

TRIBUNALE DI LECCO
CAUSA PER DIVISIONE EREDITARIA N. 486/2006 RG
PROMOSSA DA _____
CONTRO _____ **E** _____
Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa ALESSANDRA CUCUZZA
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. **PREMESSA INTRODUTTIVA: IL QUESITO**

Il Giudice, dr. Andrea Ausili ha nominato C.T.U. il dr. arch. Ferruccio Favaron, con studio professionale in Lecco, Via C. Cattaneo 24, che in data 03/10/2011 davanti allo stesso Giudice, ha accettato l'incarico, prestando il giuramento di rito e venendo a conoscenza del quesito così formulato:

1. *PROVVEDA il CTU*

- a) *alla esatta individuazione dei beni oggetto di divisione immobiliare;*
- b) *alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità; in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;*
- c) *all'identificazione catastale degli immobili, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di citazione di divisione immobiliare con le risultanze catastali e i titoli di proprietà, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento o redazione del progetto di divisione;*
- d) *alla segnalazione delle variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al Catasto Fabbricati, oltre ad acquisire e produrre relativa scheda: laddove la scheda sia mancante ovvero in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, si limiti a segnalare con precisione le attività da compiere, i relativi costi e tempi (anche in queste ipotesi, non provveda senza preventiva autorizzazione del Giudice).*

2. *REDIGA quindi, utilizzando il metodo "MECCANIZZATO", la relazione di stima, divisa per i lotti individuati, indicando:*

- *L'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante dettagliata descrizione della consistenza (soggiorno, cucina, camera,...) ed indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nelle relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;*
- *Una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.), le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;*
- *Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati dai comproprietari ovvero da terzi ed a che titolo; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;*
- *I vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati in corso di causa indicando, per questi ultimi, i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:*

Per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente e/o del condividente:

- *Difformità urbanistico – edilizie;*
- *Difformità catastali;*
- *Domande giudiziali (precisando se la causa si ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;*
- *Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*
- *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, specificando se sia o meno stata eseguita la trascrizione delle stesse nei Registri Immobiliari;*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.).*

Per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati in caso di vendita a cura e spese della divisione (con eventuale anticipo delle spese da parte dell'aggiudicatario);

- *Iscrizioni;*
- *Trascrizioni pregiudizievoli;*

Altre informazioni per l'acquirente e/o dividente, concernenti:

- *L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);*
- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;*
- *Eventuali cause in corso;*

Altre informazioni per la causa civile concernenti:

- *La individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio dall'inizio della causa di divisione e, specie qualora la provenienza in capo ai dividenti sia di data anteriore al ventennio predetto, il CTU dovrà ricercare l'atto di provenienza a favore dei comproprietari medesimi ed elencare ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e di trascrizione); inoltre dovrà elencare ogni formalità pregiudizievole a carico di ciascun dividente;*
- *La elencazione completa di data di rilascio e numero di protocollo delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la verifica della regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, l'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi 47/1985 e 724/1994 e del DPR 380/2001 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, precisando se la costruzione sia stata edificata anteriormente al 01/09/67 ed in caso negativo si accerti che per l'immobile risulti essere stato rilasciato nulla osta o altro provvedimento dall'Amministrazione Comunale; inoltre accerti se sia stato rilasciato il permesso di abitabilità/agibilità ed in caso negativo si provveda ad indicare le ragioni e gli eventuali costi per il rilascio dello stesso; qualora poi sia stata adottata la procedura di cui al DPR 425/94, verifichi che il Comune non abbia espresso nel termine prescritto parere negativo;*
- *La descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto [un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL*

(appartamento, capannone, ecc.) e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto della stima"], indicando la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la consistenza interna ed indicando altresì in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie lorda, il coefficiente utilizzato ai fini delle determinazioni della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (tipo di Fondazioni, Strutture Verticali, Solai, Copertura, Manto di copertura, Scale, Pareti esterne dell'edificio) non che le caratteristiche interne di ciascun immobile (Infissi esterni, Infissi interni, Tramezzature interne, Pavimentazione, Plafoni, Porta d'ingresso, Scale interne, Impianto Elettrico, Impianto Idrico, Impianto Termico), precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e, per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

- Le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.) indicandone i dati catastali nonché il valore di compartecipazione agli stessi in millesimi;
- La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale del valore al mq. del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili in corso di causa, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dal giudizio di divisione ovvero siano assunti limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico – catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente e/o del dividendo;

3. DEPOSITI necessariamente anche una copia su supporto informatico.

4. ALLEGHI necessariamente:

- almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne;
- le schede catastali;

- copie delle denunce di variazione presentate all'Ufficio del Territorio competente e copia dei tipo mappali e frazionamenti;
- copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria;
- copia dell'atto di provenienza del bene;
- visure catastali;
- mappe di C.T.;
- CDU;
- Dichiarazione del CTU circa la necessità o meno di rilascio di Attestazione di Certificazione Energetica, relativamente ai beni oggetto di divisione, al fine di allegarlo al decreto di trasferimento che verrà emesso una volta aggiudicati i beni immobili, così come regolamentato dalla Delibera Regione Lombardia n. 8745 del 22.12.2005

TUTTO CIO' PREMESSO

il sottoscritto Ferruccio Favaron, nato a Lecco il 09.08.1947, cod. fisc. FVR FRC 47MO9 E 507Q ed ivi residente ~~.....~~ architetto abilitato all'esercizio della professione ai sensi della Legge n. 897/1938, iscritto all'Ordine degli Architetti di Lecco al n. 33, dopo attento esame degli atti, i sopralluoghi personalmente effettuati e gli accertamenti esperiti, relaziona quanto segue:

1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CAUSA:

OMISSIS

1.2 COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN COMUNE DI ESINO LARIO (LC)

Trattasi dell'edificio sito nel vecchio nucleo denominato "Ca' di Calist" e dell'appartamento al piano primo e del box di un edificio di civile abitazione denominato "Casa nuova", sito in via Montefiori, oltre alla comproprietà di parte del sottotetto (divisa) e del giardino.

1.2.1 "CA' DI CALIST"

Al N.C.E.U. è così identificato:

Catasto Fabbricati, Sez. Urb. SUP, Foglio 26, particella 131, Sub. 4, Cat. A/4, U, 5 vani, rendita € 284,05 (come da scheda registrata al n. 25/1 il 20/12/1982)

DESCRIZIONE:

Trattasi di ampia parte dell'edificio, denominato "Ca' di Calist", sito nel comparto del vecchio nucleo di Esino. Ad esso si accede sia da via Cainallo, che da Piazza S. Antonio.

L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica ad elle che si articola su tre livelli, a cui si aggiunge un altro corpo in linea, fronteggiante il lato più lungo della elle, di due soli livelli fuori terra. Fra i due corpi, ad un piano più basso rispetto la via Cainallo, è situato un piccolo cortile di proprietà, ma gravato da servitù di passo a favore di terzi, raggiungibile da una scala in calcestruzzo e pietra. Dal cortile si accede ai locali del piano seminterrato di entrambi i corpi

di fabbrica. Quello con forma ad elle ha una cucina, con annesso locale cottura, pavimentata in marmette formato cm. 20x20, con rivestimento di parte dell'angolo cottura. Detti locali hanno le pareti intonacate al civile che presentano forte umidità, denunciando mancanza di vespaio sottostante il pavimento. Il riscaldamento avviene per mezzo di un camino. Le porte e le finestre sono in legno, con vetri semplici. L'impianto elettrico è parte incassato e parte esterno. L'altezza interna dei locali è di m. 2,75. In adiacenza alla cucina si trova un locale adibito a legnaia, con pavimento in battuto di cls, porta in legno molto ammalorata, pareti senza intonaco e soffitto con conchi di cotto a vista.

Da una scala esterna si accede al ballatoio che distribuisce i locali al piano rialzato, piccola cucina e camera. La cucina è pavimentata con marmette di cls formato cm. 20x20, è dotata di un lavello in graniglia, contornato da piastrelle in ceramica formato cm. 30x15, che si estendono sino al piano dei fuochi della stufa a gas. La camera adiacente ha pavimento in marmette di cls di forma esagonale, una porta finestra che prospetta il ballatoio ed una finestra che si affaccia sull'ampio terrazzo situato sopra alla legnaia del piano seminterrato. Entrambi i locali hanno pareti e soffitti intonacati, porte e finestre in legno con vetri semplici, gelosie a doghe di legno, soglie e davanzali in graniglia e pietra. Il ballatoio, così come il terrazzo, ha pavimento in battuto di cls.

Da una scala interna, comune ad altre proprietà ed altresì accessibile dalla cucina dell'alloggio al piano rialzato sopra descritto e direttamente da piazza S. Antonio, si accede al piano primo, dove sono collocati una cucina ed una camera, collegate da ballatoio esterno, aventi le stesse caratteristiche dei locali sottostanti.

Un altro ballatoio, ortogonale al primo, conduce ad un piccolo servizio igienico esterno, che presenta condizioni assai precarie, sia dal punto di vista funzionale che strutturale.

Il fabbricato in linea è costituito al piano seminterrato da due locali, adibiti a ripostiglio e servizio igienico esterno comune, con altezza interna di m. 2,00, entrambi in precarie condizioni. Mediante una scala esterna si accede al solaio di copertura del servizio igienico, da cui attraverso una porta in legno e vetro si accede ad una camera, con pavimento in marmette formato cm. 20x20, pareti e soffitto intonacati al civile che presentano forte umidità, finestra in legno con vetro semplice e antoni in legno. Il locale, la cui altezza interna è di m. 2,45, è dotato di lavabo, contornato da modesta piastrellatura. Al livello superiore si trova un sottotetto non abitabile, a cui si accede da una finestra situata sopra la porta di accesso alla camera.

L'edificio ad elle è in pietra, parte a vista e parte intonacata, mentre quello in linea è in muratura di laterizio intonacata. La struttura dei tetti è in legno, con manto di copertura in

tegole di cemento la parte ad esse ed in tegole tipo marsigliese in cotto la parte in linea più bassa. Le facciate esterne presentano più punti di evidente degrado, con macchie, fessurazioni e distacchi dovuti alla vetustà, all'umidità ascendente ed a infiltrazioni di acque meteoriche.

Le condizioni di manutenzione sono molto precarie, con visibili segni di umidità e di deterioramento sia delle strutture che delle finiture. Gli impianti elettrici non sono conformi alle normative vigenti.

Il compendio non è stato oggetto di pratiche edilizie né di opere abusivamente realizzate dopo il 01/09/67.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Il comparto di vecchio nucleo denominato "Cà di Calist", di cui al paragrafo 1.2.1., è situato in zona omogenea "A1 di interesse storico ambientale".

In essa gli interventi ammessi non potranno superare la densità edilizia esistente.

1.2.2 APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO E BOX DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO "CASA NUOVA", SITO IN VIA MONTEFIORI, OLTRE ALLA COMPROPRIETÀ DI PARTE DEL SOTTOTETTO (DIVISA) E DEL GIARDINO.

Al N.C.E.U. è così identificato:

Comune di Esino Lario, Censuario di Esino Superiore

Catasto Fabbricati, sezione SUP, foglio 7, particella 3596 sub 2, appartamento di civile abitazione in via Montefiori n. 48, 6 vani, cat. A/3, oltre alla quota di comproprietà di 1/4 sul seminterrato di cui al mapp. 3596/3, Cat. C/2 ed oltre quota corrispondente del sottotetto.

In relazione a tale bene, si precisa sin d'ora che successivamente al decesso del Sig.

_____ i tre fratelli _____ con gli zii _____
_____ rilevarono la quota di comproprietà della zia _____ sul seminterrato e sul sottotetto, così che attualmente il bene in comunione è costituito, oltre che dall'appartamento citato, dalla quota di 1/3 del seminterrato e del sottotetto.

DESCRIZIONE:

L'edificio di civile abitazione, denominato "Casa nuova", costruito negli anni '50, è costituito da tre piani fuori terra, oltre a sottotetto.

1.2.1.a L'appartamento al piano primo è raggiungibile mediante scala comune con pedate rivestite in pietra grezza e pareti intonacate al civile.

E' costituito da ingresso-corridoio, cucina, soggiorno, due camere, un ripostiglio e bagno.

Detti locali hanno altezza interna di m. 2,85.

Le pareti interne, sia verticali che orizzontali, sono intonacate al civile.

I pavimenti sono in piastrelle di cls, formato cm. 20x20. Il bagno, dotato di wc, bidet, doccia e lavabo, è pavimentato con piastrelle di ceramica formato cm. 20x20 e rivestito con piastrelle di ceramica formato cm. 20x30 sino all'altezza di m. 2,10. Lo stesso è fornito di boiler elettrico per la produzione dell'acque calda sanitaria.

La cucina ha una parete rivestita da piastrelle di ceramica formato cm. 15x15 per un'altezza di m. 0,90 sopra il piano del lavandino.

Il soggiorno è fornito di un camino rivestito in beola lucidata. Dallo stesso soggiorno si accede ad un balcone con pavimento in battuto di cls e parapetto in graniglia.

I serramenti sono in legno, con vetri semplici. L'oscuramento è garantito da gelosie in legno.

Le porte interne sono in legno e vetro.

L'impianto elettrico è sotto traccia.

I locali sono riscaldati dal camino e da una stufa.

1.2.1.b La **porzione di sottotetto**, a cui si accede da corridoio comune dopo la scala, è pavimentata con battuto di cls.

La porta d'ingresso è in legno e vetro.

Presenta a vista la struttura in travi e assito del tetto in legno, con altezza interna variabile da m. 1,06 all'imposta della gronda, a m. 1,96 sotto travè nella parte più alta.

Le pareti sono intonacate al rustico. L'impianto elettrico è parzialmente esterno.

1.2.1.c Il **box** sito al piano seminterrato, ha altezza interna di m. 2,42, pavimento in battuto di cls. e soffitto in cemento armato. Le pareti sono in pietra a vista intonacate al rustico. I serramenti sono in ferro. L'impianto elettrico è esterno. Il portoncino d'ingresso è in legno, con doghe verticali. Il locale è dotato di una fontanella in cls, collegata a pozzo perdente.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Nel P.R.G. vigente l'edificio di civile abitazione denominato "Casa nuova", di cui sopra è situato in zona omogenea "*B2 di completamento turistico*" per la quale gli interventi sono regolati dall'art. 24 delle N.T.A. In essa, in particolare, la densità edilizia massima è di 2,00 mc./mq., con altezza massima di m. 12,00 a cui corrispondono massimo tre piani fuori terra oltre alla eventuale mansarda.

2. STATO DI POSSESSO

OMISSIS

3. VINCOLI ED ONERI

3.1 Trascrizioni a favore

- **Atto per causa di morte – Certificato di denunciata successione soggetto erede** trascrizione a favore del 27/05/1998, Reg. Part. 2502, Reg. Gen. 7173, terreni siti in Mandello del Lario.

3.2 Trascrizioni contro

- **Domanda giudiziale – Divisione giudiziale** trascrizione contro del 10/08/2006, Reg. Part. 10503, Reg. Gen. 16393, Pubblico Ufficiale: Tribunale di Lecco, Rep. 1627/2006, immobili e terreni siti in Mandello del Lario, Esino Lario e Perledo:

A favore:

Soggetto n. 1:

[REDACTED]

Contro:

Soggetto n. 1:

[REDACTED]

Soggetto n. 2:

[REDACTED]

4. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Attuali:

OMISSIS

Precedenti:

— [redacted] —
[redacted], per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 e [redacted]

[redacted]
proprietà per la quota di 1/2.

5. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il metodo di stima utilizzato è quello diretto, basato fondamentalmente sulla ricerca di elementi statistici relativi tanto ai beni esaminati, quanto al maggior numero di altri beni offerti dal mercato locale nelle medesime condizioni di dimensione, di uso e di utilità degli stessi, o quantomeno ad essi riconducibili. Le variabili che concorrono alla determinazione del valore di mercato degli immobili riguardano le loro caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione ed il coefficiente di vetustà, oltre la ubicazione e le prospettive che questa può offrire.

Non si può inoltre prescindere dalla situazione di mercato e dal rapporto domanda offerta nelle contrattazioni in corso.

Il giudizio di stima viene espresso sia sulla base della esperienza diretta del sottoscritto che sulla base di informazioni assunte presso operatori del mercato immobiliare locale e attenta analisi delle variabili sopra descritte. Per quanto riguarda le unità immobiliari oggetto della divisione, tenendo presente, il loro stato di manutenzione e conservazione, la destinazione urbanistica, dove sono situate e i servizi di cui sono dotate, il loro valore può essere così determinato:

OMISSIS

5.2 COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN COMUNE DI ESINO LARIO (LC)

5.2.1 EDIFICIO DENOMINATO "CA' DI CALIST"

5.2.1.a Piano seminterrato (edificio ad L)

mq. 44,00 x €/mq. 200,00 = € 8.800,00

5.2.1.b Piano seminterrato (edificio in linea)

mq. 16,00 x €/mq. 200,00 = € 3.200,00

5.2.1.c Piano rialzato (edificio ad L)

mq. 28,00 x €/mq. 225,00 = € 6.300,00

terrazzo

mq. 16,00 x €/mq. 75,00 = € 1.200,00

5.2.1.d Piano rialzato (edificio in linea)

mq. 15,00 x €/mq. 225,00 = € 3.375,00

5.2.1.e Sottotetto (edificio in linea)

mq. 15,00 x €/mq. 75,00 = € 1.125,00

5.2.1.f Piano primo (edificio ad L)

mq. 28,00 x €/mq. 250,00 = € 7.000,00

5.2.1.g Ballatoi

mq. 10,00 x €/mq. 75,00 = € 750,00

5.2.1.h Locale w.c. in comune con altri su ballatoio esterno

mq. 1,50 x €/mq. 75,00 = € 112,50

sommano € 31.862,50**5.2.2 "Casa nuova" in via Montefiori, 48****5.2.1.a Appartamento al piano primo**

mq. 92,00 x €/mq. 800,00 = € 73.600,00

balcone

mq. 2,00 x €/mq. 267,00 = € 534,00

5.2.1.b Porzione di sottotetto

mq. 28,00 x €/mq. 267,00 = € 7.476,00

5.2.1.c Box

a corpo € 15.000,00

sommano € 96.610,00**sommano complessivamente i compendi****sopra descritti € 334.106,00****6. INDIVIDUAZIONE LOTTI DI VENDITA****6.1 COMPENDIO IMMOBILIARE sito in****6.2 COMPENDIO IMMOBILIARE sito in Comune di Esino Lario (LC)****6.2.1 EDIFICIO DENOMINATO "CA' DI CALIST"**

Catasto Fabbricati, Sez. Urb. SUP, Foglio 26, particella 131, Sub. 4, Cat. A/4, U, 5 vani, rendita € 284,05.

6.2.2 EDIFICIO DENOMINATO "CASA NUOVA" in via Montefiori 48

Al N.C.E.U. è così identificato:

Comune di Esino Lario, Censuario di Esino Superiore

Catasto Fabbricati, sezione SUP, foglio 7, particella 3596 sub 2, appartamento di civile abitazione in via Montefiori n. 48, 6 vani, cat. A/3, oltre alla quota di comproprietà di 1/4 sul seminterrato di cui al mapp. 3596/3, Cat. C/2 ed oltre quota corrispondente del sottotetto.

7. ATTESTAZIONE DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Sulla scorta della sentenza del Tribunale di Varese del 19 giugno 2009 sulla incostituzionalità dell'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica al decreto di trasferimento nell'ambito di procedure giudiziarie, il sottoscritto CTU non ritiene necessario che il Giudice dell'Esecuzione dia specifico incarico ad un soggetto abilitato al rilascio di attestazione di certificazione energetica.

In fede ed a conferma di quanto sopra esposto si sottosegna.

Lecco, 16 febbraio 2012

(arch. Ferruccio Favaron)

ALLEGATI:

- documentazione fotografica Via Montefiori, 48;
- documentazione catastale Esino Lario Via Montefiori, 48.

Oltre a tutti gli allegati depositati in data 10/02/2012 con la precedente relazione.