

Ill.mo Signor Giudice Dott. Giuseppe GRECO
TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

OGGETTO: Proc. n° 270/2010 R. G. Esec. Imm.

La sottoscritta Ing. Loredana ROSA, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza, al n° 4068, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Cosenza, al n° 3737, nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nella vertenza in oggetto in data 25/06/2010, nel verbale del 09/10/2024 viene invitata ad effettuare sopralluogo e relazionare sullo stato dell'immobile, oggetto di causa.

Dal sopralluogo effettuato in data 05/06/2013 la sottoscritta relazionava (vedi perizia): *“il locale si presenta, complessivamente, in condizioni discrete; infatti discrete sono le finiture interne, solo il bagno versa in condizioni mediocri, per cui necessita di intervento di ristrutturazione”*.

Allo stato attuale il locale non si presenta più nelle condizioni discrete di circa 11 anni fa, come si evince dalle ritrazioni fotografiche di seguito riportate:





ù





Risulta alquanto evidente la necessità di effettuare lavori di manutenzione; a distanza di circa 11 anni il locale versa in condizioni pessime.

Da un'analisi iniziale si può affermare che il locale è interessato da problemi di umidità di risalita e molto probabilmente da infiltrazioni d'acqua.

In questa sede non è possibile stabilire con maggiore accuratezza la natura e l'entità dei danni presenti né tantomeno è possibile stimare il costo di un eventuale ripristino dello stato dei luoghi.

Ciò richiede un intervento mirato.

In siffatte condizioni il valore di mercato del locale in esame potrebbe essere assoggettato ad una decurtazione di circa il 10/15 %.

Acri, 11/11/2024

IL C.T.U.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Loredana Rosa", written over the right side of the professional stamp.