

QUESITO SOTTOPOSTO AL CTU NOMINATO

1. *Descriva il CTU lo stato di fatto del complesso immobiliare.*
2. *Accerti il CTU se, sulla base della documentazione preliminare resa disponibile dalla proprietà nonché in ragione della piena facoltà di accesso all'immobile in favore della società conduttrice, questa fosse in grado di verificare il numero effettivo delle camere o posti letto presenti nella struttura;*
3. *Dica se le difformità e i vizi lamentati da parte ricorrente fossero o meno facilmente riconoscibili da un operatore professionale del settore con l'uso dell'ordinaria diligenza e a partire da quale data;*
4. *Nell'ipotesi in cui venissero accertati vizi non facilmente riconoscibili, quantifichi il CTU (voce per voce) i costi per la loro eliminazione (esclusi quelli di modifica, sostituzione, ammodernamento non necessari) e valuti la loro incidenza:*
 - *sull'idoneità dell'immobile all'uso pattuito, tenuto conto della riduzione del canone di cui la conduttrice si è già avvalsa;*
 - *sul valore locatizio dell'immobile, tenuto conto della riduzione del canone di cui la conduttrice si è già avvalsa;*
- 5 *tenti la conciliazione tra le parti.*