

T R I B U N A L E   D I   T R A N I

G I U D I C E   D R .   M A R A N G I O   M A U R O   M A R C O

**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio**

**Procedura Esecutiva N° 10/2020 R.G.Es.**

**contro**

La sottoscritta Giovanna CANNONE, in qualità di C.T.U. nella vertenza tra  
contro , conferma quanto relazionato nell'elaborato  
peritale del 27/04/2021 con i seguenti chiarimenti.

Il lotto 3 riguarda le unità immobiliari identificate catastalmente con :

- foglio 23 particella 755 sub. 74, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq,
- foglio 23 particella 755 sub. 75, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq,

Il box auto oggetto di perizia immobiliare fa parte di un fabbricato per Edilizia Economica Popolare nel P.d.z. 167 Maglia 14 Lotto 32 e 24. Situato in una zona di periferia della città ben servita e prossima alle città limitrofe. La viabilità è favorita da una larghezza stradale molto ampia, con numerosi parcheggi sulla stessa, un buono stato manutentivo stradale. Il contesto urbano in cui si colloca l'edificio è tipicamente residenziale, caratterizzato da un'edilizia di medio pregio. La zona è dotata di tutti i servizi essenziali. Alle unità immobiliari, si accede da una comoda rampa che conduce andando a sinistra alla corsia di scorrimento. In fondo alla corsia a destra una grossa serranda da accesso a un ampio box auto costituito dall'unione di quattro unità immobiliari distinte quali:

- foglio 23 particella 755 sub. 74, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq,
- foglio 23 particella 755 sub. 75, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq,



- foglio 23 particella 755 sub. 73, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq,

intestato a                      nata a                      il                      Proprieta` per 100/100

   nato a                      il                      Proprieta` per 100/100

;

- foglio 23 particella 755 sub. 78, DISIMPEGNO.

Così come relazionato già nell'elaborato peritale sono riscontrate difformità catastali e urbanistiche, oltre ai costi di regolarizzazione già menzionati, si aggiungono € 5000,00 per il ripristino dello stato di fatto riguardante la realizzazione di nuove tramezzature e nuove serrande di chiusura per ricreare il disimpegno in comune con gli altri subalterni.

La somma calcolata pari a € 5.000,00 riguarda lo smontaggio della serranda esistente a chiusura della corsia di scorrimento, la realizzazione delle tramezzature a divisione dei box e la posa in opera delle nuove serrande a chiusura.

La somma calcolata pari a € 3.300,00 riguarda le spese di regolarizzazione delle difformità, già dettagliate nella perizia pari a:

- € 1.000,00 Onorario tecnico e spese catastali;
- € 1.300,00 Onorario tecnico e bolli comunali;
- € 1.000,00 Sanzione (art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/01).

- Andria, 16 giugno 2023

Il C.T.U.

*ing. Giovanna CANNONE*

