

TRIBUNALE DI SAVONA

Causa Civile R.G. n° 2016/2022 Giudice: PASSALALPI dott.ssa Erica

Parte attrice: [REDACTED]

Parte convenuta: [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Zancanaro ing. Andrea, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Savona al n° 1362A ed all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Savona al n° 197, con studio in Alassio (SV), regione Costa Lupa n° 21, è stato nominato in data 15 Maggio 2023 *Consulente Tecnico d'Ufficio* nella vertenza in oggetto, dal G.I. PASSALALPI Erica. Accettando l'incarico conferitogli in data 05 Giugno 2023, gli venivano assegnati i quesiti che testualmente recitano:

Letti gli atti ed esaminati i documenti di causa, compiuti gli opportuni rilevamenti planimetrici e fotografici, assunte opportune informazioni a tal fine espressamente autorizzato ad accedere presso gli Uffici pubblici, a prendere visione di documenti e farsene rilasciare copia:

- 1. Descriva il CTU i beni oggetto della domanda di divisione indicandone titolarità e provenienza, dati catastali, ubicazione, coerenze, esistenza di diritti reali a favore di terzi, nonché il valore attuale di mercato;*
- 2. Accerti se le costruzioni in oggetto presentino irregolarità edilizie/urbanistiche e, in caso affermativo, elenchi le irregolarità riscontrate, indicando se possono essere sanate e con quale spesa;*
- 3. Accerti tramite visura l'esistenza di eventuali iscrizioni e trascrizioni*



relative agli immobili oggetto di divisione nel ventennio anteriore alla domanda;

4. Determini il valore degli immobili e specifichi, nel caso in cui uno o tutti i beni siano gravati da cause legittime di prelazione o di godimento, la relativa diminuzione del valore del medesimo;

5. Dica se l'immobile sia libero o occupato e quale sia il titolo dell'occupazione;

6. Dica se i beni in oggetto di divisione siano comodamente divisibili in natura e in caso positivo, predisponga un progetto di divisione con la formazione dei lotti, possibilmente di uguale valore ed eventualmente il calcolo dei conguagli in denaro;

7. In caso negativo, predisponga un prospetto per l'ordinanza di vendita.

Tempo utile:

Il Giudice dispone quanto segue:

- L'inizio operazioni peritali presso i luoghi di causa in data 26 Giugno 2023 alle ore 10.00.
- che il C.T.U. invii una bozza del proprio elaborato ai C.T.P. entro il 25 Ottobre 2023;
- che i CC.TT.P. a loro volta trasmettano al C.T.U. le proprie osservazioni entro il 09 Novembre 2023;
- che il C.T.U. depositi il proprio elaborato finale entro il 24 Novembre 2023;
- rinvio dell'udienza: 24 Novembre 2023 ore 9.30.

Operazioni peritali:



Recuperata ed esaminata la documentazione prodotta nei fascicoli di causa, in data 26 Giugno 2023, come da verbale all'allegato 1 della presente relazione, sono iniziate le operazioni peritali presso i luoghi di causa, nel Comune di Carcare in via Albarolo civico 2 interno 8 ed interno 2, alla presenza della signora [REDACTED] parte attrice della vertenza in oggetto di causa.

Dopo la lettura del quesito, viene esaminato lo stato dei luoghi ed effettuato il rilievo dei subalterni.

In data 21 Luglio 2023 con nota protocollo n° 9337 è stata presentata richiesta di accesso agli atti all'Ufficio Tecnico del Comune di Carcare con trasmissione al richiedente CTU della documentazione in data 05 agosto 2023 (allegato 2).

In data 14.09.2023 è stata effettuata un'ispezione ipotecaria presso la Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale-Territorio di Savona (allegato 3).

In data 06.10.2023 è stato incontrato il geom. Marco Beraudo presso gli Uffici Tecnici del Comune di Carcare.

Tutte le considerazioni sono state dedotte dalla documentazione agli atti di causa, dai rilievi effettuati e dalla documentazione acquisita presso gli enti preposti.

RISPOSTA AI QUESITI

- 1. Descriva il CTU i beni oggetto della domanda di divisione indicandone titolarità e provenienza, dati catastali, ubicazione, coerenze, esistenza di diritti reali a favore di terzi, nonché il valore attuale di mercato;*

Appartamento al piano terra del condominio denominato "Oasi" in via Albarolo civico 2 nel Comune di Carcare in provincia di Savona. Il Condominio è costituito da un piano interrato ad uso autorimessa e tre



piani fuori terra, più piano mansardato, suddivisi in appartamenti.

La zona è caratterizzata da piccoli condomini sparsi nati ad uso quasi esclusivamente residenziale negli anni '70 ed 80'; dotata di servizi primari necessari alla residenza con ampi spazi a verde e parcheggi.

I collegamenti viari sono adeguati e il casello autostradale della A6 di Altare dista circa tre chilometri dal fabbricato.

L'edificio è stato edificato nel 1980 ed ultimato in data 30.10.1984.

Le finiture sono di tipo economico e complessivamente si presenta in buono stato di conservazione e di facile accesso.

L'appartamento oggetto di perizia è accessibile attraverso la "bussola di ingresso" del portone condominiale posta al piano terreno e da questa tramite il vano scala, salendo quattro gradini, che rappresentano una barriera architettonica non superata dal montascale installato.

Internamente l'appartamento si presenta con una semplice distribuzione dei locali: un corridoio comune, una sala, una cucina abitabile, due camere da letto ed un bagno. Esternamente l'appartamento si affaccia attraverso un terrazzo su un ampio giardino di proprietà esposto verso Nord-Est.

Attraverso le scale condominiali è possibile accedere al piano seminterrato dove si trova l'autorimessa collegata con la viabilità esterna tramite una rampa di accesso a doppio senso di marcia.

Il diritto di proprietà dell'immobile è per $\frac{1}{2}$ della signora [REDACTED] e per il restante $\frac{1}{2}$ della sorella [REDACTED] derivante dall'atto di successione datato 29.05.2021 a seguito della morte del padre [REDACTED] deceduto in data



07.07.2020.

L'immobile sito a Carcare in via Albarolo n° 2 è identificato al Catasto Fabbricati al foglio 3 particella 496 sub 31 categoria A/3 consistenza 5 vani. Il box è identificato al foglio 3 particella 496 sub 16 categoria C/6 consistenza 16 mq.

Dalla documentazione agli atti di causa e da quella recuperata presso i pubblici uffici non sono emersi diritti reali a favore di terzi.

2. Accerti se le costruzioni in oggetto presentino irregolarità edilizie/urbanistiche e, in caso affermativo, elenchi le irregolarità riscontrate, indicando se possono essere sanate e con quale spesa; Accerti tramite visura l'esistenza di eventuali iscrizioni e trascrizioni relative agli immobili oggetto di divisione nel ventennio anteriore alla domanda;

Dal confronto tra il rilievo eseguito presso i luoghi di causa in data 26.06.2023 (vedi verbale in allegato 1) e la documentazione recuperata presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Carcare (vedi allegato 2), sono emerse alcune irregolarità relativamente al box ed alla cantina al piano seminterrato.

➤ Il box:

Il permesso di costruzione n° 3773/49/80 del 26/07/1980 rappresenta nel progetto agli atti, una forma geometrica con difformità a quanto realizzato in quanto il box presenta nella parete contrapposta alla porta basculante di accesso, un gradino che occupa la parte alta dell'intercapedine al fine di consentire al box di prendere luce dalla stessa.

Dai documenti recuperati tramite l'accesso agli atti presso il



Comune di Carcare, non sono emerse varianti al Permesso di Costruzione né tali modifiche realizzate sono inserite nel Condono Edilizio n° 98 del 1986.

Anche catastalmente non è riportata tale modifica.

➤ Cantina:

Il permesso di costruzione 3773/49/80 del 26/07/1980 non rappresenta nel progetto agli atti la cantina pur rappresentando dei “segni rossi” a matita sulla planimetria in corrispondenza della cantina e di altre modifiche effettivamente realizzate.

Inoltre, nelle planimetrie allegate al Certificato di Abitabilità rilasciato in data 13.11.1984 e recuperato presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Carcare (allegato 3) la cantina viene rappresentata. Tuttavia, tale situazione non regolarizza la cantina.

Dai documenti recuperati tramite l’accesso agli atti presso il Comune di Carcare, non sono emerse varianti al Permesso di Costruzione né la cantina risulta inserita nel Condono Edilizio n° 98 del 1986.

Catastalmente la cantina è rappresentata.

Si ritiene pertanto, anche dopo un confronto con l’Ufficio Tecnico del Comune di Carcare, che entrambe le difformità possano essere regolarizzate attraverso una Richiesta di Sanatoria ai sensi dell’art. 37 comma 4 - Testo unico edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380) procedendo successivamente all’accatastamento corretto del box di proprietà.

Il costo per la regolarizzazione del box e della cantina è quantificabile



come segue:

- Pratica di Sanatoria (sia del box che della cantina):
 - diritti di segreteria (Comune dei Carcare): 200 €
 - sanzione amministrativa: 516,00 €
(sanzione pecuniaria non superiore a € 5.164,00 e non inferiore a € 516,00)
 - spese tecniche pratica di sanatoria: 1.900 € oltre oneri ed iva = 2.410,72 €
 - oneri catastali: 50 €
 - spese tecniche accatastamento: 500 € oltre oneri ed iva = 634,40 €

Complessivamente si ritiene congrua una spesa complessiva di 3.761 € per la regolarizzazione dell'immobile.

Dall'ispezione ipotecaria presso la Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale-Territorio di Savona (allegato 4) del 14.09.2023 è risultata un'iscrizione ipotecaria già segnalata agli atti di causa di cui al Registro Generale al n° 3214 e Registro Particolare 447 (data di presentazione 15.04.2016) per un debito complessivo di 145.544,60 € oltre *“agli interessi di mora maturati, ai sensi dell'articolo 30D.P.R. 29 Settembre 1973, n° 602, fino alla data del pagamento “al tasso determinato dal Ministero delle Finanze con riguardo alla media dei tassi bancari attivi”, ai compensi di riscossione dovuti ai sensi dell'art. 17 del Decreto Legislativo 13 Aprile 1999, n°112, anche su tali interessi, nonché ai diritti ulteriori previsti dal D.M. 21.11.2000”* a carico di Parte Convenuta .



3. *Determini il valore degli immobili e specifichi, nel caso in cui uno o tutti i beni siano gravati da cause legittime di prelazione o di godimento, la relativa diminuzione del valore del medesimo;*

L'appartamento è ubicato a Sud dell'area abitata fuori dal centro di Carcare in via Albarolo civico 2 interno 8 ed interno 2, nell'immobile meglio descritto ed identificato nella risposta al quesito 1.

La superficie residenziale è determinata considerando la consistenza delle parti in proprietà esclusiva in conformità alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani, secondo il D.P.R. 23 Marzo 1998, n° 138 come rappresentato nella seguente tabella:

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	COEFFICIENTE DI OMOGEINIZZAZIONE	TOTALE SUPERFICIE
	LORDA (mq)		RESIDENZIALE (mq)
Appartamento	81,80	1,0	81,80
Terrazzi/balconi	17,50	0,3	5,25
Giardini	195,60	0,02	3,91
Box	17,90	0,5	8,95
cantina	2,10	0,25	0,53
		TOTALE	100,44

La stima immobiliare prende in considerazione la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate. Il fabbricato in zona B1 con prevalenza di abitazioni civili di tipo residenziale.

Si ritiene pertanto di considerare un valore medio di mercato di 1.350 €/mq che in considerazione del buono stato di conservazione viene complessivamente valutato in 1.450 €/mq (allegato 5).

Conseguentemente la stima dell'immobile è così calcolata:



100,84 mq x 1.450 €/mq = 146.218 €

Da cui devono essere dedotti i costi relativi alla regolarizzazione e quantificati al quesito 2 e pari a 3.761 €.

146.218€ - 3.761€ = 142.457 €

4. *Dica se l'immobile sia libero o occupato e quale sia il titolo dell'occupazione;*

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta arredato e non occupato (vedi documentazione fotografica allegato 6)

5. *Dica se i beni in oggetto di divisione siano comodamente divisibili in natura e in caso positivo, predisponga un progetto di divisione con la formazione dei lotti, possibilmente di uguale valore ed eventualmente il calcolo dei conguagli in denaro;*

La tipologia edilizia a cui è riconducibile l'immobile e l'ubicazione identifica una "vocazione" residenziale e non turistica e quindi tipica di metrature "più generose". L'appartamento infatti è suddiviso in 4 locali e consente con questa distribuzione e metratura di soddisfare le esigenze di una famiglia.

In ragione di questo si ritiene che un frazionamento in due unità non sia di facile monetizzazione e che non determini un aumento del valore di vendita stimato complessivamente in 146.218 €.

Inoltre, i costi necessari al frazionamento ed alla conseguente ristrutturazione si ritiene ne vanifichino lo sforzo. Si tratterebbe infatti di un intervento di ristrutturazione completo con una nuova distribuzione degli spazi e la realizzazione nuova di tutti gli impianti per due unità abitative. Una stima dei costi di tale intervento è riportata in allegato



7 ed evidenzia la non opportunità di procedere con un possibile progetto di divisione e del relativo computo metrico estimativo.

6. *In caso negativo, predisponga un prospetto per l'ordinanza di vendita.*

Il prospetto è in allegato 8 alla presente bozza di relazione.

Alassio, 20 Ottobre 2023

Il C.T.U.

ZANCANARO Ing Andrea

ELENCO ALLEGATI

All.to 1: verbale operazioni peritali;

All.to 2: accesso agli atti Ufficio Tecnico Comune di Carcare;

All.to 3: documentazione recuperata presso Ufficio Tecnico Carcare
in data 13.11.1984;

All.to. 4: ispezione ipotecaria;

All.to 5: indici OMI;

All.to 6: documentazione fotografica;

All.to 7: tabella costo frazionamento;

All.to 8: prospetto per l'ordinanza.

CONSIDERAZIONI ALLE NOTE

Nessuna osservazione è pervenuta entro i termini del 09.11.2023 indicati
dall'Ill. ssimo Giudice.



RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

In data 21.11.2023, tramite Pec, è stata comunicata allo scrivente la sostituzione del Giudice incaricato, notificando che è stato affidato il ruolo all' Ill.mo Giudice ACQUARONE Luigi.

Lo scrivente, trasmessa in data 23.10.2023 agli avvocati delle parti la relazione in bozza, non avendo ricevuto nessuna osservazione entro i termini del 09.11.2023 indicati dall'Ill.issimo Giudice, conclude l'incarico come segue.

RISPOSTA AI QUESITI

- 1. Descriva il CTU i beni oggetto della domanda di divisione indicandone titolarità e provenienza, dati catastali, ubicazione, coerenze, esistenza di diritti reali a favore di terzi, nonché il valore attuale di mercato;*

Appartamento al piano terra del condominio denominato "Oasi" in via Albarolo civico 2 nel Comune di Carcare in provincia di Savona. Il Condominio è costituito da un piano interrato ad uso autorimessa e tre piani fuori terra, più piano mansardato, suddivisi in appartamenti.

La zona è caratterizzata da piccoli condomini sparsi nati ad uso quasi esclusivamente residenziale negli anni '70 ed 80'; dotata di servizi primari necessari alla residenza con ampi spazi a verde e parcheggi.

I collegamenti viari sono adeguati e il casello autostradale della A6 di Altare dista circa tre chilometri dal fabbricato.

L'edificio è stato edificato nel 1980 ed ultimato in data 30.10.1984.

Le finiture sono di tipo economico e complessivamente si presenta in buono stato di conservazione e di facile accesso.

L'appartamento oggetto di perizia è accessibile attraverso la "bussola



di ingresso” del portone condominiale posta al piano terreno e da questa tramite il vano scala, salendo quattro gradini, che rappresentano una barriera architettonica non superata dal montascale installato.

Internamente l'appartamento si presenta con una semplice distribuzione dei locali: un corridoio comune, una sala, una cucina abitabile, due camere da letto ed un bagno. Esternamente l'appartamento si affaccia attraverso un terrazzo su un ampio giardino di proprietà esposto verso Nord-Est.

Attraverso le scale condominiali è possibile accedere al piano seminterrato dove si trova l'autorimessa collegata con la viabilità esterna tramite una rampa di accesso a doppio senso di marcia.

Il diritto di proprietà dell'immobile è per $\frac{1}{2}$ della signora [REDACTED] e per il restante $\frac{1}{2}$ della sorella [REDACTED] [REDACTED] derivante dall'atto di successione datato 29.05.2021 a seguito della morte del padre [REDACTED] deceduto in data 07.07.2020.

L'immobile sito a Carcare in via Albarolo n° 2 è identificato al Catasto Fabbricati al foglio 3 particella 496 sub 31 categoria A/3 consistenza 5 vani. Il box è identificato al foglio 3 particella 496 sub 16 categoria C/6 consistenza 16 mq.

Dalla documentazione agli atti di causa e da quella recuperata presso i pubblici uffici non sono emersi diritti reali a favore di terzi.

2. Accerti se le costruzioni in oggetto presentino irregolarità edilizie/urbanistiche e, in caso affermativo, elenchi le irregolarità riscontrate, indicando se possono essere sanate e con quale spesa; Accerti tramite



visura l'esistenza di eventuali iscrizioni e trascrizioni relative agli immobili oggetto di divisione nel ventennio anteriore alla domanda;

Dal confronto tra il rilievo eseguito presso i luoghi di causa in data 26.06.2023 (vedi verbale in allegato 1) e la documentazione recuperata presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Carcare (vedi allegato 2), sono emerse alcune irregolarità relativamente al box ed alla cantina al piano seminterrato.

➤ Il box:

Il permesso di costruzione n° 3773/49/80 del 26/07/1980 rappresenta nel progetto agli atti, una forma geometrica con difformità a quanto realizzato in quanto il box presenta nella parete contrapposta alla porta basculante di accesso, un gradino che occupa la parte alta dell'intercapedine al fine di consentire al box di prendere luce dalla stessa.

Dai documenti recuperati tramite l'accesso agli atti presso il Comune di Carcare, non sono emerse varianti al Permesso di Costruzione né tali modifiche realizzate sono inserite nel Condono Edilizio n° 98 del 1986.

Anche catastalmente non è riportata tale modifica.

➤ Cantina:

Il permesso di costruzione 3773/49/80 del 26/07/1980 non rappresenta nel progetto agli atti la cantina pur rappresentando dei "segni rossi" a matita sulla planimetria in corrispondenza della cantina e di altre modifiche effettivamente realizzate.

Inoltre, nelle planimetrie allegare al Certificato di Abitabilità



rilasciato in data 13.11.1984 e recuperato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Carcare (allegato 3) la cantina viene rappresentata. Tuttavia, tale situazione non regolarizza la cantina. Dai documenti recuperati tramite l'accesso agli atti presso il Comune di Carcare, non sono emerse varianti al Permesso di Costruzione né la cantina risulta inserita nel Condono Edilizio n° 98 del 1986.

Catastalmente la cantina è rappresentata.

Si ritiene pertanto, anche dopo un confronto con l'Ufficio Tecnico del Comune di Carcare, che entrambe le difformità possano essere regolarizzate attraverso una Richiesta di Sanatoria ai sensi dell'art. 37 comma 4 - Testo unico edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380) procedendo successivamente all'accatastamento corretto del box di proprietà.

Il costo per la regolarizzazione del box e della cantina è quantificabile come segue:

- Pratica di Sanatoria (sia del box che della cantina):
 - diritti di segreteria (Comune dei Carcare): 200 €
 - sanzione amministrativa: 516,00 €
(sanzione pecuniaria non superiore a € 5.164,00 e non inferiore a € 516,00)
 - spese tecniche pratica di sanatoria: 1.900 € oltre oneri ed iva = 2.410,72 €
 - oneri catastali: 50 €
 - spese tecniche accatastamento: 500 € oltre oneri ed iva



= 634,40 €

Complessivamente si ritiene congrua una spesa complessiva di 3.761 € per la regolarizzazione dell'immobile.

Dall'ispezione ipotecaria presso la Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale-Territorio di Savona (allegato 4) del 14.09.2023 è risultata un'iscrizione ipotecaria già segnalata agli atti di causa di cui al Registro Generale al n° 3214 e Registro Particolare 447 (data di presentazione 15.04.2016) per un debito complessivo di 145.544,60 € oltre *“agli interessi di mora maturati, ai sensi dell'articolo 30D.P.R. 29 Settembre 1973, n° 602, fino alla data del pagamento “al tasso determinato dal Ministero delle Finanze con riguardo alla media dei tassi bancari attivi”, ai compensi di riscossione dovuti ai sensi dell'art. 17 del Decreto Legislativo 13 Aprile 1999, n°112, anche su tali interessi, nonché ai diritti ulteriori previsti dal D.M. 21.11.2000”* a carico di Parte Convenuta .

3. Determini il valore degli immobili e specifichi, nel caso in cui uno o tutti i beni siano gravati da cause legittime di prelazione o di godimento, la relativa diminuzione del valore del medesimo;

L'appartamento è ubicato a Sud dell'area abitata fuori dal centro di Carcare in via Albarolo civico 2 interno 8 ed interno 2, nell'immobile meglio descritto ed identificato nella risposta al quesito 1.

La superficie residenziale è determinata considerando la consistenza delle parti in proprietà esclusiva in conformità alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani, secondo il D.P.R. 23 Marzo 1998, n° 138 come rappresentato nella seguente tabella:



	SUPERFICIE LORDA (mq)	COEFFICIENTE DI OMOGEINIZZAZIONE	TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE (mq)
Appartamento	81,80	1,0	81,80
Terrazzi/balconi	17,50	0,3	5,25
Giardini	195,60	0,02	3,91
Box	17,90	0,5	8,95
cantina	2,10	0,25	0,53
		TOTALE	100,44

La stima immobiliare prende in considerazione la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate. Il fabbricato in zona B1 con prevalenza di abitazioni civili di tipo residenziale.

Si ritiene pertanto di considerare un valore medio di mercato di 1.350 €/mq che in considerazione del buono stato di conservazione viene complessivamente valutato in 1.450 €/mq (allegato 5).

Conseguentemente la stima dell'immobile è così calcolata:

$$100,84 \text{ mq} \times 1.450 \text{ €/mq} = 146.218 \text{ €}$$

Da cui devono essere dedotti i costi relativi alla regolarizzazione e quantificati al quesito 2 e pari a 3.761 €.

$$146.218\text{€} - 3.761\text{€} = 142.457 \text{ €}$$

4. Dica se l'immobile sia libero o occupato e quale sia il titolo dell'occupazione;

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta arredato e non occupato (vedi documentazione fotografica allegato 6)

5. Dica se i beni in oggetto di divisione siano comodamente divisibili in natura e in caso positivo, predisponga un progetto di divisione con la



formazione dei lotti, possibilmente di uguale valore ed eventualmente

il calcolo dei conguagli in denaro;

La tipologia edilizia a cui è riconducibile l'immobile e l'ubicazione identifica una "vocazione" residenziale e non turistica e quindi tipica di metrature "più generose". L'appartamento infatti è suddiviso in 4 locali e consente con questa distribuzione e metratura di soddisfare le esigenze di una famiglia.

In ragione di questo si ritiene che un frazionamento in due unità non sia di facile monetizzazione e che non determini un aumento del valore di vendita stimato complessivamente in 146.218 €.

Inoltre, i costi necessari al frazionamento ed alla conseguente ristrutturazione si ritiene ne vanifichino lo sforzo. Si tratterebbe infatti di un intervento di ristrutturazione completo con una nuova distribuzione degli spazi e la realizzazione nuova di tutti gli impianti per due unità abitative. Una stima dei costi di tale intervento è riportata in allegato 7 ed evidenzia la non opportunità di procedere con un possibile progetto di divisione e del relativo computo metrico estimativo.

6. In caso negativo, predisponga un prospetto per l'ordinanza di vendita.

Il prospetto è in allegato 8 alla presente relazione.

Alassio, 22 Novembre 2023

Il C.T.U.

ZANCANARO Ing Andrea



ELENCO ALLEGATI

All.to 1: verbale operazioni peritali;

All.to 2: accesso agli atti Ufficio Tecnico Comune di Carcare;

All.to 3: documentazione recuperata presso Ufficio Tecnico Carcare
in data 13.11.1984;

All.to. 4: ispezione ipotecaria;

All.to 5: indici OMI;

All.to 6: documentazione fotografica;

All.to 7: tabella costo frazionamento;

All.to 8: prospetto per l'ordinanza.

