

TRIBUNALE DI FROSINONE

Esecuzione Immobiliare n. 103/23 promossa da:

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

#####

NOTE INTEGRATIVE DEL CTU

Con richiesta di integrazione dell'elaborato peritale del 22/05/2024, effettuata dall'Avv. Stefania Paliani n.q. di professionista delegato nella procedura esecutiva n. 103/23, nella quale si chiedeva di integrare dell'elaborato peritale sui seguenti punti:

1. *specificare se gli immobili sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e/o agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche, come richiesto dal GE nell'atto di nomina;*

2. *ripartire il deprezzamento sui singoli beni componenti il Lotto unico al fine di meglio specificare il valore dei detti beni per non incorrere in eventuali errori di tassazione nella fase di registrazione del decreto di trasferimento;*

3. *specificare il canone di locazione del bene;*

con la presente il sottoscritto CTU riporta quanto segue.

Risposta al punto 1.

Dall'esame del titolo di provenienza nonché del titolo edilizio abilitativo si evince che l'edificio nel quale è inserito il bene oggetto di esecuzione non è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e/o



agevolata.

Risposta al punto 2.

Come riportato nel capitolo "Regolarità Edilizia" dell'elaborato peritale depositato, "Il sottoscritto CTU stima un costo pari ad € 3.000,00 per spese tecniche per la pratica edilizia in sanatoria ed € 1.000,00 di sanzione amministrativa come stabilita per legge", tali costi pari ad € 4.000,00 sono da intendersi riferiti ad un'unica pratica edilizia in sanatoria atta a sanare le difformità riscontrate sia nell'appartamento che nel posto auto coperto, per cui il relativo deprezzamento dei beni potrà essere eseguito in proporzione al valore di ciascun bene.

Risposta al punto 3.

Il sottoscritto a seguito delle indagini eseguite, dato atto dello stato di occupazione degli immobili indica di seguito il valore locativo dei detti immobili siti in Fiuggi, via Vallicelle n. 79, censiti nel NCEU al foglio 29, p.lla 998, sub. 11 (abitazione) e sub. 30 (posto auto) pari ad € 500,00 mensili;

Frosinone 22/05/2024

