

Firmato digitalmente da

**FRANCESCO
AMATO**

C = IT

**Prof. Francesco Amato
ARCHITETTO**

Email: architettoamato@alice.it PEC: architettoamato@pcert.postecert.it
Cell.: 330833369 Fax/Tel.: 0909962121 - via E. Vittorini, 11 - 98043 Rometta Marea (ME)

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA per l'aggiornamento di stima

Fallimento di [REDACTED], n. 152/92 r.g.f.

Condominio di via Scinà in Barcellona P.G. - Curatore Avv. [REDACTED]

oOo

PREMESSA

Con VERBALE del 18 maggio 2021, il Giudice Delegato dott. Fabrizio Di Sano ha incaricato il sottoscritto arch. Francesco Amato, nato a Messina il 21/01/1958, con residenza e studio in Rometta (ME), via Elio Vittorini n. 9, iscritto all'Ordine degli Architetti di Messina al n. 310, di redigere **consulenza tecnica per l'aggiornamento di stima** dei beni acquisiti al fallimento "[REDACTED]", siti nel Condominio in via Scinà, in Barcellona Pozzo di Gotto, anche al fine di individuarne lo stato di conformità edilizia e urbanistica, di guida da correttamente individuare la valutazione del valore di mercato da porre a base di vendita c, a monto, la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 40 L. 47/1985. La suddetta comunicazione di nomina è pervenuta allo scrivente con e-mail del 19/05/2021 da parte dal Curatore avv. [REDACTED], con indicazione della PEC proveniente dal Tribunale di Barcellona P.G. Si allega nomina sotto ALLEGATO 1.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Il fabbricato condominiale a 6 elevazioni fuori terra oltre piano cantinato, che occupa una superficie coperta di 290 mq, censito al NCEU al Foglio n. 53 Part. N. 790, sito in via Domenico Scinà n. 63 in Barcellona P.G. (Messina), risulta allo stato scmirustico nelle parti comuni, scale ed androne di ingresso sono pavimentati e rifiniti con tonachina cementizia, il vano scala è allo stato semirustico nell'ultima elevazione, manca l'ascensore, le facciate sono rifinite solo parzialmente, la copertura a tetto è provvista di tegole ed appare in discreto stato di conservazione, i cortili sul retro sono privi di pavimentazione per le parti eccedenti le unità immobiliari del piano terra, la viabilità esterna e l'area di parcheggio frontistante la palazzina sono in terra battuta, la rampa di accesso al cantinato è priva di pavimentazione. Il terreno di sedime ricade nella particella 434 dello stesso foglio di mappa n. 53.

VERIFICA SOTTO IL PROFILO URBANISTICO

Dalla relazione di consulenza redatta dall'Arch. [REDACTED] giurata in data 17/01/1995 risulta che il fabbricato cui appartengono gli immobili in argomento, ed il locale cantinato ad esso adiacente, furono costruiti dalla ditta [REDACTED], su terreno a lui pervenuto con Atto in notaio F. Spinella del 8/9/1984. Per la costruzione del suddetto fabbricato fu presentato un primo progetto, sulla base del quale fu rilasciata la Concessione Edilizia n. 365 del 17/11/1979; Successivamente furono presentati al Comune di Barcellona P.G. due progetti in Variante a firma dell'Arch. [REDACTED], sulla base dei quali furono rilasciate le Concessioni Edilizie n. 1818 del 31/08/1985, relativa ai lavori di costruzione del fabbricato a sei elevazioni fuori terra e piano cantinato, e n. 1817 del 31/08/1985, relativa ai lavori di costruzione di un piano cantinato



in adiacenza del suddetto fabbricato. Del suddetto progetto, nonostante gli accessi eseguiti finora dai precedenti consulenti, al Comune di Barcellona P.G. e al Genio Civile di Messina e le richieste della curatela, non è stato possibile acquisire agli atti la documentazione relativa alla dichiarazione di abitabilità o di conformità e quella relativa agli obblighi imposti dalla Legge Regionale n. 135/82 e dalla Legge Regionale n. 1086/71 in materia di costruzioni in cemento armato ricadenti in zona sismica. Non sono previste ulteriori verifiche nel mandato dello scrivente.

DIFFORMITA' / OPERE ABUSIVE

Dalla consulenza dell'ing. Saglimbeni risultano inoltre accertate alcune difformità al progetto:

- a) nel locale adibito a parcheggio, dove sono stati eretti dei tramezzi al fine di realizzare dei locali ad uso magazzino, oggi infatti catastalmente risultano n. 5 depositi (Fig. 53 part. 790 sub 21-22-23-24-25, ex sub 2 unità soppressa);
- b) nei locali sottotetto (mansarde) dichiarati locali di sgombero ma adibiti ad uso abitativo (*certamente la U.I. di cui al Fig. n. 53 part. 790 sub 18 è abitata*), salvo eventuali più gravi difformità sotto il profilo sismico, urbanistico ed igienico-sanitario che in questa sede lo scrivente CTU non può accertare per mancanza di elementi e di specifico mandato.

Relativamente alle n. 3 U.I. sotto tetto (mansarde), Fig. 53 part. 790 sub 17-18-19, più avanti indicate come **LOTTE 03-04-05**, come appreso da documentazione in atti (richiesta del Condominio Scinà di cui alla istanza n. 27 depositata il 12/10/2020), trattasi di opere abusive, realizzate in assenza/difformità dai titoli abilitativi assentiti, per le quali è stata a suo tempo presentata dal fallito [redacted] ai sensi della legge n. 47/85, Legge regionale n.37 del 10/8/1985, la *domanda di condono edilizio n. 12940 del 01/04/1987 n° 19870401 prot. 2850/53*, domanda non ancora esitata e destinata a prevedibile esito di rigetto per incoerente dichiarazione sull'epoca dell'abuso.

Pertanto, a prescindere dall'esito della pratica di condono in giacenza, le suddette n. 3 U.I. saranno considerate abusive o difformi. Per la loro regolarizzazione ogni aggiudicatario dell'asta fallimentare, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà/potrà presentare istanza di condono speciale come più avanti argomentato per gli aspetti della sanabilità.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Il precedente CTU ing. [redacted] nell'ambito della consulenza datata 22.06.2010, con espresso riferimento al Certificato di Destinazione Urbanistica estratto presso il Comune di Barcellona P.G. in data 30.03.2010, attesta che il fabbricato condominiale di via D. Scinà - Fig. 53 part. 790 - ricade in **Zona "A"** (Art. 111 - zona di centro storico) e parte in **Zona a Parcheggio** (Art. 92 - parcheggi) del P.R.G. e Regolamento edilizio approvato con D.D. n. 106 del 08.02.2007 pubbl. nella G.U.R.S. n. 20 del 27.04.2007 parte I°.

CONSISTENZA IMMOBILIARE DEL FABBRICATO CONDOMINIALE

Dalla documentazione in atti, relazione di consulenza dell'ing. [redacted] del 17/01/1995, certificazione notarile del dott. A. Giambò del 10.02.2014, relazione di consulenza dell'ing. [redacted] del 14.05.2010 e chiarimenti del medesimo del 07.07.2014, risulta che alcune unità immobiliari ricomprese nella iniziale consistenza immobiliare della massa fallimentare [redacted], sono state escluse perché vendute e trasferite prima del fallimento e che la proprietà dell'intero secondo piano (p. II° - terza elevazione fuori terra) e dell'intero piano quarto (p. IV° - quinta elevazione fuori terra) era riservata ai coniugi [redacted] (Atto di compravendita e appalto in notaio F. Spinella del 8.9.1984 rep. n. 20938/4686).

Dalla visura catastale per immobile effettuata dal sottoscritto CTU in data 22.07.2021 risulta quanto segue:



LOTTO	Fg.	Particella	Sub.	Ubicazione	Annotazioni	Piano	NOTE
	53	790	2	Via Domenico Scinà	SOPPRESSA		
	53	790	3	Via Domenico Scinà	Cat. A/2	T	[REDACTED]
	53	790	4	Via Domenico Scinà	Cat. A/2	T	[REDACTED]
01	53	790	5	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	1°	[REDACTED]
	53	790	6	Via Domenico Scinà	Cat. A/2	1°	[REDACTED]
02	53	790	7	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	1°	[REDACTED]
	53	790	8	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	2°	[REDACTED]
	53	790	9	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	2°	[REDACTED]
	53	790	10	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	2°	[REDACTED]
	53	790	11	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	3°	[REDACTED]
	53	790	12	Via Domenico Scinà	Cat. A/2	3°	[REDACTED]
	53	790	13	Via Domenico Scinà	Cat. A/2	3°	[REDACTED]
	53	790	14	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	4°	[REDACTED]
	53	790	15	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	4°	[REDACTED]
	53	790	16	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	4°	[REDACTED]
03	53	790	17	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	[REDACTED]
04	53	790	18	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	[REDACTED] (Bene del FALLIMENTO)
05	53	790	19	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	[REDACTED] (Bene del FALLIMENTO)



	53	790	20	Via Domenico Scinà	SOPPRESSA		
06	53	790	21	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl.5, mq. 24, rendita catastale euro 90,48	S1	[REDACTED] (Bene del FALLIMENTO)
	53	790	22	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl.5, mq. 16, rendita catastale euro 60,32	S1	[REDACTED]
07	53	790	23	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl.5, mq. 94, rendita catastale euro 354,39	S1	[REDACTED] (Bene del FALLIMENTO)
08	53	790	24	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl.5, mq. 45, rendita catastale euro 169,66	S1	[REDACTED] (Bene del FALLIMENTO)
09	53	790	25	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl.5, mq. 26, rendita catastale euro 98,02	S1	[REDACTED] (Bene del FALLIMENTO)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE,

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Dalla relazione di consulenza dell'ing. S. [REDACTED] del 17/01/1995, dagli accertamenti effettuati dallo scrivente CTU attraverso visione esterna dei luoghi, documentazione fotografica, elaborato planimetrico, visura catastale aggiornata al 22.07.2021 e sopralluogo informale del 9.8.2021, risultano nel fabbricato di via D. Scinà in Barcellona P.G. (ME), n. 9 unità immobiliari intestate al fallito [REDACTED] [REDACTED] più avanti specificate ed identificate dallo scrivente CTU come "LOTTO" per facilitare le operazioni d'asta. Nelle NOTE di ogni singolo lotto sono annotate ulteriori informazioni utili sullo stato attuale del bene.

LOTTO	Fg	Particella	Sub.	Ubicazione	Annotazioni	Piano	NOTE
01	53	790	5	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	1°	[REDACTED] n. 276/1990 (Bene del FALLIMENTO) U.I. Rifinita APPARTAMENTO nel possesso di [REDACTED] Atto di vendita del 9.5.1988. Probabile errore materiale di indicazione del subalterno e conseguente sovrapposizione catastale in quanto [REDACTED] risulta intestataria del Sub 6 che di fatto è nel possesso [REDACTED] [REDACTED] recedente intestataria catastale per Atto di vendita del 5.6.1986.



02	53	790	7	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	1°	[REDACTED] U.I. semirifinita APPARTAMENTO occupato da LOMBARDO GIUSEPPA
03	53	790	17	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	[REDACTED] U.I. al rustico LOCALE DI SGOMBERO SOTTOTETTO Libera
04	53	790	18	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	[REDACTED] U.I. rifinita APPARTAMENTO SOTTOTETTO occupato [REDACTED] - ex [REDACTED]
05	53	790	19	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	[REDACTED] LOCALE DI SGOMBERO
06	53	790	21	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl. 5, mq. 24, rendita catastale euro 90,48	S1	[REDACTED] U.I. rifinita CANTINA DEPOSITO Occupata da condomini
07	53	790	23	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl. 5, mq. 94, rendita catastale euro 354,39	S1	[REDACTED] U.I. al rustico CANTINA DEPOSITO Libera
08	53	790	24	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl. 5, mq. 45, rendita catastale euro 169,66	S1	[REDACTED] U.I. rifinita CANTINA DEPOSITO Libera
09	53	790	25	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl. 5, mq. 26, rendita catastale euro 98,02	S1	[REDACTED] CANTINA DEPOSITO Occupata da [REDACTED]

Firmato Da: AMATO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5772ae53683-acc2162d4b1a3315-415df



Per ulteriore e più puntuale identificazione e descrizione degli immobili sarebbe opportuno allegare le planimetrie desunte da progetto, rilievo o catasto e le foto di dettaglio delle singole unità immobiliari, ma lo scrivente CTU non dispone di tali elementi in atti né di specifico mandato in tal senso e suggerisce a tal fine all'ill.mo GD di autorizzare il curatore fallimentare a richiedere ed estrarre presso l'Ufficio l'Agenzia delle Entrate (Ufficio del Territorio) tutte le planimetrie catastali di interesse del fallimento e l'eventuale allegato planimetrico integrativo relativo alle unità immobiliari del piano 1S, anche con Delega per l'accesso alle planimetrie al CTU o altro Tecnico di fiducia, (Modello 12T Ag. Entrate).

Si allegano comunque: l'elaborato planimetrico allegato a tipo mappale n. 112418 del 30.10.1986 estratto dal Catasto fabbricati in data 22/07/2021 (ALLEGATO 2), i rilevamenti fotografici del fabbricato (ALLEGATO 3) e la individuazione dei LOTTI sull'elaborato planimetrico (ALLEGATO 4).

Pertanto, basandosi sulle consulenze dei precedenti CTU, sulla osservazione esterna dei luoghi e sugli elementi anzidetti si ha:

DESCRIZIONE DEI LOTTI

LOTTO 01 - Appartamento sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà, primo piano, interno 1/I°.

L'appartamento identificato con l'interno 1/I° confina con l'appartamento interno 2/I° sub 6 e proseguendo in senso orario con ballatoio, vano ascensore e area cortilizia e poi ancora per due lati con area cortilizia. L'appartamento è identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Barcellona P.G. al **foglio di mappa n. 53 part. 790 sub 5, Cat. F/3 - in corso di costruzione**. L'appartamento, come desunto dagli atti, è composto da tre vani, cucina e bagno e corridoio di disimpegno, così come risulta in atti, non essendo stato possibile accedervi. L'altezza interna dell'appartamento è di ml. 2,90. La superficie coperta lorda dell'appartamento è di mq. 87,60 circa, quella netta è di mq 66,90 circa.

L'appartamento Sub 5, intestato catastalmente al fallito [REDACTED], risulta nel possesso di [REDACTED] come desunto da informazioni di condomini [REDACTED] seguite dalla visita informale sui luoghi del 09.08.2021 unitamente al curatore, la quale potrebbe avere titolo legittimo di proprietà, come rilevato in atti dalla certificazione notarile del notaio [REDACTED] del 10.2.2014, avendo lo scrivente rilevato un probabile errore catastale di subalterno, poiché la [REDACTED] dalla visura catastale attuale, incrociata con l'elaborato planimetrico allegato al Tipo Mappale n. 112418 del 30.10.1986 (ALL.2) risulta catastalmente proprietaria dell'appartamento attiguo, stesso piano Sub 6 e non Sub 5. L'appartamento Sub 6 intestato alla [REDACTED] dal 9.5.1988 ad oggi (visura storica del 22.07.2021) è però di fatto nel possesso di [REDACTED] la quale ne era divenuta proprietaria con Atto di vendita del 5.6.1986. (Sostanzialmente: L'appartamento della [REDACTED] è intestato alla [REDACTED] e l'appartamento della [REDACTED] è ancora intestato al fallito Foti).

Al fine di fugare ogni ulteriore dubbio, si suggerisce all'ill.mo GD di autorizzare il curatore a richiedere alle signore [REDACTED] e [REDACTED] in subordine ai rispettivi aventi causa, notai, archivi notarili e/o Agenzia delle Entrate i rispettivi titoli di proprietà corredati di documentazione catastale aggiornata (planimetrie incluse) al fine di escludere dalla massa fallimentare la suddetta unità immobiliare, ancora intestata al fallito [REDACTED] e ricompresa ancora nella massa fallimentare e quindi anche nella presente relazione di stima. Sul punto non è peregrino richiamare alla mente la transazione del 09.06.2021 della causa civile n. 1010/1994 r.g. Trib. Barcellona PG, previamente autorizzata dal Giudice delegato, giusta documentazione fornita dalla curatela. Visura catastale storica del Sub 6 in ALLEGATO 5.

LOTTO 02 - Appartamento sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà, primo piano, interno 3/I°.

L'appartamento identificato con l'interno 3/I° confina con vano scala, ballatoio ed appartamento interno 2/I° sub 6, e proseguendo in senso orario per i restanti tre lati, prospetta su aree cortilizie. L'appartamento è identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Barcellona P.G. al **foglio di mappa n. 53 part. 790 sub 7, Cat. F/3 - in corso di costruzione**. L'appartamento, come desunto dagli atti, è allo stato semirustico. L'altezza interna dell'appartamento è di ml. 2,90. La superficie coperta lorda dell'appartamento è di mq. 103,40, quella netta è di mq 85,10.



L'appartamento Sub 7, intestato catastalmente al fallito [redacted], risulta occupato da [redacted] come desunto da informazioni di condomini a seguito della visita informale sui luoghi del 09.08.2021 unitamente al curatore.

LOTTO 03 - Locale sotto tetto sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà, quinto piano, interno 1/V°.

L'unità immobiliare al piano mansardato, in progetto dichiarata come locale di sgombero, e identificata con l'interno 1/V°, confina con appartamento interno 2/V° sub 18 c proseguendo in senso orario con ballatoio, vano ascensore e area cortilizia, e poi ancora per due lati con area cortilizia. L'unità è identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Barcellona P.G. al **foglio di mappa n. 53 part. 790 sub 17, Cat. F/3 - in corso di costruzione**. La superficie coperta lorda del locale è di mq 87,60 circa, quella netta di mq 66,90 circa; Il locale allo stato rustico non è tramezzato, è privo di infissi esterni, intonaci ed impianti.

Il Sottotetto Sub 17 è libero ma non dotato di chiusura alcuna (porta/portone/cancello/ecc) e lo scrivente segnala il rischio che possa essere indebitamente occupato nelle more di espletamento delle procedure di bando ed asta. Suggestisce pertanto all'Ill.mo GD di autorizzare il curatore a collocare una chiusura provvisoria di cantiere con lucchetto a protezione e salvaguardia dell'immobile.

LOTTO 04 - Locale sotto tetto sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà, quinto piano, interno 2/V°.

L'appartamento identificato con l'interno 2/V°, in progetto dichiarato come locale di sgombero, internamente **rifinito**, è in atto adibito ad uso abitativo, confina con appartamento interno 3/V° sub 19, ballatoio condominiale ed appartamento interno 1/V° sub 17 e proseguendo in senso orario per due lati con area cortilizia ed ancora con appartamento interno 3/V° interno 19. L'appartamento è identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Barcellona P.G. al **foglio di mappa n. 53 part. 790 sub 18, Cat. F/3 - in corso di costruzione**. L'appartamento, la cui superficie coperta lorda è di mq 76,50.

L'immobile Sub 18 è in atto occupato dalla signora [redacted] e [redacted]. Inoltre, dalla Sentenza in atti n. 287/2019 pubblicata il 19/3/2021 RG n. 1298/2006 Rep. n. 335/2019 del 21/3/2019, risulta che il [redacted] (oggi la [redacted]) detiene il possesso della suddetta cantina in virtù di contratto preliminare di vendita del 10/9/1985 stipulato con il [redacted] e che tale sentenza ha rigettato la richiesta di condanna per illecito possesso promossa dalla curatela nei confronti della suddetta persona. Avverso tale sentenza risulta proposto appello. Per completezza si precisa che a seguito del sopralluogo informale del 9.8.2021 dello scrivente CTU e del Curatore, sul citofono e sul portoncino dell'abitazione vi era apposta targhetta con i nomi [redacted].

LOTTO 05 - Locale sotto tetto sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà, quinto piano, interno 3/V°.

L'unità immobiliare in progetto dichiarata come locale di sgombero, e identificata con l'interno 3/V°, confina con vano scala, ballatoio ed appartamento interno 2/V° sub 18 e proseguendo in senso orario per i restanti tre lati prospetta su aree cortilizie. L'unità è identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Barcellona P.G. al **foglio di mappa n. 53 part. 790 sub 19, Cat. F/3 - in corso di costruzione**. La superficie coperta lorda è di mq 103,40, risulta in atto allo stato rustico, non è tramezzata, è priva di infissi esterni, intonaci ed impianti.

Il Sottotetto Sub 19 è libero ma non dotato di chiusura alcuna (porta/portone/cancello/ecc) e lo scrivente segnala il rischio che possa essere indebitamente occupato nelle more di espletamento delle procedure di bando ed asta. Suggestisce pertanto all'Ill.mo GD di autorizzare il curatore a collocare una chiusura provvisoria di cantiere con lucchetto a protezione e salvaguardia dell'immobile.

LOTTO 06 - Locale deposito sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà (p. 1/S)

Il locale di deposito posto al piano seminterrato sottostante il fabbricato sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà, derivato dalla U.I. sub 2 - soppressa, è identificato catastalmente al **foglio n. 53 part. 790 sub 21**. Essendo il frazionamento della U.I. non tracciato sotto il profilo urbanistico e non riportato nell'elaborato planimetrico ed esulando dal mandato rilevamenti ed ispezioni, non ci sono in atto ulteriori elementi descrittivi, oltre quelli risultanti dalla visura catastale: **Cat. C/2, cl.5, mq. 24, rendita catastale euro 90,48**.



Il deposito Sub 21 [redacted] a seguito della visita informale [redacted]
[redacted]

LOTTO 07 - Locale deposito sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà (p. 1/S)

Il locale di deposito posto al piano seminterrato sottostante il fabbricato sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà, è identificato catastalmente al foglio n. 53 part. 790 sub 23. La cantina è allo stato rustico completo e mancante di infissi esterni e di alcuni muri perimetrali interni. Essendo il frazionamento della U.I. originaria (Sub 2 - soppressa) non tracciato sotto il profilo urbanistico, non previsto nell'elaborato planimetrico iniziale, non essendo disponibile in consultazione telematica l'elaborato planimetrico integrativo allegato al frazionamento catastale del piano cantinato, non essendoci in atti le planimetrie delle singole cantine ed esulando dal mandato dello scrivente rilevamenti, ispezioni approfondite ed accessi agli atti presso gli Uffici competenti, non ci sono in atto ulteriori elementi descrittivi, oltre quelli risultanti dalla visura catastale: **Cat. C/2, cl.5, mq. 94, rendita catastale euro 354,39.**

Il deposito Sub 23 è in atto libero, come accertato a seguito della visita informale sui luoghi del 09.08.2021 unitamente al curatore, ma non completo di tutti i muri perimetrali, talché ne risulta in atto approssimata e non attestabile la identificazione planimetrica.

LOTTO 08 - Locale deposito sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà (p. 1/S)

Il locale di deposito posto al piano seminterrato sottostante il fabbricato sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà, è identificato catastalmente al foglio n. 53 part. 790 sub 24. La cantina presenta tracce di umidità ed è grossolanamente rifinita.

Essendo il frazionamento della U.I. originaria (Sub 2 - soppressa) non tracciato sotto il profilo urbanistico, non previsto nell'elaborato planimetrico iniziale, non essendo disponibile in consultazione telematica l'elaborato planimetrico integrativo allegato al frazionamento catastale del piano cantinato, non essendoci in atti le planimetrie delle singole cantine ed esulando dal mandato dello scrivente rilevamenti, ispezioni approfondite ed accessi agli atti presso gli Uffici competenti, non ci sono in atto ulteriori elementi descrittivi, oltre quelli risultanti dalla visura catastale: **Cat. C/2, cl.5, mq. 45, rendita catastale euro 169,66.**

Il deposito Sub 24 è in atto libero, come accertato a seguito della visita informale sui luoghi del 09.08.2021 unitamente al curatore. Il locale è dotato di porta in ferro ma con serratura non agibile e lo scrivente segnala il rischio che possa essere indebitamente occupato nelle more di espletamento delle procedure di bando ed asta. Suggestisce pertanto all'Ill.mo GD di autorizzare il curatore a sostituire la serratura o collocare un lucchetto a protezione e salvaguardia dell'immobile.

LOTTO 09 - Locale deposito sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà (p. 1/S)

Il locale di deposito posto al piano seminterrato sottostante il fabbricato sito in Barcellona P.G., via Domenico Scinà, derivato dalla U.I. sub 2 - soppressa, è identificato catastalmente al foglio n. 53 part. 790 sub 25. Essendo il frazionamento della U.I. originaria (Sub 2 - soppressa) non tracciato sotto il profilo urbanistico, non previsto nell'elaborato planimetrico iniziale, non essendo disponibile in consultazione telematica l'elaborato planimetrico integrativo allegato al frazionamento catastale del piano cantinato, non essendoci in atti le planimetrie delle singole cantine ed esulando dal mandato dello scrivente rilevamenti, ispezioni approfondite ed accessi agli atti presso gli Uffici competenti, non ci sono in atto ulteriori elementi descrittivi, oltre quelli risultanti dalla visura catastale: **Cat. C/2, cl.5, mq. 26, rendita catastale euro 98,02.**

Il deposito Sub 26 è in atto occupato dalla sig. [redacted], come accertato anche a seguito della visita informale sui luoghi del 09.08.2021 unitamente al curatore. Inoltre, dalla Sentenza in atti n. 287/2019 pubblicata il 19/3/2021 RG n. 1298/2006 Rep. n. 335/2019 del 21/3/2019, risulta che la [redacted] detiene il possesso della suddetta cantina in virtù di contratto preliminare di vendita del 8/3/1988 stipulato con il fallito [redacted] che tale sentenza ha rigettato la richiesta di condanna per illecito possesso promossa dalla curatela nei confronti della suddetta persona. Non è stato proposto appello giusto quanto riferito dal curatore.



SANABILITA' DELLE OPERE ABUSIVE / DIFFORMI

Trattiamo preliminarmente la questione nel merito della sanabilità degli abusi edilizi nella procedura esecutiva immobiliare. Le procedure possibili di sanatoria per chi acquista un immobile in asta sono due:

A) la **sanatoria ordinaria** ai sensi dell'art. 36, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Il Testo Unico dell'Edilizia che riproduce la previsione dell'abrogato art. 13, l. 28 febbraio 1985, n. 47), a mente del quale "... il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda".

Quindi, tale prima ipotesi di sanatoria deriva dalla sussistenza del requisito della così detta "doppia conformità" (al momento della realizzazione ed al momento della domanda di sanatoria) ed il vantaggio di cui gode l'aggiudicatario è quello di poter presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 46, comma quinto d.P.R. 380/2001;

B) La **sanatoria speciale** prevista dall'articolo 40 ultimo comma della legge 47/85 (cd prima legge sul condono edilizio) che prevede la possibilità di sanare l'immobile trasferito con procedura esecutiva immobiliare entro 120 giorni dal trasferimento a condizione che il credito che ha dato luogo all'asta sia anteriore all'entrata in vigore della legge 47/85 (la prima legge sul condono), con le successive proroghe concesse dalle nuove leggi sul condono del 1994 del 2003, si è prolungata fino al settembre 2003 la possibilità di sanare gli immobili abusivi venduti all'asta (sempre che il credito fosse anteriore al settembre 2003). Tale sanatoria, senz'altro più ampia, consistente in una sostanziale riapertura dei termini del condono.

In conclusione, tutti gli immobili abusivi possono essere trasferiti all'asta:

1. se l'abuso è sanabile con le specifiche possibilità di sanatoria appena analizzate
2. mentre laddove l'immobile abusivo non sia sanabile, lo stesso può ugualmente costituire oggetto di vendita forzata, ma solo a condizione che ciò sia stato dichiarato nel bando di vendita. In caso contrario, si sarebbe, difatti, in presenza di un'alienazione di *aliud pro alio* rispetto alla quale non opera l'esclusione della garanzia per i vizi della cosa che abbiamo visto essere prevista dall'articolo 2922 secondo comma Codice Civile.

Alle vendite esecutive immobiliari (anche le procedure concorsuali sono da considerarsi procedure esecutive) pertanto, non si applicano le norme contenute nel Testo unico in materia edilizia, in base alle quali sono vietati gli atti di trasferimento degli immobili realizzati senza permesso di costruire o senza permesso in sanatoria. Infatti, in virtù del combinato disposto dagli artt. 46, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e 40, comma 6, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, nel caso in cui gli abusi possano essere sanati, l'aggiudicatario è rimesso nei termini per la presentazione della domanda di concessione in sanatoria, con un termine di 120 giorni dal decreto registrato di trasferimento. Per l'applicabilità dell'art. 40 legge 47/1985 sono necessarie le seguenti condizioni:

- 1) Che trattarsi di immobili da aggiudicare nell'ambito di **procedura esecutiva**;
- 2) Che le **ragioni creditorie** per cui si procede o interviene siano anteriori ad una certa data (secondo l'ultima legge di condono il 2 ottobre 2003);
- 3) Che la **data dell'abuso** sia precedente ad una certa data (secondo l'ultima legge di condono il 31 marzo 2003);
- 4) Che la **tipologia dell'abuso** rientri tra i casi di sanatoria.

Ai fini del punto 2) sulla formazione delle **ragioni del credito**, queste devono essere anteriori alla data di entrata in vigore della rispettiva legge sul condono edilizio di riferimento, cioè:

- 17 marzo 1985 – L. 47/1985 del 28/2/1985
- 01 gennaio 1995 – L. 724/1994 del 23/12/1994
- 26 novembre 2003 – L. 326/2003 del 24/11/2003



Se le ragioni di credito sono posteriori all'entrata in vigore a tutti e tre i provvedimenti di condono edilizio, allora non si ha diritto a presentare la domanda di sanatoria edilizia straordinaria nei suddetti 120 giorni.

Ai fini del punto 3) sull'epoca dell'abuso, le date di ultimazione dei lavori previste dei tre condoni, che riporto per completezza e informazione sono:

- 01 ottobre 1983 (L. 47/85);
- 31 dicembre 1993 (L. 724/94);
- 31 marzo 2003 (L. 326/03);

Va precisato che chi acquista all'asta un immobile abusivo non può (secondo quanto stabilito dal Consiglio di Stato in adunanza plenaria con la sentenza n. 9/2017) eccepire l'eventuale consolidarsi nel tempo della situazione di fatto per evitare le sanzioni (compresa l'eventuale demolizione) che le leggi urbanistiche prevedono in caso di abusi edilizi.

Relativamente all'abuso edilizio degli immobili: n. 3 unità immobiliari sottotetto site alla 6^a elevazione fuori terra - piano 5° e n. 4 cantine site al piano 1° Sottostrada, realizzate in difformità dai titoli abilitativi, ricadenti nel Condominio Scinà di Barcellona P.G., ricompresi nella massa fallimentare:

- 1) La prima condizione è soddisfatta dalla **procedura esecutiva N. R.G. 152/1992;**
- 2) **Le ragioni creditorie** per cui si procede (██████████ è stato dichiarato fallito con sentenza dichiarativa del 09.01.1990 emessa dal Tribunale di Messina - Trascrizione n.n. 5717/4885 del 22.02.1990) sono anteriori al **01 gennaio 1995**, data di entrata in vigore della 2^a Legge sul Condono edilizio - L. 724 del 23/12/1994;
- 3) La **data dell'abuso** è precedente al 31 dicembre 1993, come previsto dalla L. 724/94 art. 39, in quanto l'esistenza degli immobili è avvenuta in data antecedente alla sentenza dichiarativa di fallimento del 09.01.1990 come sopra specificata;
- 4) La **tipologia dell'abuso** rientra tra quelle previste nella tabella per il calcolo oblazione di cui alle L.47/85 e L.724/94 e certamente nella tipologia più grave di abuso: **1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;**

Dagli elementi sopra argomentati, lo scrivente CTU desume che gli immobili abusivamente/difformemente realizzati dal fallito ██████████, ricadenti all'ultima elevazione ed al piano cantinato del fabbricato denominato Condominio Scinà, **possano rientrare nella previsione di sanabilità**, in quanto gli abusi e illeciti edilizi sono stati compiuti in epoca compatibile con almeno uno dei tre condoni edilizi (1° - L. 47/85, 2° - L. 724/94, 3° - L. 326/03), presuntivamente nel 2° condono.

Quanto appena argomentato ed asserito non equivale ovviamente a dichiarazione di sanabilità in quanto si limita soltanto ad indicare per l'aggiudicatario dell'asta immobiliare la **possibilità di presentare istanza di sanatoria**, essendo una opportunità di legge riservata solo a quest'ultimo. Ovviamente, nessuna previsione sull'esito della suddetta istanza può essere accennata poiché sarà compito degli Enti preposti valutare le istanze e determinarne gli esiti conclusivi, acquisiti in fase istruttoria eventuali pareri - nulla osta - autorizzazioni in presenza di vincoli di vario tipo.

Delle verifiche sulle condizioni essenziali per determinare la previsione di sanabilità si potrà dar conto in avviso di vendita, dopo che sulla commerciabilità dei suddetti immobili abusivi/difformi il Giudice avrà tratto le valutazioni che riterrà più opportune.

STIMA DELLE UNITA' IMMOBILIARI



Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la valutazione aggiornata degli immobili facenti parte del fallimento [redacted], ricadenti nel fabbricato condominiale di via D. Scinà in Barcellona P.G., è la "stima per valore commerciale", criterio consolidato che esprime il rapporto tra domanda e offerta sul mercato immobiliare, tenuto conto della vetustà, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, dello stato di consistenza, uso e manutenzione, delle potenzialità, qualità e difetti, della ubicazione ed esposizione, dell'altezza di piano, del contesto urbano e di ogni elemento ritenuto utile in sede valutativa.

Da consultazioni presso agenzie immobiliari e professionisti che operano nel settore immobiliare sono stati ottenuti i seguenti parametri medi di riferimento riferiti al nuovo:

- Per abitazioni di tipo economico da €/mq 1200 ad €/mq 1400
- Per abitazioni mansardate di tipo economico da €/mq 1000 ad €/mq 1200
- Per box e cantine rifinite da €/mq 800 ad €/mq 1000

Per completezza occorre riportare anche il metodo di stima indicato dall'art. 15 c.p.c. . Tale metodo, considerato genericamente superato, è applicabile solo alle U.I. accatastate, poiché la determinazione del valore degli immobili si ottiene moltiplicando la rendita per un moltiplicatore fisso pari a 200 volte la stessa. Applicando questo criterio alla stima immobiliare delle U.I. del fallimento (solo ai depositi del piano 1S in possesso di rendita), si sono ottenuti i valori (pari al nuovo) che lo scrivente CTU ritiene non doversi applicare in questo contesto poiché sovrastimano il valore dei beni rendendoli praticamente invendibili.

Nella prassi ormai consolidata dei tribunali si ricorre al co. 3 dell'art. 568 c.p.c., con la nomina dell'esperto che valuta tutti gli aspetti tecnici e basa la stima su parametri più reali applicando correttivi in aumento o diminuzione, caso per caso.

Il sito dell'Agenzia delle Entrate fornisce in consultazione le attuali quotazioni immobiliari OMI tramite il servizio di consultazione GEOPOI. Da tale consultazione lo scrivente CTU ha ottenuto che il fabbricato condominiale di via D. Scinà, ivi incluse le U.I. del fallimento, è così inquadrabile rispetto ai parametri OMI riferiti al 2° semestre anno 2020:

Comune di:	Barcellona P.G. (ME)
Zona/fascia:	Centrale
Codice di ZONA OMI:	B1
Microzona catastale:	N.1
Tipologia preminente:	Abitazioni civili
Destinazione:	Residenziale

Si riporta la TABELLA di riferimento OMI con i valori minimi e massimi di mercato riferiti al Comune ed alla zona urbana di riferimento.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valore locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
		Abitazioni civili	NORMALE		560	840	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	550	820	L	2.4	3.6	N
Box	NORMALE	340	500	L	3.8	5.7	L



- 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 Lorda (L)
- Il valore di locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.
- Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori: OTTIMO - NORMALE - SCADENTE.

Premesso che, come risulta in atti, l'accesso pedonale e carrabile al fabbricato condominiale di via Scinà avviene tramite una stradina privata sormontata in buona parte da un lungo portico con sovrastante struttura di fabbricato al rustico di proprietà eredi [REDACTED] stato di precarietà ed abbandono che incide negativamente sul decoro del fabbricato e sulla sicurezza di chi vi transita (ALLEGATO 3, foto nn. 1-11-12-13).

Tutto quanto sopra considerato, atteso che ogni aggiudicatario degli immobili dovrà affrontare costi condominiali per il completamento, manutenzione e messa a norma dell'edificio, che gli aggiudicatari delle U.I. sottotetto dovranno richiedere ed ottenere la C.E. in sanatoria sostenendone tutti i costi relativi per competenze tecniche, oblazione, oneri concessori, che le U.I. che risultano finite e rifinite hanno caratteristiche impiantistiche e di rifinitura ormai superate e necessitano di interventi di rinnovamento e messa a norma, che le U.I. al rustico necessitano di tutte le opere di completamento, al fine di rendere "aggiudicabili" gli immobili nelle relative aste immobiliari, proponendoli con la giusta valutazione ed in linea con il più probabile valore di mercato, si ritiene corretto riferirsi alla superiore tabella OMI dell'Agenzia delle Entrate, con gli opportuni correttivi, nell'ambito dei valori minimi e massimi in essa indicati.

VALUTAZIONE AI FINI DI VENDITA

In DITTA CATASTALE Foti Domenico, nato a Barcellona P.G. il 27/04/1946, pertanto, si ha:

LOTTO	Fg.	Particella	Sub.	Ubicazione	Annotazioni	Piann	VALUTAZIONE AI FINI DI VENDITA
01	53	790	5	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	1°	<p>Abitazione rifinita e occupata Superficie Lorda Mq 87,60 x €/mq 685,00 = € 60.006,00 x 0,85 (riduzione 15% per occupazione senza titolo) = € 51.005,10</p> <p>Importo a corpo base d'asta € 51.000,00</p> <p>NOTA: APPARTAMENTO nel possesso di [REDACTED] Atto di vendita del 9.5.1988. Probabile errore materiale di indicazione del substerno e conseguente sovrapposizione catastale in quanto la Settineri risulta intestataria del Sub 6 che di fatto è nel possesso di [REDACTED] precedente intestataria catastale per Atto di vendita del 5.6.1988.</p>



02	53	790	7	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	1°	Abitazione al rustico Superficie Lorda Mq 103,40 x €/mq 685,00 = € 70.829,00 x 0,60 (riduzione 40% per rustico) = € 42.497,40 Importo a corpo base d'asta € 42.500,00
03	53	790	17	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	Sottotetto al rustico Superficie Lorda Mq 87,60 x €/mq 550,00 = € 48.180,00 x 0,60 (riduzione 40% per rustico) = € 28.908,00 Importo a corpo base d'asta € 28.900,00
04	53	790	18	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	Abitazione sottotetto rifinita e occupata Superficie Lorda Mq 76,50 x €/mq 550,00 = € 42.075,00 x 0,85 (riduzione 15% per occupazione senza titolo) = € 35.763,75 Importo a corpo base d'asta € 35.700,00
05	53	790	19	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	Sottotetto al rustico Superficie Lorda Mq 103,40 x €/mq 550,00 = € 56.870,00 x 0,60 (riduzione 40% per rustico) = € 34.122,00 Importo a corpo base d'asta € 34.100,00
06	53	790	21	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl. 5, mq. 24, rendita catastale euro 90,48	S1	Locale deposito Superficie catastale Mq 24 x €/mq 420,00 = € 10.080,00 Importo a corpo base d'asta € 10.100,00
07	53	790	23	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl. 5, mq. 94, rendita catastale euro 354,39	S1	Locale deposito Superficie catastale Mq 94 x €/mq 420,00 = € 39.480,00 Importo a corpo base d'asta € 39.500,00
08	53	790	24	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl. 5, mq. 45, rendita catastale euro 169,66	S1	Locale deposito Superficie Lorda Mq 45 x €/mq 420,00 = € 18.900,00 Importo a corpo base d'asta € 18.900,00



09	53	790	25	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl. 5, mq. 26, rendita catastale euro 98,02	S1	Locale deposito Superficie Lorda Mq 26 x €/mq 420,00 = € 10.920,00 Importo a corpo base d'asta € 10.900,00
----	----	-----	----	--------------------	--	----	---

**TABELLA RIEPILOGATIVA
VALUTAZIONE A BASE D'ASTA
AI FINI DI VENDITA**

LOTTO 01	€ 51.000,00	Abitazione rifinita e <u>Occupata</u> - P.1° Superficie Lorda Mq 87,60
LOTTO 02	€ 42.500,00	Abitazione al lo stato semirustico, <u>Occupata</u> - P.1° Superficie Lorda Mq 103,40
LOTTO 03	€ 28.900,00	Sottotetto al rustico - <u>Libero</u> - P.5° Superficie Lorda Mq 87,60
LOTTO 04	€ 35.700,00	Abitazione sottotetto rifinita e <u>Occupata</u> - P.5° Superficie Lorda Mq 76,50
LOTTO 05	€ 34.100,00	Sottotetto al rustico - <u>Libero</u> - P.5° Superficie Lorda Mq 103,40
LOTTO 06	€ 10.100,00	Locale deposito - <u>Occupato</u> P.1S Superficie catastale Mq 24
LOTTO 07	€ 39.500,00	Locale deposito - <u>Libero</u> - P.1S Superficie catastale Mq 94
LOTTO 08	€ 18.900,00	Locale deposito - <u>Libero</u> - P.1S Superficie Lorda Mq 45
LOTTO 09	€ 10.900,00	Locale deposito - <u>Occupato</u> - P.1S Superficie Lorda Mq 26
Sommario	€ 271.600,00	

VALUTAZIONE AI FINI DI LOCATIVI

LOTTO	Fg.	Particella	Sub.	Ubicazione	Annotazioni	Piano	VALORE LOCATIVO (Canone mensile)
01	53	790	5	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	1°	Abitazione rifinita e occupata Superficie Netta Mq 66,90 x €/mq x mese 3,60 = € 240,84 x 1,25 (maggiorazione 25% per zona urbana centrale) = € 301,25 Canone mensile € 300,00
02	53	790	7	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di	1°	Abitazione al semirustico Superficie Lorda Mq 103,40



					costruzione)		NON LOCABILE
03	53	790	17	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	Sottotetto al rustico Superficie Lorda Mq 87,60 NON LOCABILE
04	53	790	18	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	Abitazione sottotetto rifinita e occupata Superficie Netta Mq 60,40 x €/mq x mese 3,60 = € 217,44 x 1,25 (maggiorazione 25% per zona urbana centrale) = € 271,80 Canone mensile € 270,00
05	53	790	19	Via Domenico Scinà	Cat. F/3 (in corso di costruzione)	5°	Sottotetto al rustico Superficie Lorda Mq 103,40 NON LOCABILE
06	53	790	21	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl.5, mq. 24, rendita catastale euro 90,48	S1	Locale deposito Superficie catastale Mq 24 x €/mq x mese 4,2 = € 100,80 Canone mensile € 100,00
07	53	790	23	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl.5, mq. 94, rendita catastale euro 354,39	S1	Locale deposito Superficie catastale Mq 94 x €/mq x mese 3,80 = € 357,20 (Riduzione 44% per rustico) € 357,20 x 0,56 = 200,03 Canone mensile € 200,00
08	53	790	24	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl.5, mq. 45, rendita catastale euro 169,66	S1	Locale deposito Superficie Lorda Mq 45 x €/mq x mese 3,8 = € 171,00 (Riduzione 12% per umidità) € 171,00 x 0,88 = 150,48 Canone mensile € 150,00
09	53	790	25	Via Domenico Scinà	Cat. C/2, cl.5, mq. 26, rendita catastale euro 98,02	S1	Locale deposito Superficie Lorda Mq 26 x €/mq x mese 4,2 = € 109,20 Canone mensile € 110,00



CONCLUSIONI

Il sottoscritto CTU, con la presente relazione di consulenza, ritiene di avere adempiuto al mandato conferito in data 18/05/2021 e rimane a disposizione dell'ill.mo Giudice Delegato per quant'altro voglia eventualmente disporre. La presente relazione si compone di n. 16 pagine fin qui dattiloscritte, oltre allegati.

Rometta, 13/08/2021



Il CTU:

Arch. Francesco Amato

A handwritten signature in black ink that reads "Francesco Amato".

