n.6 è di € 116.547,00 (centosedicimilacinquecentoquarantasette).

Non risulta alcuna certificazione energetica, pertanto il valore di cui sopra resta invariato (*quesito 13 pagina 3 del verbale di giuramento*). A questo valore (€ 116.547,00), poiché ai

fini della vendita e quindi per la stipula dell'atto notarile, è necessario regolarizzare sia urbanisticamente e sia catastalmente oltre anche alla redazione dell'A.P.E. (attestazione prestazione energetica) necessaria per la vendita, non è possibile quantificare con precisione l'importo occorrente e da detrarre. Ma in linea di massima la somma presunta è di circa € 2.500,00, quindi il valore di stima complessiva detraendo la somma occorrente per la regolarizzazione sarà di € 114.047,00 (centoquattordicizeroquarantasette).

2. Unità ad uso rimessa in c.da Fornace, f. 24 part. 784, di mq 450 netti, da indagini sia su vendite precedenti, valore di mercato ed anche con l'aiuto dell'osservatorio di mercato immobiliare, nella zona interessata, si è ricavato il costo per mq. da attribuire all'immobile, si è eseguito lo stesso iter precedente.

Detto immobile ricade in zona agricola del vigente strumento urbanistico del Comune di Picerno, quindi ai fini del valore si considera anche l'ubicazione ed il tipo di struttura, in questo caso è in acciaio.

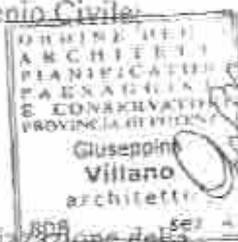
Pertanto in considerazione anche dei materiali costruttivi e caratteristiche dell'immobile, si conferma il costo per mq. pari ad € 250/mq/L, quindi la superficie lorda dell'immobile compreso la superficie in abuso è pari a mq. $495,96 + 100,17 =$ mq. $596,13 * € 250 = €$ 149.032,00 (centoquarantanovevotrentadue).

Per tale immobile, visto la sua destinazione d'uso, non occorre alcuna certificazione energetica, pertanto il valore di cui sopra resta invariato (*questo 13 pagina 3 del verbale di giuramento*). A questo valore (€ 149.032,00), poiché ai fini della vendita e quindi per la stipula dell'atto notarile, è necessario regolarizzare sia urbanisticamente e sia catastalmente la parte in abuso (mq. 100,17), non è possibile quantificare con precisione l'importo occorrente e da detrarre.

Per regolarizzare la parte in abuso occorre quanto segue:

- permesso di costruire in sanatoria (art. 36 D.P.R. 380/2001), con il pagamento dei dovuti oneri al Comune;
- calcoli statici da depositare presso la Regione Basilicata Ufficio Genio Civile;
- relazione a struttura ultimata;
- collaudo statico finale;
- accatastamento.

Da un calcolo presunto si è dedotto che la somma occorrente per la regolarizzazione della parte in abuso di cui ai punti precedenti, ammonta a circa € 15.000,00 (quindicimila), pertanto detraendo tale importo da quello totale si ottiene che il valore calcolo finale è pari



ad € 134.032,00 (centotrentaquattrozerotrentadue).

Detto locale insiste su terreno di cui al foglio n.24 part. lle 783 e 785, per cui si stima il terreno circostante sulla base dei valori medi agricoli della Regione Basilicata.

La superficie complessiva del terreno è pari a mq. $2.185 * € 6.162/ha = € 1.350,00$ (milletrecentocinquanta).

3. Unità ad uso deposito in c.da Fornace, f. 24 part. 979, di mq. 93 netti, con struttura portante in muratura, sulla scorta dei valori e del metodo precedente, si determina il costo per mq/L pari ad $€ 385,00 * mq/L 115,40 = € 44.429,00$ (quarantaquattromilaquattrocentoventinove).

A tale importo vanno detratto i costi per il cambio di destinazione, pratica catastale e A.P.E. (attestazione prestazione energetica) necessaria in quanto trattasi di abitazione, oltre le spese occorrenti per la demolizione del manufatto in abuso e trasporto in discarica.

Dal calcolo presunto scaturisce che l'importo necessario è di circa € 8.500,00 (ottomilacinquecento).

Pertanto all'importo del valore di € 44.429,00 va detratto il costo di € 8.500,00 che è pari ad un valore finale di € 35.929,00 (trentacinquemilanovecentoventinove).

Nell'area circostante e nell'immediata vicinanza del detto immobile insistono i seguenti terreni: f. 24 part. 35-58-60- 67 e 669 di mq complessivi 12.133 e f. 22 part. 94 di mq. 2.588, il tutto pari ad una superficie complessiva mq. 14.721.

Come già indicato, detti terreni ricadono in zona agricola del vigente strumento urbanistico del Comune di Picerno, pertanto ai fini estimativi si utilizza, in virtù della qualità e classe, i valori agrari medi in uso dalla Regione Basilicata.

Pertanto dal calcolo dei valori medi agricoli, si è ottenuto il valore medio per i terreni da stimare, che si determina in € 6.427,7*ettaro, la superficie dei terreni oggetto di pignoramento è mq. $14.721 * 7.427,7/ha = € 10.934,00$ (diecimilanovecentotrentaquattro).

- In definitiva, dalla stima di tutti i beni di cui al pignoramento, il valore complessivo è pari ad € 296.292,00 (duecentonovantaseimiladuecentonovantadue).

Risposta al quesito 10 pagina 2 del verbale di giuramento



Premesso che la situazione immobiliare dei debitori, così come la scrivente ha determinato i valori, nell'antescritta perizia, risultano già comodamente in lotti separati, quindi in definitiva nel caso è possibile la vendita in lotti separati dei beni pignorati.

Per quanto riguardano i quesiti 11 - 12 o 14, i beni di cui al presente procedimento di espropriazione immobiliare, non rientrano nelle condizioni indicati dei quesiti stessi.

- **Conclusioni**

Il c.t.u. a suo parere ritiene di aver espletato e risposto ai citati quesiti, in caso contrario, resta a completa disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Potenza li, 03/06/2014

Il Collaboratore C.T.U.
Geom. Franco Mario TONTO



Il C.T.U.
Arch. Giuseppina VILLANO

