



TRIBUNALE DI CATANZARO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari



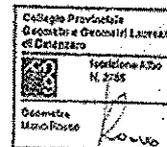
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Song Damiani

Esecuzione Immobiliare n° 169/2015

Tra
Italfondario S.p.a.
E

CONSULENZA TECNICO D'UFFICIO

Il C.T.U.
Geom. Mario ROSSO



SOMMARIO

- PREMESSA
- RISPOSTA AI QUESITI
- RELAZIONE DI STIMA
- ALLEGATI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Premessa

Il sottoscritto Geometra Mario Rosso, con Studio in Montepaone, in Via Italo Balbo n°35, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Catanzaro al n°2788, nonché nell'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro al n° 1748, della categoria II, è stato nominato, C.T.U. in data 23/02/2016, dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Song Damiani, esperto per la valutazione del compendio pignorato nella procedura esecutiva immobiliare *R.G. 169/2015* promossa, da **ITALFONDIARIO S.p.a.** contro [REDACTED] affinché provveda, previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inadeguati, alla relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati, ai sensi dell'art.568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015.

Il sottoscritto ha comunicato, tramite posta Pec certificata, la data del sopralluogo da effettuarsi presso l'immobile interessato ai rispettivi Avvocati Angelo Carduccelli per parte attrice e Massimo Mosca per parte debitrice, con invito di presiedere alle operazioni peritali, mentre ai debitori [REDACTED] è stata fatta comunicazione attraverso raccomandata con ricevuta di ritorno.

Per come stabilito nella comunicazione il giorno **09 marzo 2016**, alle ore **16,00** il sottoscritto C.T.U. si è recato in Via F. Cilea presso l'immobile (oggetto di causa), ed in presenza del sig. [REDACTED] (debitore) e dell'Avv. Mosca Massimo (legale di parte debitrice) ha dato inizio alle operazioni peritali.

Sul posto come su citato erano presenti:

- A. L'Avv. Mosca Massimo (legale di parte debitrice);
- B. [REDACTED] (debitore).



Prima dell'inizio delle operazioni peritali, il sottoscritto C.T.U. notiziava le parti dei quesiti articolati dal Giudice Esecutore Dott.ssa Song Damiani.

Ponendogli i seguenti quesiti:

1. **Identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene;**
2. **Il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;**
3. **Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;**
4. **Il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);**
5. **Al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;**
6. **In caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuali conguagli;**
7. **L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;**
8. **La verifica che i beni pignorati siano gravanti da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;**
9. **La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;**



10. In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di domande di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale la domanda sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della domanda di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nella condizione previste dall'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
11. La verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di €200,00.

Con il sopralluogo il sottoscritto faceva una ricognizione dell'immobile, esaminando attentamente lo stato di fatto sia dell'interno sia dell'esterno, facendo nel frattempo rilievo fotografico (allegate alla presente relazione) per documentare le situazioni riscontrate.

Alle ore 17:50 dopo aver portato a termine le operazioni peritali, le stesse erano dichiarate chiuse.

Di tutte le operazioni compiute era dato atto su apposito verbale ritualmente controfirmato dagli intervenuti (vedi allegato 1).

Per come affermato precedentemente, giorno 09 marzo 2016, alle ore 16:00 il sottoscritto C.T.U. si è recato in Via F. Cilea presso l'immobile (oggetto di causa), nell'unità immobiliare posta al piano terra di un immobile a tre piani, per come previsto nella nomina il sottoscritto si è occupato dei quesiti dal n° 1 al n° 11, solo dei quesiti n° 1, 2, e 3 ha redatto una breve relazione preliminare come richiesto.

RISPOSTA AI QUESITI

Ai sensi dell'art. 567 2° comma del c.p.c. *"Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro ventotto giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari"*.

Per quanto citato sopra, lo scrivente ha constatato la presenza in atti della certificazione notarile sostitutiva della documentazione quindi, si considera la documentazione completa e idonea.



1. Identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene.

IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

Lotto unico

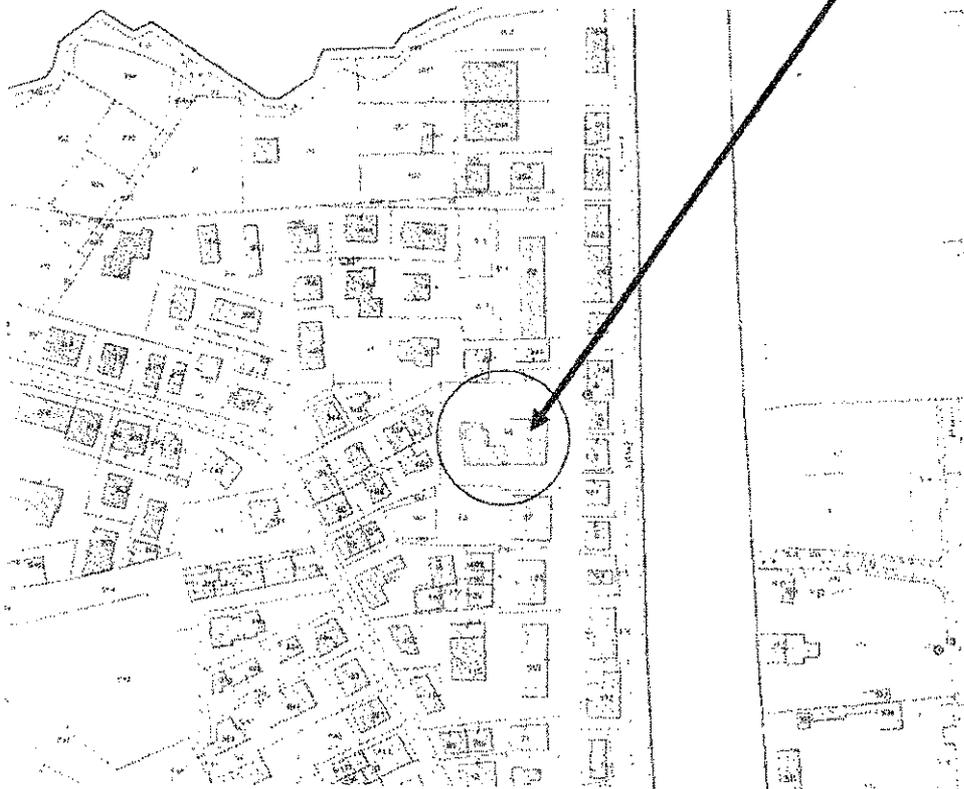
Il bene sottoposto a pignoramento e quindi a stima è costituito da un locale a destinazione commerciale (negozio) con un'altezza interna di mt. 3,80, posto al Piano Terra di un edificio che si sviluppa a due piani fuori terra più un piano seminterrato.

Identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Guardavalle, al foglio di mappa 60 particella 156 sub. 11 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria C/1, classe 2, consistenza 277 mq, superficie catastale totale 1218,00 mq., rendita 1.845,45 euro, indirizzo in visura catastale, Via Nazionale;

Dal punto di vista toponomastico il bene è ubicato, in Via Francesco Cilea n. snc, Piano Terra.

Di seguito nello stralcio di mappa catastale e nello stralcio di aerofotogrammetria è identificata la particella in cui è ubicato l'immobile.

Stralcio estratto di mappa Comune di Guardavalle foglio 60 p.lla 156



Stralcio Aerofotogrammetria Comune di Guardavalle
Fabbricato in oggetto



Il fabbricato posto a ridosso della S.S. 106 del Comune Guardavalle nella zona marina confina:

- A NORD con ingresso principale da Via F. Cilea;
- A OVEST Trav. Via F. Cilea;
- A SUD con Via Pubblica Trav. Via Nazionale S.S. 106;
- A EST in aderenza con stesso corpo di fabbrica proprietà stessa Ditta, altra Ditta e S.S. 106.



RILIEVO FOTOGRAFICO

Vista Nord "ingresso principale"

Unita Immobiliare in oggetto



Struttura realizzata in metallo e vetrata (non autorizzata)



Vista Ovest

Unita Immobiliare in oggetto

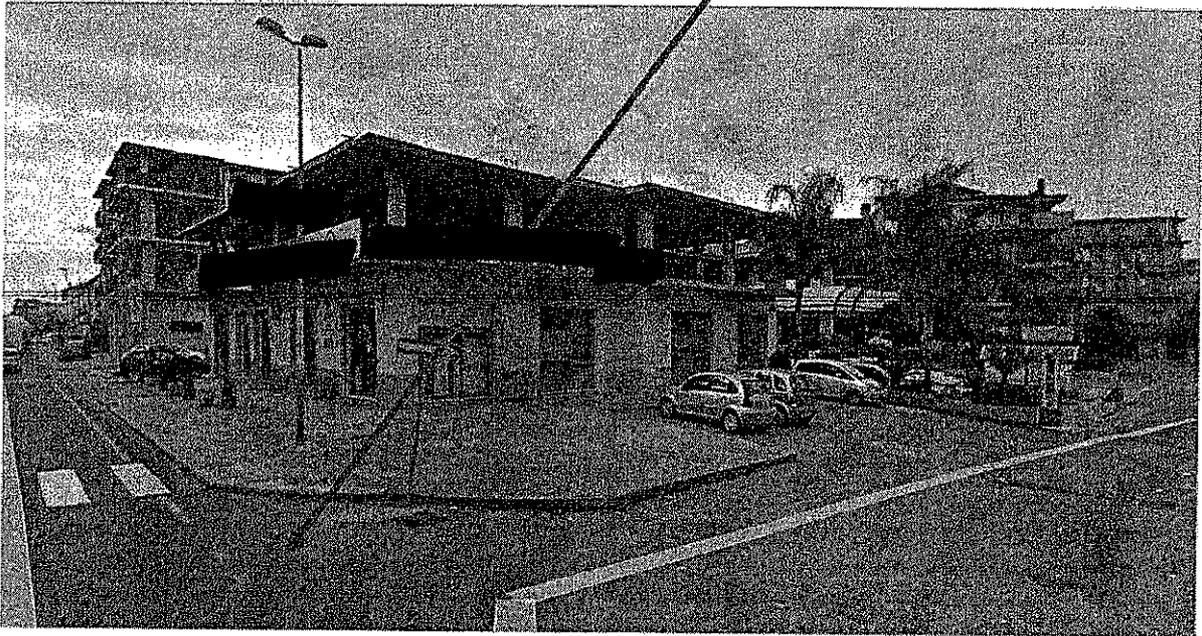


Vista Sud

Unita Immobiliare in oggetto



Vista Est "Ingresso dalla S.S.106" – Via F. Cilea



Rilievo Fotografico all'interno dell'attività Commerciale (negozi)

Foto 1

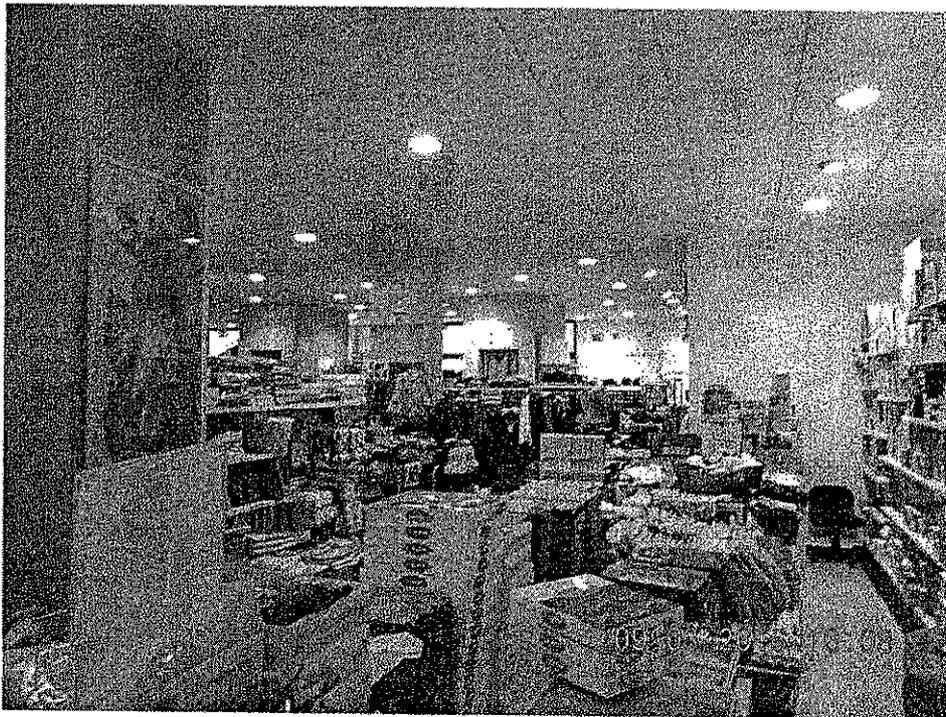


Foto 2

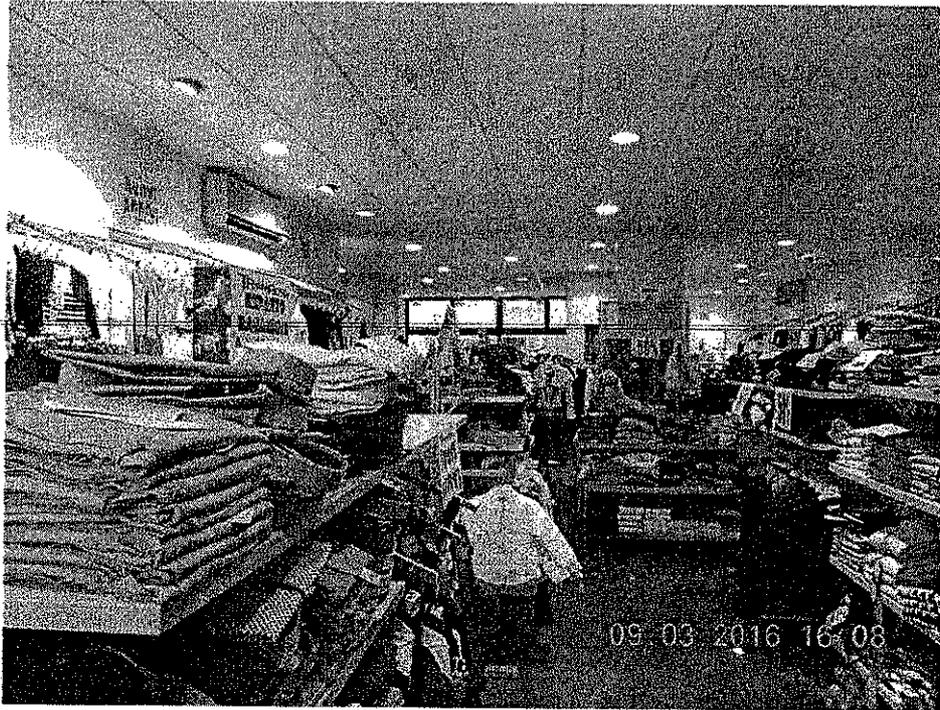


Foto 3

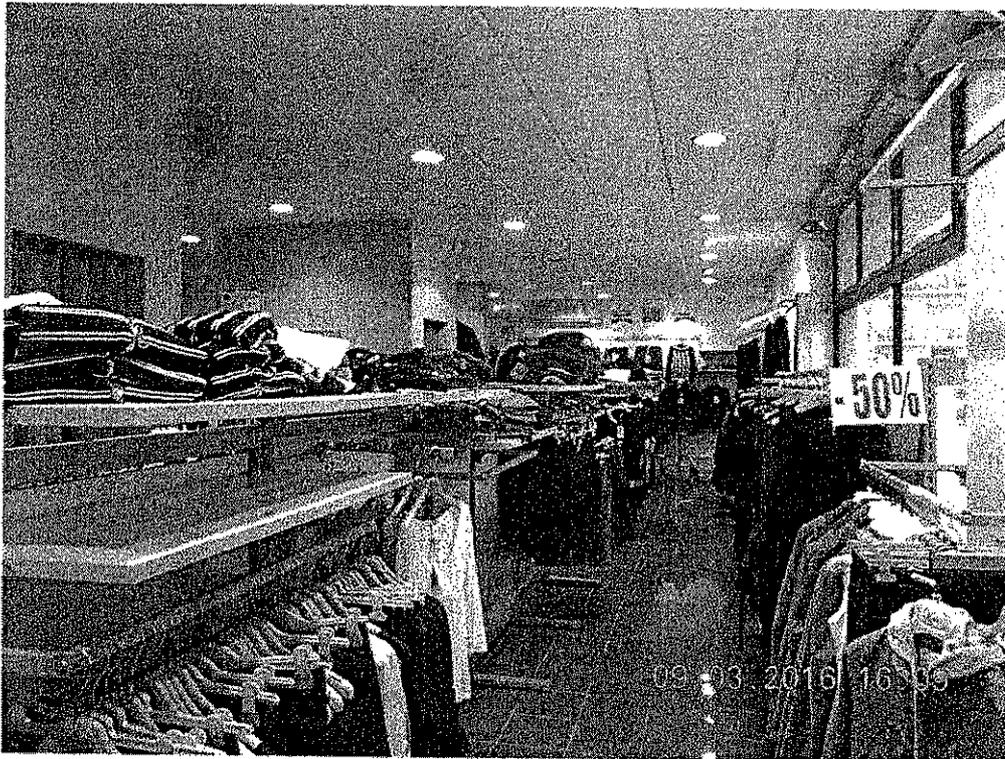


Foto 4



2. **Il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;**

Come si evince dalla visura catastale storica, nonché dalla relazione notarile presente nel fascicolo a firma del Notaio Maria Carretta, il bene in questione dal 19 Aprile 1994 è di esclusiva comproprietà dei Sigg. [redacted] proveniente con atto di compra - vendita stipulato dal Notaio Gualtieri Paola in data 19/04/1994 rep. 91765.

3. **Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;**

L'unità immobiliare, oggetto di pignoramento, alla data del 09.03.2016 risulta essere occupato da attività la cui merce in vendita è di abbigliamento, con regolare contratto di locazione, (vedi allegato 6) rispettivamente:

- **Contratto di locazione stipulato in data 05.marzo.2010 tra i** [redacted] **(denominati locatori)** [redacted] [redacted] **(denominato conduttore), registrato presso Agenzia delle Entrate di Castrovillari in data 18.03.2010 n. 48 serie 3.**
- **Modifica e integrazione di contratto di locazione, stipulato in data 12/04/2011 tra** [redacted] **(denominato locatore)** [redacted] **residente a** [redacted] **vivi residente nella stessa sede della Società,**



(denominato conduttore), registrato presso Agenzia delle Entrate in data 10.05.2011 n. 1051 serie 3.

La modifica e l'integrazione del contratto sopra citato è avvenuto in seguito alla concessione in comodato d'uso del bene in oggetto, che in data 07/04/2011 i coniugi [REDACTED], in regime di comunione legale dei beni, hanno concesso al proprio figlio [REDACTED] (attuale locatore), con regolare contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Catanzaro - sezione distaccata di Soverato l'8 aprile 2011 al n. 1763 serie 3.

4. Il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);

Tra i diversi criteri di stima utilizzabili per l'attribuzione del più probabile "valore di mercato" ad un bene immobile, il sottoscritto, per il caso in specie, ha ritenuto opportuno adottare una procedura di "stima sintetico-comparativa", mirata alla determinazione del più probabile valore di mercato, inteso come quel valore che, con maggiore probabilità, si realizzerebbe su di un determinato mercato in un dato momento per quella determinata tipologia di bene.

Per i beni oggetto di stima (LOTTO unico) si sono svolte accurate indagini anche con interviste ad imprenditori edili ed operatori commerciali del settore dove il valore di riscontro oscilla da un minimo di 1200,00 € /mq ad un massimo di 1300,00 €/mq.

E' stato possibile ricavare inoltre elementi utili dalla consultazione di offerte di vendita immobiliari presso agenzie; inoltre ci si è affidati anche all'osservatorio delle valutazioni immobiliari del 2015 (OMI dell' Agenzia delle Entrate), da tutto ciò si è potuto accertare che il prezzo di compravendita di immobili simili oscilla da un minimo di 1000,00 € /mq ad un massimo di 1150,00 €/mq.

Nel caso specifico, si è tenuto conto della tipologia costruttiva propria del fabbricato, che è stata comparata a quella di fabbricati simili presenti in zona e di cui si è avuta una discreta conoscenza dei prezzi unitari per mq. anche con riscontro dei valori tabellari di agenzie immobiliari che hanno consentito di determinare il più probabile valore di mercato, che un fabbricato, con tali caratteristiche, avrebbe sul mercato immobiliare locale.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: GUARDAVALLE

Fascia/zona: Suburbana/FASCIA LEYRANEA

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (C/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	400	460	L	2	2,3	N
Negozi	NORMALE	1006	1150	L	5,8	6,7	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA.
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Londa (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Londa (L).
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autodimessa non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo.
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S e da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Legenda

Relativamente all'unità immobiliare, si è applicato un valore di 1.200,00 €/mq in virtù dello stato manutentivo dell'immobile, della salubrità dell'ambiente, degli impianti presenti.

Inoltre si è tenuto conto anche della posizione dell'immobile, visto che si trova a ridosso della Strada Statale S.S. 106.

Quindi:

Il valore dell'immobile pignorato, superficie 301.44 mq x 1.200,00 €/mq = € 361.728,00 (trecentosessantunomilasettecentoventotto/00), locale con categoria catastale C/I negozio, visura catastale, planimetria catastale, elaborato planimetrico e planimetria unità immobiliare in oggetto vedi (allegati 2, 3, 4 e 5).

5. Al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;

Per come ubicato l'immobile e per la sua destinazione d'uso risulta impossibile una loro separazione.

6. In caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguaglio;



Non essendoci altri comproprietari rispetto a quelli eseguiti, si ribadisce quanto detto al quesito precedente, inoltre entrambi i comproprietari intestatari dell'immobile sono oggetto di pignoramento.

7. **L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;**

In merito il CTU ha verificato, alla data odierna, l'assenza di ogni vincolo o onere di natura condominiale, ed inoltre non risulta costituito alcun condominio in quanto l'unità immobiliare facente parte di un fabbricato, esiste una gestione familiare e le altre unità immobiliari facente parte del piano S1 Seminterrato e del Piano Primo in corso di costruzione sono degli stessi Comproprietari pignorati.

In riferimento alle tasse dei tributi da versare dalla dichiarazione rilasciata dall'ufficio Tributi del Comune di Guardavalle con prot. 850 del 13/02/2017, (allegato 8) si evince che:

- Gli oneri TARSU/TARI per le annualità dal 2008 al 2016 risultano regolari (utenza intestata alla Ditta TRASPARENZA S.r.l.).
- Gli oneri dell'ICI/IMU per le annualità dal 2008 al 2016 sono dovuti per un importo complessivo di € 7.051,74.

8. **La verifica che i beni pignorati siano gravanti da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;**

I beni pignorati provengono da una compravendita tra i debitori [redacted] ed l'Avv. Giuseppe Marincola Cattaneo, in qualità di curatore del fallimento [redacted]

[redacted] autorizzato con provvedimento del Tribunale di Catanzaro del 15 marzo del 1994 e integrativo del 19 Aprile del 1994, con stipula di atto di compravendita redatto dal Dr. Notaio Paola Gualtieri in data 19/Aprile /1994 n. di rep. 91765 e trascritto a Catanzaro il 13/Maggio/1994 al n. 9071 R.G.



I beni pignorati come detto sopra provengono da compravendita tra i debitori ed i precedenti proprietari come si evince dalla relazione notarile ipocatastale redatta dal Notaio Dr.ssa Maria Carretta, fino alla data del 03.12.2015, risultavano di proprietà esclusiva dei debitori [REDACTED]

9. La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;

Da ispezioni catastali emerge che il bene in questione è classificato con categoria catastale C/1 classe 2° consistenza 277,00 mq (negozio).

Il sottoscritto con richiesta prot. 1157 del 10/03/2016 presso Comune di Guardavalle "Ufficio Tecnico Urbanistico" ha eseguito accesso agli atti per le verifiche urbanistiche in relazione al rilascio delle autorizzazioni sull'unità immobiliare interessata dal pignoramento.

Dalla documentazione rilasciata dall'ufficio sopra citato si riscontrano i seguenti titoli autorizzativi:

- a) Richiesta di autorizzazione a costruire presentata dalla [REDACTED] (ex proprietaria) con prot. 1707 del 17/03/1982 indirizzata al Sindaco del Comune di Guardavalle (allegato 9);
- b) Deposito all'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro per la struttura in conglomerato cementizio armato in data 20/12/1982 prot. 25787 Sez. 5-A (allegato 10);
- c) Concessione Edilizia derivante da dichiarazione di silenzio assenso giusta nota del Sindaco del Comune di Guardavalle in data 16/06/1983 prot.2515(allegato 11);
- d) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 32 del 17/06/1993 rilasciata dal Comune di Guardavalle " per opere realizzate in abuso" (allegato 12);
- e) Concessione Edilizia n. 3/1995 del 16/02/1995 rilasciata dal Comune di Guardavalle per il diritto di sopraelevare " piano terra" allo scopo di realizzazione di negozi per attività commerciali(allegato 13);
- f) Deposito all'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro per la struttura in conglomerato cementizio armato in data 11/11/1996 prot. 18286, deposito all'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro della relazione di collaudo con restituzione della stessa debitamente vistata è firmata in data 12/02/1997 prot. 1928 (allegato 14);

;



- g) Regione Calabria Dipartimento LL.PP. ed Acque di Catanzaro, "ATTESTAZIONE DI DEPOSITO PROGETTO" con prot- n. 971 del 15/06/2001 e pratica n. 876 (allegato 15);
- h) Concessione Edilizia n. 17/2001 del 19/06/2001 rilasciata dal Comune di Guardavalle Ufficio Tecnico "sopraelevazione fabbricato in Via Cilea al Piano Primo con destinazione alloggio" (allegato 16);
- i) Permesso Edilizio n. 3/2002 del 10/01/2002 rilasciato dal Comune di Guardavalle Ufficio Tecnico "di variazione di destinazione d'uso dei locali al piano terra, in Via Cilea da Attività Commerciale a Laboratorio di Produzione di Generi Alimentari";

Si riscontra che a quanto riportato sopra dai vari atti autorizzativi rilasciati dal Comune di Guardavalle risultano delle difformità edilizie sull'unità immobiliare in oggetto:

- In riferimento al punto "j" l'attuale destinazione d'uso dell'unità immobiliare non è di Laboratorio di Produzione di Generi Alimentari ma bensì di Negozio essendo presente attività commerciale per la vendita di abbigliamento (come foto allegate);
- Inoltre è stato riscontrato attraverso sopralluogo, una difformità edilizia posta all'ingresso principale del negozio, precisamente ampliamento realizzato con struttura in metallo e vetrata "amovibile" lato Nord, (come foto e planimetria allegata).

Per il Certificato di agibilità da come si evince dalla dichiarazione (allegata) rilasciata dall'ufficio Tecnico del Comune di Guardavalle con prot. n°609 del 02/02/2017 non risulta mai essere stato rilasciato il certificato di agibilità sotto il nome dei debitori (allegato 7).

10. In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;



Come citato nel punto 9, l'unità immobiliare si presenta adibita e utilizzata a negozio , ed è stato eseguito un ampliamento sul lato Nord “.

A tal proposito è possibile sanare l'abuso edilizio presentando un' istanza di concessione edilizia in sanatoria prevista dalla normativa vigente, redigendo gli elaborati tecnici di progetto con allegata relazione tecnica descrittiva per il cambio di destinazione d'uso e dell'ampliamento.

Il costo per ottenere il titolo di Permesso in Sanatoria, tra i versamenti da eseguire al Comune di Guardavalle e le Prestazioni Tecniche è di € 3.500,00 più IVA e Spese di fatturazione (dicasi tremilacinquecentoeuro/00).

11. La verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di € 200,00.

Il locale sottoposto a pignoramento come già esposto nei quesiti precedenti è munito di impianto elettrico e di climatizzazione invernale ed estiva, non in linea con le norme vigenti per il risparmio energetico.

A conferma di ciò si allega il certificato di prestazione energetica dal quale si evince che l'immobile riporta una classe energetica pari a F (allegato 18).

Il consulente Tecnico d'Ufficio, grato per la fiducia accordatagli, con la relazione ritiene di aver risposto ai quesiti posti dal Giudice, e resta a disposizione della S.V.I. per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito, per eventuale presentazione della pratica di Sanatoria il Sottoscritto Consulente si rende disponibile di ricevere l'incarico, per l'espletamento della stessa.

Montepaone li 17/02/2017

Il C.T.U.

Geom. Mario ROSSO

