TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

Sezione Civile

- RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO -

R.G. : n. 5989/2015

Procedimento promosso da: - (parte attrice):

[redacted]

-Rappresentati e difesi: dagli Avvocati [redacted]

---

contro: - (parte convenuta):

[redacted]

-Rappresentati e difesi: dall' Avvocato [redacted]

GIUDICE: Dott.ssa Dessì Maria Gabriella
C.T.U. : Geometra Piergiorgio Porru
Termine per il deposito della relazione definitiva: 15 novembre 2018
RINVIO: Udienza del 11 dicembre 2018

1. PREMESSA

Io sottoscritto **Geometra Piergiorgio Porru**, nato a Selegas (SU) il 24/11/1965, C.F. PRR PGR 65S24 I582W, con studio e residenza a Senorbì (SU) in Via Carlo Sanna n. 287, regolarmente iscritto all'Albo dei geometri e geometri laureati della Provincia di Cagliari al numero 2095, altresì iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio, presso la Cancelleria del Tribunale Civile di Cagliari, venivo nominato **C.T.U. nell'udienza tenutasi nel Tribunale Ordinario di Cagliari**, Sezione Civile, Ruolo generale degli affari Civili Contenziosi, **il giorno 22 giugno 2018**, davanti al **Giudice Dott.ssa Maria Gabriella Dessì** nella causa in oggetto, In tale occasione prima di aver prestato il giuramento di rito, ho ricevuto l'incarico di rispondere al seguente quesito:

- Ritenuto la necessità di procedere a CTU:

(come da sentenza n.1484/17 e Ord. del 03/05/2017 e successiva correzione del 13-06-2017):

a) accertare il valore della massa ereditaria relitta da [redacted]

b) stabilire la comoda divisibilità dei beni in comunione secondo le quote di legge spettanti agli eredi;

c) in caso di risposta affermativa procedere alla formazione di un progetto divisionale in natura comprensivo di eventuali conguagli in denaro;

d) in caso di risposta negativa, accertare la regolarità urbanistica e catastale del bene immobiliare;

e) proceda alla liquidazione dei frutti dovuti dai convenuti - secondo le quote di cui alla sentenza non definitiva in atti (n.1484/17) - per il godimento esclusivo del bene immobile sito in Monastir (SU) nella [redacted]***, liquidando in particolare le quote spettanti agli attori, a far data dal 15/10/2012 al 13/11/2017.***

****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Esaminato il fascicolo d'Ufficio, e quello di parte attrice, preso atto del mandato affidatomi, ho provveduto a fissare in udienza la data di inizio delle operazioni peritali per il giorno 12 luglio 2018 alle ore 10,00, presso i luoghi oggetto di causa e più precisamente presso il fabbricato residenziale, ubicato nell'abitato di Monastir (SU), in via [redacted] Alla data stabilita per l'inizio delle attività, oltre allo scrivente e ad un proprio collaboratore erano presenti: per la parte attrice il C.T.P. [redacted] e gli attori [redacted]. Per la parte convenuta, che non nominarono nessun CTP, non si presentò nessuno.

Le operazioni svolte in tale data, dopo aver dato lettura dei quesiti, hanno riguardato la presa visione generale dello stato dei luoghi e l'esecuzione di rilievi metrici e riprese fotografiche, al fine di quantificare le reali consistenze ed acquisire tutti gli elementi ambientali utili al giudizio. In particolare sono stati visionati tutti gli ambienti e le superficie interne ed esterne del fabbricato, riscontrando le evidenze di seguito illustrate.

Nel frattempo le indagini proseguirono nei giorni successivi presso gli Uffici tecnici dell'Agenzia del territorio di Cagliari, presso gli uffici tecnici del comune di Monastir, e presso gli uffici della gestione operativa di Poste Italiane s.p.a., al fine di poter estrarre tutta la documentazione pertinente al caso, in particolare le mappe catastali e le planimetrie di accatastamento, nonché le visure catastali terreni e fabbricati ***(allegato 3)*** ; gli atti tecnici comunali di natura urbanistica-edilizia (assentiti) ***(allegato 5)***; gli estratti conto (intestati ai de cuius) di poste italiane s.p.a. ***(allegato 6)***.

Le risultanze più dettagliate di quanto in argomento verranno illustrate di seguito, nel punto 2, "risposta ai quesiti".

****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. RISPOSTE AI QUESITI

2.1 RISPOSTA al Quesito a):

" accertare il valore della massa ereditaria relitta da [redacted] ";

Dalla consultazione degli atti di causa (*sentenza n. 1484/17 e Ord. del 03/05/2017 e successiva correzione del 13-06-2017*), si evince che il patrimonio relitto dei due "de cuius": [redacted], risultava composto dalla seguente massa ereditaria:

-massa ereditaria relitta di [redacted]

A) quota di 1/2 dell'immobile sito in comune di Monastir (fabbricato residenziale) ubicato [redacted] distinto al C.E.U. al F.12 part. 2075;

B) somme giacenti nei depositi postali intestati al "de cuius" al momento dell'apertura della successione (data di morte: [redacted]), in particolare:

- quota di 1/2 del libretto postale nominativo ordinario [redacted] con saldo attivo pari a [redacted]; in essere presso l'ufficio postale di Monastir (Fraz. 13083)

- quota di 1/2 del libretto postale nominativo ordinario [redacted] con saldo attivo pari a [redacted]. in essere presso l'ufficio postale di [redacted])

nota1: *Al fine di poter verificare le evidenze dei libretti postali sopra citati, sono state effettuate delle complesse indagini presso gli uffici della gestione operativa di Poste Italiane s.p.a,- banco Posta antiriciclaggio - Ufficio Accertamenti Giudiziari* ***(allegato 6)****, che hanno confermato di dati sopra riportati, peraltro coincidenti alla documentazione contenuta negli atti di causa (Doc. 1 successione di [redacted] - Doc. n. 8 fascicolo parte attrice - resoconto emesso da poste italiane sui 7 libretti in questione, che risulta sprovvisto di data emissione con dicitura allegato a prot. 1506_14).*

nota2: *Le somme giacenti nei libretti postali sopra citati così come descritto negli atti di causa risultano già integralmente ripartite fra gli eredi, per la quota di rispettiva competenza, infatti gli stessi libretti dalle verifiche sopra citate, vennero Chiusi ed estinti in data 18/02/2008 (da ritenere certamente esclusi dalla massa ereditaria di [redacted] deceduta successivamente, il [redacted]).*

- Restava altresì indiviso l'immobile descritto al punto A.

- massa ereditaria relitta di [redacted].

A1) quota di 4/6 dell'immobile sito in comune di Monastir (fabbricato residenziale) ubicato nella [redacted] distinto al C.E.U. al F.12 part. 2075;

B1) somme giacenti nei depositi postali intestati ai "de cuius" al momento dell'apertura della successione (data di morte: 23/04/2011) , in particolare:

- n. 7 libretti di deposito postale, in essere presso gli Uffici postali di [redacted] - senza specificare alcuna cifra-;

nota 3 : *Al fine di poter quantificare le somme giacenti nei 7 libretti postali sopra citati, sono state effettuate delle complesse indagini presso gli uffici della gestione operativa di Poste Italiane s.p.a,- banco Posta antiriciclaggio- Ufficio Accertamenti Giudiziari,*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(allegato 6) che hanno prodotto i seguenti risultati, peraltro in parte corrispondenti alla documentazione contenuta negli atti di causa (Doc. n. 8 fascicolo parte attrice).

Risultanze delle indagini Poste Italiane s.p.a. di cui (all'allegato 6) sul nominativo: [redacted]:

---

1) quota 1/1 libretto nominativo ordinario [redacted]
intestato a [redacted]
già in essere presso l'ufficio postale di [redacted] *che risulta Chiuso ed estinto in data* [redacted] *(prima della data di morte);*
-alla data di morte [redacted] ***non risultava depositata nessuna somma - ESTINTO -.***
(dato corrispondente a quanto riportato nel doc. 8 fascicolo parte attrice)

---

2) quota 1/2 libretto nominativo ordinario [redacted]
intestato a [redacted]
in essere presso l'ufficio postale di [redacted]
- il saldo alla data di morte [redacted] ***risultava della somma di*** [redacted]
- la quota di proprietà del de cuius = [redacted]
- il saldo al [redacted] *risulta della stessa intera somma di* [redacted]
(dato corrispondente a quanto riportato nel doc. 8 fascicolo parte attrice)

---

3) quota 1/2 libretto nominativo ordinario [redacted]
intestato a [redacted]
in essere presso l'ufficio postale di [redacted]
- il saldo alla data di morte [redacted] ***risultava della somma di*** [redacted]
- la quota di proprietà del de cuius = [redacted]
- il saldo al [redacted] *risulta della stessa intera somma di* [redacted]
(dato corrispondente a quanto riportato nel doc. 8 fascicolo parte attrice)

---

4) quota 1/2 libretto nominativo ordinario [redacted]
intestato a [redacted]
in essere presso l'ufficio postale di [redacted]
- il saldo alla data di morte [redacted] ***risultava della somma di*** [redacted]
- la quota di proprietà del de cuius = [redacted]
- il saldo al [redacted] *risulta pari alla somma di* [redacted] *(coincidente alla cifra riportata nel doc.8 fascicolo parte attrice)*
(dato non corrispondente a quanto riportato nel doc. 8 fascicolo parte attrice differenza [redacted]*)*

---

5) quota 1/2 libretto nominativo ordinario [redacted]
intestato a [redacted]
in essere presso l'ufficio postale di [redacted]
- il saldo alla data di morte [redacted] ***risultava della somma di*** [redacted]
(*) (dato riferito al [redacted]***, si evidenzia che il*** [redacted] ***data successiva al decesso avvenuto il*** [redacted] ***la stessa somma venne interamente prelevata, lasciando un saldo =*** [redacted]***)***
- la quota di proprietà del de cuius = [redacted]
- il saldo al [redacted] *risulta pari alla somma di* [redacted] *(coincidente alla cifra riportata nel doc.8 fascicolo parte attrice)*
(dato non corrispondente a quanto riportato nel doc. 8 fascicolo parte attrice differenza [redacted]*)*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6) la quota di 1/2 del libretto postale nominativo ordinario [redacted] già in essere presso l'ufficio postale di [redacted] facente parte per l'altro 1/2 della massa ereditaria del coniuge [redacted], come già descritto nella precedente nota 2, risulta chiuso ed estinto in data [redacted], ovvero prima della data del decesso di [redacted];

-alla data di morte ([redacted]) non risultava depositata nessuna somma - ESTINTO -.

(dato corrispondente a quanto riportato nel doc. 8 fascicolo parte attrice)

---

7) la quota di 1/2 del libretto postale nominativo ordinario [redacted] già in essere presso l'ufficio postale di [redacted] facente parte per l'altro 1/2 della massa ereditaria del coniuge [redacted], come già descritto nella precedente nota 2, risulta chiuso ed estinto in data [redacted], ovvero prima della data del decesso di [redacted];

-alla data di morte ([redacted]) non risultava depositata nessuna somma - ESTINTO -.

(dato corrispondente a quanto riportato nel doc. 8 fascicolo parte attrice)

C) polizza assicurativa stipulata con la Groupama Assicurazioni

nota 4: *Le somme derivanti dall'assicurazione già in essere presso Groupama Assicurazioni s.p.a. così come descritto negli atti di causa vennero già riscosse da tutti gli aventi diritto.*

- restava tuttavia ancora indiviso l'immobile descritto al punto A/A1

Alla luce di quanto sopra esposto e sulla base delle risultanze già rappresentate dagli Atti di causa, restano ancora da dividere i seguenti beni:

A/A1) quota di 1/1 dell'immobile sito in comune di Monastir (SU) - fabbricato residenziale- ubicato nella [redacted] distinto al C.E.U. al F.12 part. 2075;

B1) somme giacenti alla data di apertura della successione di [redacted] nei seguenti libretti postali nominativi ordinari :

- quota 1/2 libretto nominativo ordinario n. [redacted]
intestato a [redacted]
in essere presso l'ufficio postale di [redacted] = [redacted]

- quota 1/2 libretto nominativo ordinario [redacted]
intestato a [redacted]
in essere presso l'ufficio postale di [redacted] = [redacted]

- quota 1/2 libretto nominativo ordinario [redacted]
intestato a [redacted]
in essere presso l'ufficio postale di [redacted] = [redacted]

- quota 1/2 libretto nominativo ordinario [redacted]
intestato a [redacted]
in essere presso l'ufficio postale di [redacted] = [redacted]

Tot. somme giacenti alla data di apertura della successione [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nota 5:

si precisa che il fabbricato elencato ai precedenti ***punti A/A1*** *rappresenta di fatto due unità immobiliare residenziali indipendenti ed autonomamente funzionali, una situata al piano terra ed una al piano primo con accesso autonomo da scala esterna, entrambi collegate al cortile comune, alla quale si accede dalla [redacted]; condizione peraltro corrispondente a quanto assentito dal punto di vista urbanistico- edilizio. Dal punto di vista catastale lo stesso risulta censito come unica unità immobiliare urbana col F. 12 mp. 2075 cat. A/2 classe 8 Vani 13 R.C. € 1007,09 .*

2.1.a *IMMOBILE A/A1 Descrizione e valutazione*

Corrispondente agli immobili sopra elencati ai punti A) e A1, L'immobile in esame consiste in un **fabbricato residenziale ubicato nella periferia nord est dell'abitato di Monastir (SU)**, [redacted], lo stesso risulta ubicato all'interno di un lotto avente una superficie di mq. 468,00, compreso nella zona urbanistica omogenea denominata "B" di completamento, catastalmente identificato dalla particella 2075 del F. 12. Come già preannunciato lo stesso edificio risulta di fatto costituito da un corpo principale edificato in aderenza confine sud , composto da due livelli fuori terra (piano terra e primo che costituiscono di fatto due distinti appartamenti autonomamente funzionali) e da una piccola tettoia accessoria (da demolire in base alle risultanze urbanistiche appresso descritte) ancora presente sul confine nord ovest.

Il Piano Terra, avente accesso dal cortile comune risulta composto da un ampio ingresso soggiorno, una cucina, due bagni, tre camera da letto e due disimpegni, un locale di sgombero (taverna.

Il Piano Primo, anch'esso avente l'accesso dalla scala esterna ubicata nel cortile comune, risulta composto da un ingresso, un soggiorno-cucina, quattro camere da letto, un bagno, un ripostiglio ed un balcone allo sbarco della scala esterna.

Nel complesso il lotto confina a nord con proprietà [redacted], a ovest con proprietà [redacted], a sud con proprietà [redacted], a est con la via [redacted].

2.1.a.1 – stato di manutenzione e conservazione (immobile)

Lo stato di manutenzione e di conservazione dell'immobile in esame viene espresso con riferimento agli elementi costruttivi e di finitura:

1a) Strutture fabbricato principale: verticali piano terra e primo, in muratura portante di laterizio tipo muro-blocco spessore cm.30, il solaio orizzontale risulta realizzato con travetti prefabbricati e pignatte in laterizio spessore cm. 20, mentre quello di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

copertura sempre in laterocemento risulta avere uno spessore di cm. 16 con falde aventi pendenza contenuta nel 35%; la copertura dell'intero piano primo risulta realizzata con manto di tegole in laterizio, mentre una parte di copertura a falde del piano terra (tettoia posto auto e loc. di sgombero) risulta invece sprovvista del manto di tegole, essendo presente solo l'impermeabilizzazione con guanina bituminosa saldata a fiamma, entrambe le coperture risultano altresì dotate di gronde e pluviali in alluminio color rame;

1b) le strutture verticali del corpo accessorio (tettoia da demolire) risultano in muratura portante di blocchi di c.l.s., senza intonaco sia internamente che esternamente, le coperture su orditura in legno e materiali di recupero risultano realizzate mediante l'impiego di lastre ondulate in c.l.s. con fibre di amianto;

2) Finiture esterne: le pareti esterne risultano intonacate e tinteggiature in tutti i prospetti del corpo principale, mentre come detto i locali accessori (tettoia da demolire) risultano privi di intonaci e tinteggiature;

3) Pavimenti: in tutti gli ambienti del corpo principale i pavimenti risultano realizzati in piastrelle di Grèss monocottura e battiscopa, mentre i nei locali accessori (tettoia da demolire) risulta presente solo il massetto in calcestruzzo;

4) Pareti interne e soffitti: nel corpo principale risultano intonacate e tinteggiate in tutti gli ambienti, i bagno le cucine risultano rivestiti (con altezze diverse da un minimo di mt. 1.40 ad un massimo di mt. 2.00) con piastrelle in Gress ceramico, nel corpo accessorio (tettoia da demolire) le pareti interne risultano prive di intonaco e tinteggiature;

5) I serramenti esterni del corpo principale sono in legno, dotati di vetro ordinario singolo, muniti di avvolgibili in p.v.c. e di persiane in alluminio esterne, le porte interne sono in legno tamburato. I serramenti esterni dei locali accessori (tettoia da demolire) sono inesistenti.

6) l'impianto elettrico del corpo principale è stato eseguito con filo in rame passante in tubo di p.v.c. sottotraccia, mentre nei locali accessori (tettoia da demolire) risulta inesistente;

7) Impianto idrico e servizi igienico sanitari: i bagni del piano terra e del piano primo risultano eseguiti con tubo in rame sanitario sottotraccia e dotati di tutti gli apparecchi igienico sanitari e completi di accessori;

8) Impianto di riscaldamento: il piano terra risulta sprovvisto di impianto di riscaldamento, nei locali cucina e nel locale taverna risultano tuttavia presenti dei

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

tradizionali caminetti in muratura alimentati a legna; anche nel piano primo risulta presente un caminetto nel locale soggiorno-cucina, lo stesso piano risulta inoltre dotato di tre apparecchi di condizionamento a pompa di calore (tipo split interni connessi ai rispettivi compressori installati all'esterno).

Le condizioni generali dell'immobile visto la vetustà, lo stato di conservazione e manutenzione ordinaria (evidentemente costante), la dotazione di rifiniture interne ed esterne ed impianti tecnologici, sono da considerarsi "normali" ed in buono stato abitabile per il corpo principale, e "pessime" per i locali accessori che dovranno necessariamente essere demolirti.

2.1.a.2 – verifiche urbanistiche su atti autorizzativi e vetustà (immobile)

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastir (SU) divisione Urbanistica ed Edilizia Privata è stato accertato che l'immobile in esame dal punto di vista urbanistico ricade nella zona omogenea denominata "B" di completamento urbano del P.U.C. vigente, e venne edificato a seguito del rilascio dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Licenza di costruzione n. 257 del 22/08/1972, sulla base della richiesta n. 2481 del 04/08/1972, riguardante la costruzione di una casa per abitazione, consistente in un alloggio indipendente al piano terra;

- Licenza di costruzione n. 58 del 25/10/1976 prot. 3565 , riguardante il rinnovo della licenza n. 257/21972 , in particolare la stessa riguardava il getto di un solaio di circa mq. 5 sulla veranda di ingresso della cada preesistente;

- Concessione di costruzione n. 22 del 04/04/1977 pratica edilizia prot. n. 449 del 01/02/1977, riguardante l'ampliamento e la sopraelevazione del fabbricato per civile abitazione preesistente, al fine di ricavare un alloggio indipendente al piano primo con ingresso da una nuova scala esterna da costruire sul cortile, il nuovo alloggio risultava sovrapposto a quello già preesistente a piano terra;

- Concessione edilizia n. 49 del 24/11/2006 pratica edilizia prot. n. 77 del 10/11/2005, riguardante l'accertamento di conformità ai sensi della Legge 47/85 e 23/85 per la sanatoria delle opere realizzate in difformità alla concessione edilizia n. 22 del 04/04/1977. Le difformità riguardavano l'ampliamento della tettoia posto auto al piano terra, con modifica delle bucature nei prospetti, nell'ampliamento del vano ingresso e la modifica con l'eliminazione della terrazza e la costruzione balcone al piano primo con modifica delle bucature nei prospetti. Lo stesso accertamento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

prevedeva la demolizione del corpo accessorio sul confine nord ovest, che dalle evidenze riscontrate durante le operazioni peritali esso risulta tuttora presente e non ancora demolito.

A completamento delle indagini urbanistiche si evidenzia l'assenza del certificato di agibilità, che non risulta mai richiesto.

Ai fini della vetustà, si considerano 41 anni a partire dal 1977, anno di realizzazione/trasformazione dello stesso edificio.

nota 6:

Per raggiungere la piena conformità urbanistica dovrà essere necessariamente demolito il corpo accessorio (tettoia).

Per l'attuazione di tale demolizione si ritiene di stimare una spesa complessiva pari a circa 2000,00 Euro, cifra da dedurre alla valutazione dello stesso intero immobile.

computo dell'intervento:

- costo rimozione lastre di copertura in fibrocemento - amianto compreso il trasporto, lo smaltimento dei materiali alle discariche autorizzate e ogni onere relativo alle varie autorizzazioni ed analisi presso gli enti e istituti competenti, il tutto secondo le prescrizioni vigenti per Legge.

mq. 16.96x€/mq 45.00= € 763.20

- demolizione di muratura in blocchi di calcestruzzo spessore cm. 20 eseguita a mano, compreso la completa pulizia del sito, il trasporto e lo smaltimento dei materiali presso discarica di inerti autorizzata.

m. 2.45x2.15=mq. 5.26
m. 1.60x2.15=mq. 3.44
m. 2.74x2.00=mq. 5.48
m. 4.90+4.44x0.70 = mq. 6.53
Totale mq. 20.72 x €/mq. 60.00 = € 1243.20

Al raggiungimento della conformità urbanistica nonché a quella catastale (come descritto e quantificato in nota 7 del prossimo punto), potrà essere richiesta l'agibilità dell'intero edificio, condizione ottimale e necessaria ai fini di un eventuale trasferimento immobiliare. L'agibilità da presentare attualmente allo sportello telematico Regionale SUAPE, ai sensi dell'art.38 della L.R. n.24/2016 e all'art. 24 del DPR 380/2001, con tipologia di procedimento in Autocertificazione a zero giorni, potrà essere richiesta dai proprietari, ma sarà necessario l'ausilio di un tecnico abilitato.

La stessa istanza dovrà necessariamente contenere:

- l'attestazione di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, statica, igiene, salubrità, degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità;

- la conformità catastale;

- le attestazioni di conformità/rispondenza degli impianti tecnologici (elettrico e idrico-sanitario).

A tal fine considerando la data di realizzazione antecedente al 19/08/2005, si può ritenere esclusa la necessità di allegare la documentazione sul risparmio energetico degli edifici; considerando altresì che la data di realizzazione è antecedente il DPCM 05/12/1997, si può

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

inoltre ritenere esclusa la necessità di allegare la documentazione sui requisiti acustici passivi degli edifici.

Per l'attuazione della pratica di agibilità si ritiene di stimare una spesa complessiva pari a circa 1000,00 Euro, cifra da dedurre alla valutazione dello stesso intero immobile.

2.1.a.3 – verifiche catastali (immobile A)

Dalla situazione degli Atti informatizzati al 11/07/2018 (visura catasto fabbricati) ed al 26/09/2018 (visura catasto terreni) riscontrabile dalle *visura informatizzate storiche per immobile ,della planimetria, e dell'estratto di mappa* ***(allegato 3)*** effettuate presso l'Ufficio del Territorio di Cagliari, l'immobile in argomento risulta così identificato:

- in catasto dei Fabbricati del **Comune di Monastir al foglio 12 particella 2075**

Cat. A/2 classe 8 vani 13 Rendita Catastale € 1007.09 P.T/1, superficie totale mq. 282.00;

in capo alla ditta:

[redacted]

dati derivanti da :

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;

VARIAZIONE del 07/03/2000 protocollo n. 265894 in atti dal 28/12/2000 RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PROPOSTO (n. B01050.1/2000);

VARIAZIONE del 07/03/2000 in atti dal 07/03/2000 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. B01050.1/2000);

COSTITUZIONE del 16/05/1994 in atti dal 02/02/2000 PREALLINEAMENTO 23660/99 (n. 28B1.1/1994);

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/04/2011 protocollo n. CA0150041 in atti dal 24/04/2012 Registrazione: UU Sede: SANLURI Volume: 9990 n: 372 del 11/04/2012 SUCCESSIONE DI [redacted] (n. 6482.1/2012);

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/01/2007 protocollo n. CA0682714 in atti dal 04/12/2007 Registrazione: UR Sede: SANLURI Volume: 765 n: 48 del 09/11/2007 SUCCESSIONE DI [redacted] (n. 21800.1/2007);

DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 08/11/1994 Voltura in atti dal 07/03/2000 Repertorio n.: 68 Rogante: PRETORE Sede: SERRAMANNA DECRETO DI ACQUISTO PER USUPAPIONE a favore dei coniugi

1 [redacted] Proprieta` per 1/2 fino al 21/01/2007

2 [redacted] Proprieta` per 1/2 fino al 21/01/2007

- in catasto Terreni del Comune Monastir al foglio 12 particella 2075 (ex MP. 961) Ente Urbano mq. 468 mq. 328 senza reddito; correlata all'omologa particella del catasto fabbricati sopra descritta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dati derivanti da :
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 13/10/2006 protocollo n. CA0273567 in atti dal 13/10/2006 ALLINEAMENTO MAPPE (n. 6472.1/2006);

TIPO MAPPALE del 04/02/1993 protocollo n. CA0273552 in atti dal 13/10/2006 (n. 13089.1/1993);

FRAZIONAMENTO del 12/04/1988 protocollo n. 345079 in atti dal 30/07/2003 (n. 760.1/1988);

DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 08/11/1994 Voltura in atti dal 07/03/2000 Repertorio n.: 68 Rogante: PRETORE Sede: SERRAMANNA DECRETO DI ACQUISTO PER USUPAPIONE a favore dei coniugi
1 [redacted] Proprieta` per 1/2 fino al 21/01/2007
2 [redacted] Proprieta` per 1/2 fino al 21/01/2007

nota 7 :
Dal confronto delle evidenze risultanti dallo stato di fatto e da quelle risultanti dai dati urbanistici assentiti e dai riscontri di natura fiscale presenti agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Territorio servizi catastali -, si ritiene che l'immobile sia attualmente fornito di identificazione catastale non conforme, in quanto censito come unica U.I.U..
A tal fine si fa riferimento all'art.2 del D.M. 2 gennaio 1998 n.28 - recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati, per cui gli alloggi in esame, essendo dotati di autonomia funzionale e reddituale, dovrebbero necessariamente essere censiti in maniera autonoma e con l'identificazione in subalterni e rendite catastali indipendenti.
Condizione peraltro necessaria ai fini di un eventuale trasferimento immobiliare come pure per garantire i requisiti richiesti dal D.L. n.78 del 31/05/2010.
Sarà perciò necessario eseguire un aggiornamento catastale con procedura DOCFA per variazione avente causale "divisione", riproducendo gli alloggi residenziali in due distinte schede planimetriche con l'integrazione di un elaborato planimetrico che descriva il quadro di unione dei nuovi subalterni costituiti, lasciando eventualmente il cortile in comune ad entrambi.

Per l'attuazione degli adempimenti sopra citati si ritiene di stimare una spesa complessiva pari a circa 1000,00 Euro, cifra da dedurre alla valutazione dello stesso intero immobile.

2.1.a.4 – consistenza dell'immobile

Come si evince dalle planimetrie ***(allegato n. 2)*** redatte in seguito alla restituzione grafica del rilievo effettuato, l'unità immobiliare ad uso residenziale al piano terra e primo risulta così composta:

Sup. lorda vani principali al piano terra = mq. Lordi 120.95 ;
Sup. lorda vani principali al piano primo = mq. Lordi 137.31 ;
Sup. lorda balcone comunicante P.1 = mq. Lordi 10.20 ;
Sup. lorda locali accessori comunicante P.T = mq. Lordi 21.81;
Sup. lorda tettoia p. auto comunicante P.T = mq. Lordi 27.05;
Sup. lorda veranda comunicante P.T = mq. Lordi 16.53;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sup. lorda cortile al piano terra = mq. Lordi 220.00;

Tenuto conto delle caratteristiche di finitura e della destinazione d'uso, computando la superficie lorda dei locali principali al piano terra e primo al 100%, dei balconi al 35% , dei locali accessori non comunicanti situati sul cortile al 50%, dei cortili al 10% per i primi 100 mq. ed al 5% per quelli oltre, si ottiene una **superficie commerciale complessiva pari a mq 306.53**.

****

2.1.a.5 – Valutazione dell'immobile

Dovendo procedere alla determinazione del **"valore venale di mercato"** dell' immobile in esame ovvero di quel valore più probabile che lo stesso bene potrebbe assumere in presenza di un libero mercato caratterizzato da domanda ed offerta, si ritiene adeguato allo scopo della stima l'adozione di una **"valutazione comparativa per coefficienti".** Con tale criterio il valore dell'immobile verrà determinato sulla base di un'indagine di mercato, utilizzando quale parametro di confronto ***il prezzo medio per metro quadrato di superficie commerciale (€/mq) considerando immobili di nuova realizzazione o di recente ristrutturazione,*** aventi caratteristiche, intrinseche ed estrinseche similari.

Tale valore verrà poi aggiornato in base a dei coefficienti tipici delle caratteristiche proprie dell'unità immobiliare, che si descriveranno nel dettaglio partendo dalla zona, per poi passare all'esame intrinseco della stessa unità oggetto di valutazione.

Pertanto dalle indagini di mercato dirette in loco, dalla consultazione di:

- agenzie immobiliari e tecnici locali operanti nel settore edile ed immobiliare;
- banca dati dell'osservatorio immobiliare 2017 curata dalla FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti) collegio di Cagliari;
- banca dati quotazioni immobiliari pubblicate dall'osservatorio dell'agenzia "Agenzia Entrate – O.M.I." 2° semestre 2017.

si ritiene opportuno adottare come prezzo medio di mercato del nuovo/ristrutturato residenziale, riferito allo stesso segmento di mercato, un valore oscillante tra €/mq 800,00 e 1100,00 ottenendo una media di €/mq 950,00

(valore unitario espresso in €/mq. di immobili nuovi o ristrutturati ad uso residenziale).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Coefficienti di ubicazione relativi alla zona:	
CARATTERISTICHE	**COEFFICIENTE**
L'area oggetto di stima è situata in zona periferica/ semicentrale all'abitato, collocazione geografica	**1.01**
la zona risulta essere dotata della necessaria urbanizzazione primaria	**1.00**
da varie parti dell'intorno si gode di un bel panorama	**1.02**
nella zona non vi sono elementi estetici predominanti	**1.00**
sono stati rilevati elementi artificiali (S.S. 131 nel raggio di 170 metri), che incidono negativamente sull'impatto visivo ed acustico della zona in esame	**0.96**
non vi sono scorci caratteristici particolari	**1.00**
situazione sociale del quartiere attraverso l'andamento della popolazione ed il numero dei reati avvenuti	**1.01**

Coefficienti relativi all' immobile oggetto di stima:	
CARATTERISTICHE	**COEFFICIENTE**
tipologia costruttiva civile equiparata alle case a schiera pluri-piano	**1.02**
qualità costruttiva classica/signorile in condizioni "normali"	**1.01**
Livello del piano: terra e primo	**0.98**
tripla esposizione al piano terra est-nord-ovest, *(tre lati finestrati verso cortile)*	**1.01**
quadrupla esposizione al piano primo est-nord-ovest, sud *(tre lati finestrati verso cortile ed uno verso copertura sottostante)*	**1.02**
Superficie lorda complessiva maggiore di 180 mq	**0.95**
Infissi esterni dotati di vetro singolo ordinario	**0.98**
Infissi esterni in legno dotati di avvolgibili in p.v.c. e di persiane ad ante	**1.01**
assenza di impianto termico di riscaldamento autonomo al piano terra	**0.98**
presenza di impianto termico di condizionamento autonomo al piano primo	**1.02**
presenza di acqua calda sanitaria autonoma in entrambi i piani	**1.01**
presenza di impianto citofonico tradizionale	**1.01**
presenza cancello con chiusura automatica radiocomandata	**1.01**
presenza di antenna T.V. tradizionale	**1.00**
presenza di antenna T.V. con parabola satellitare	**1.01**
cortile circostante in condizioni normali	**1.00**
presenza di parcheggio equivalente al numero delle abitazioni	**1.02**
presenza di più servizi igienici interni all'appartamento	**1.01**
presenza di locali accessori non comunicanti all'alloggio principale	**0.99**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Assenza impianto ascensore	**1.00**
coefficiente correttivo per vetustà - età dell'immobile dal 1977, (41 anni)	**0.72**

Dal prodotto dei coefficienti sopra elencati, si otterrà un **coefficiente correttivo globale**, che moltiplicato per la superficie commerciale complessiva dell' immobile (*di cui al paragrafo 2.1.a.4*) per il prezzo medio di mercato dell'immobile di nuova realizzazione sopra descritto, si otterrà il più probabile prezzo di mercato.

Ottenuto pertanto un coefficiente correttivo globale di ..... ***(0.746)***;

una superficie commerciale complessiva pari a ..... ***mq. 306.53***;

un prezzo del nuovo medio di mercato pari a .....***€/mq. 995,00***;

il sottoscritto consulente ritiene di poter attribuire all'immobile il seguente più probabile valore di mercato:

Coefficente globale 0.746 x sup. mq 306.53 x €/mq 995.00 = ... € 227.528,02

A dedurre i costi necessari per la regolarizzazione delle conformità urbanistiche (demolizioni ed agibilità) e catastali, elencati nelle precedenti note n. 6 e 7 che vengono quantificate complessivamente in € 4000,00

Valore complessivo in cifra tonda..... € 223.500,00

in lettere ..... euro duecentoventitremilacinquecento/00.

nota 8 :

*la valutazione ha definito un valore unitario complessivo espresso in €/mq. pari a circa € **(729.00)**, dato che trova riscontro nelle varie indagini comparative di mercato eseguite su immobili similari (in buono stato abitabile), nonché sulle pubblicazioni FIAIP 2017 (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti) sopra citate, e OMI 2017 che attribuiscono agli immobili residenziali in buono stato abitabile situati in centro/semicentro un valore che oscilla da un minimo di €/mq. 700,00 ad un massimo di €/mq. 750,00.*

2.2 RISPOSTA al Quesito b):

"stabilire la comoda divisibilità dei beni in comunione secondo le quote di legge spettanti agli eredi"

Dalla consultazione degli atti di causa, si evince che **i condividenti che partecipano alla divisione sono undici**, ai quali spetta la quota in piena proprietà pari ad 1/11 ciascuno, quote pervenute delle successioni ereditarie dei rispettivi genitori:

- [redacted];
- [redacted],

dati correttamente aggiornati in catasto, a seguito della voltura dell'immobile in esame a seguito della presentazione delle denuncie di successioni.

In merito alla comoda divisibilità dei beni che compongono la massa attiva, che comprende:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.2.a quota di 1/1 dell'immobile sito in comune di Monastir (SU), consistente nel fabbricato residenziale- ubicato nella [redacted] distinto al C.E.U. al F.12 part. 2075.

Si ritiene che l'immobile sopra citato non possa essere comodamente diviso in undici parti di pari valore, tuttavia dai riscontri effettuati risulta che lo stesso fabbricato sia già diviso in due unità immobiliari residenziali autonomamente funzionali, condizione peraltro assentita dai titoli abilitativi edilizi.

2.2.b somme giacenti alla data di apertura della successione di [redacted] nei libretti postali ordinari sopra citati in nota 3, per la cifra di [redacted] (corrispondente ad 1/2 di [redacted] che apparteneva al de cuius).

La somma in questione risulta certamente divisibile in undici parti di pari valore.

nota 9:

- il bene immobile da dividere si ritiene insufficiente per poter garantire la comoda divisibilità in funzione al numero dei condividenti;

- i libretti postali che alla data di morte della [redacted] contenevano il saldo sopra descritto, risultano ancora attivi, ma contengono un saldo nettamente inferiore, che ammonta ad [redacted]

2.3 RISPOSTA al Quesito c):

" in caso di risposta affermativa procedere alla formazione di un progetto divisionale in natura comprensivo di eventuali conguagli in denaro"

Per le stesse motivazioni rese in risposta al quesito b) si ritiene di non poter predisporre nessun progetto divisionale in natura.

2.4 RISPOSTA al Quesito d):

" in caso di risposta negativa, accertare la regolarità urbanistica e catastale del bene immobiliare"

In considerazione della risposta negativa resa al quesiti b e c), per le risultanze sulla regolarità urbanistica del bene immobiliare (fabbricato residenziale sito in Monastir (SU) nella [redacted], si rimanda a quanto ampiamente descritto al precedente punto 2.1.a.2 – verifiche urbanistiche su atti autorizzativi e vetustà -.

2.5 RISPOSTA al Quesito e):

" proceda alla liquidazione dei frutti dovuti dai convenuti - secondo le quote di cui alla sentenza non definitiva in atti (n.1484/17) - per il godimento esclusivo del bene immobile sito in Monastir nella [redacted] liquidando in particolare le quote spettanti agli attori, a far data dal 15/10/2012 al 13/11/2017".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In sostanza occorrerà determinare i valori di locazione riferiti all'arco temporale richiesto dal quesito.

Prima di dare risposta al presente interrogativo si ritiene necessario premettere che le indagini effettuate per conseguire i giusti valori commerciali di locazione riferiti all'immobile in esame, hanno trovato una sicura affidabilità per il periodo attuale. Attendibilità e certezza che andando a ritroso negli anni si affievolisce e tende a diventare sempre meno attendibile. Tale ragionamento guida pertanto il sottoscritto a dare risposta, con riferimento iniziale ai **valori locativi attuali,** oggi presenti sul mercato immobiliare, in quanto appunto concreti e certi.

I valori precedenti riferiti all'arco temporale **15/10/2012 al 13/11/2017**, verranno conseguentemente determinati attraverso l'applicazione di **coefficienti di devalutazione** monetaria pubblicati dall' **ISTAT** (Indici F.O.I generale) sul costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati su base mensile, in sostanza tale criterio consente di calcolare un qualsiasi importo tra due periodi, indici che generalmente si utilizzano per devalutare l'importo di una somma risarcitoria riconducendola al valore della stessa al momento in cui si è verificato il sinistro.

2.5a Determinazione Valori locativi Attuali

Ai fini della determinazione del valore locatizio riferito all'attualità, si ritiene che la scelta di valutazione debba essere orientata nella ricerca del più probabile valore locativo del mercato immobiliare locale, con procedimento di stima "*sintetico-comparativa*", facendo riferimento alle reali quotazioni immobiliari di locazione applicati attualmente in sito. Si e pertanto proceduto a svolgere le opportune indagini di mercato, attraverso la consultazione di agenzie immobiliari e tecnici locali operanti nel settore edile ed immobiliare, verificando inoltre i dati pubblicati presso la banca dati dell'osservatorio immobiliare 2017 curata dalla FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti) collegio di Cagliari, relativi alle abitazioni del comune di Monastir e i dati riportati dall'O.M.I. "Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate" per il secondo semestre 2017, validi strumenti di rilevazione statistica del mercato immobiliare delle locazioni esclusivamente a carattere continuativo.

Andrà perciò ricercato il valore commerciale locativo di mercato con riferimento al metro quadrato di superficie lorda del fabbricato, quale frutto della media dei prezzi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

lordi, noti per locazioni di immobili ad uso abitativo e continuativo, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche pressoché similari a quello in esame.
La superficie commerciale di calcolo sarà la stessa determinata per la stima sopra descritta al paragrafo 2.1.a.4 - consistenza immobile - .
Ai fini della determinazione si ritiene congruo applicare come valore locativo la media delle cifre mensili comprese tra €/mq. 2.00 e €/mq. 3.00, ottenendo perciò il seguente dato: €/mq **2.50** per mese di superficie lorda di calcolo.
Da ciò ne deriva:
Valore medio di locazione attuale a carattere continuativo Annualità **2017**
con riferimento mensile = Euro **2.50** x mq. **306.53** = Euro/mese **766,32.**

2.4.b Determinazione Valori locativi riferiti all'arco temporale "dal 15/10/2012 al 13/11/2017".

Per poter determinare i valori di locazione riferiti agli anni pregressi, gli stessi verranno determinati mediante l'applicazione di coefficienti di **devalutazione monetaria** pubblicati dall' **ISTAT** (Indici F.O.I generale), sul costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati su base mensile, partendo dal mese di agosto 2018 (Indice ISTAT 102.9 ultimo disponibile), i calcoli sono stati effettuati con l'ausilio di un software adeguato e le risultanze sono di seguito sintetizzate:

Calcolo Devalutazione Monetaria - ANNO 2012 -

Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Ottobre 2012 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Ottobre 2012: 106,4 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,965 Totale Devalutazione: € 26,63 **Importo Devalutato: € 739,69**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Novembre 2012 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Novembre 2012: 106,2 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,963 Totale Devalutazione: € 28,05 **Importo Devalutato: € 738,27**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Dicembre 2012 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Dicembre 2012: 106,5 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,966 Totale Devalutazione: € 25,91 **Importo Devalutato: € 740,41**	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Calcolo Devalutazione Monetaria - ANNO 2013 -

Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Gennaio 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Gennaio 2013: 106,7 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,968 Totale Devalutazione: € 24,48 **Importo Devalutato: € 741,84**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Febbraio 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Febbraio 2013: 106,7 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,968 Totale Devalutazione: € 24,48 **Importo Devalutato: € 741,84**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Marzo 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Marzo 2013: 106,9 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,97 Totale Devalutazione: € 23,04 **Importo Devalutato: € 743,28**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Aprile 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Aprile 2013: 106,9 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,97 Totale Devalutazione: € 23,04 **Importo Devalutato: € 743,28**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Maggio 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Maggio 2013: 106,9 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,97 Totale Devalutazione: € 23,04 **Importo Devalutato: € 743,28**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Giugno 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Giugno 2013: 107,1 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,972 Totale Devalutazione: € 21,60 **Importo Devalutato: € 744,72**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Luglio 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Luglio 2013: 107,2 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,973 Totale Devalutazione: € 20,87 **Importo Devalutato: € 745,45**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Agosto 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Agosto 2013: 107,6 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,977 Totale Devalutazione: € 17,96 **Importo Devalutato: € 748,36**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Settembre 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Settembre 2013: 107,2 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,973 Totale Devalutazione: € 20,87 **Importo Devalutato: € 745,45**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Ottobre 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Ottobre 2013: 107,1 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,972 Totale Devalutazione: € 21,60 **Importo Devalutato: € 744,72**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Novembre 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Novembre 2013: 106,8 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,969 Totale Devalutazione: € 23,76 **Importo Devalutato: € 742,56**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Dicembre 2013 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Dicembre 2013: 107,1 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,972 Totale Devalutazione: € 21,60 **Importo Devalutato: € 744,72**

Calcolo Devalutazione Monetaria -ANNO 2014 -

Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Gennaio 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Gennaio 2014: 107,3 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,974 Totale Devalutazione: € 20,15 **Importo Devalutato: € 746,17**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Febbraio 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Febbraio 2014: 107,2 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,973 Totale Devalutazione: € 20,87 **Importo Devalutato: € 745,45**
Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Marzo 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Marzo 2014: 107,2 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,973 Totale Devalutazione: € 20,87 **Importo Devalutato: € 745,45**	Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Aprile 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Aprile 2014: 107,4 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,975 Totale Devalutazione: € 19,42 **Importo Devalutato: € 746,90**
mporto da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Maggio 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Maggio 2014: 107,3 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,974 Totale Devalutazione: € 20,15 **Importo Devalutato: € 746,17**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Giugno 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Giugno 2014: 107,4 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,975 Totale Devalutazione: € 19,42 **Importo Devalutato: € 746,90**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Luglio 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Luglio 2014: 107,3 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,974 Totale Devalutazione: € 20,15 **Importo Devalutato: € 746,17**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Agosto 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Agosto 2014: 107,5 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,976 Totale Devalutazione: € 18,69 **Importo Devalutato: € 747,63**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Settembre 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Settembre 2014: 107,1 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,972 Totale Devalutazione: € 21,60 **Importo Devalutato: € 744,72**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Ottobre 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Ottobre 2014: 107,2 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,973 Totale Devalutazione: € 20,87 **Importo Devalutato: € 745,45**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Novembre 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Novembre 2014: 107 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,971 Totale Devalutazione: € 22,32 **Importo Devalutato: € 744,00**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Dicembre 2014 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Dicembre 2014: 107 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,971 Totale Devalutazione: € 22,32 **Importo Devalutato: € 744,00**

Calcolo Devalutazione Monetaria - ANNO 2015 -

Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Gennaio 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Gennaio 2015: 106,5 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,966 Totale Devalutazione: € 25,91 **Importo Devalutato: € 740,41**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Febbraio 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Febbraio 2015: 106,8 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,969 Totale Devalutazione: € 23,76 **Importo Devalutato: € 742,56**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Marzo 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale ndice Agosto 2018: 102,9 Indice Marzo 2015: 107 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,971 Totale Devalutazione: € 22,32 **Importo Devalutato: € 744,00**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Aprile 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Aprile 2015: 107,1 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,972 Totale Devalutazione: € 21,60 **Importo Devalutato: € 744,72**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Maggio 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Maggio 2015: 107,2 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,973 Totale Devalutazione: € 20,87 **Importo Devalutato: € 745,45**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Giugno 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Giugno 2015: 107,3 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,974 Totale Devalutazione: € 20,15 **Importo Devalutato: € 746,17**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Luglio 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Luglio 2015: 107,2 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,973 Totale Devalutazione: € 20,87 **Importo Devalutato: € 745,45**	**mporto da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Agosto 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Agosto 2015: 107,4 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,975 Totale Devalutazione: € 19,42 **Importo Devalutato: € 746,90**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Settembre 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Settembre 2015: 107 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,971 Totale Devalutazione: € 22,32 **Importo Devalutato: € 744,00**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Ottobre 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Ottobre 2015: 107,2 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,973 Totale Devalutazione: € 20,87 **Importo Devalutato: € 745,45**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Novembre 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Novembre 2015: 107 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,971 Totale Devalutazione: € 22,32 **Importo Devalutato: € 744,00**	**mporto da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Dicembre 2015 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Dicembre 2015: 107 Raccordo Indici: 1,071 Indice di Devalutazione: 0,971 Totale Devalutazione: € 22,32 **Importo Devalutato: € 744,00**

Calcolo Devalutazione Monetaria - ANNO 2016 -

Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Gennaio 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Gennaio 2016: 99,7 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,969 Totale Devalutazione: € 23,76 **Importo Devalutato: € 742,56**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Febbraio 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Febbraio 2016: 99,5 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,967 Totale Devalutazione: € 25,20 **Importo Devalutato: € 741,12**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mporto da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Marzo 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Marzo 2016: 99,6 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,968 Totale Devalutazione: € 24,48 **Importo Devalutato: € 741,84**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Aprile 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Aprile 2016: 99,6 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,968 Totale Devalutazione: € 24,48 **Importo Devalutato: € 741,84**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Maggio 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Maggio 2016: 99,7 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,969 Totale Devalutazione: € 23,76 **Importo Devalutato: € 742,56**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Giugno 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Giugno 2016: 99,9 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,971 Totale Devalutazione: € 22,32 **Importo Devalutato: € 744,00**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Luglio 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Luglio 2016: 100 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,972 Totale Devalutazione: € 21,60 **Importo Devalutato: € 744,72**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Agosto 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Agosto 2016: 100,2 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,974 Totale Devalutazione: € 20,15 **Importo Devalutato: € 746,17**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Settembre 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale ndice Agosto 2018: 102,9 Indice Settembre 2016: 100 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,972 Totale Devalutazione: € 21,60 **Importo Devalutato: € 744,72**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Ottobre 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Ottobre 2016: 100 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,972 Totale Devalutazione: € 21,60 **Importo Devalutato: € 744,72**
mporto da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Novembre 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Novembre 2016: 100 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,972 Totale Devalutazione: € 21,60 **Importo Devalutato: € 744,72**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Dicembre 2016 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Dicembre 2016: 100,3 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,975 Totale Devalutazione: € 19,42 **Importo Devalutato: € 746,90**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Calcolo Devalutazione Monetaria - ANNO 2017 -

Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Gennaio 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Gennaio 2017: 100,6 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,978 Totale Devalutazione: € 17,23 **Importo Devalutato: € 749,09**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Febbraio 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Febbraio 2017: 101 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,981 Totale Devalutazione: € 14,29 **Importo Devalutato: € 752,03**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Marzo 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Marzo 2017: 101 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,981 Totale Devalutazione: € 14,29 **Importo Devalutato: € 752,03**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Aprile 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Aprile 2017: 101,3 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,984 Totale Devalutazione: € 12,07 **Importo Devalutato: € 754,25**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Maggio 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Maggio 2017: 101,1 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,982 Totale Devalutazione: € 13,55 **Importo Devalutato: € 752,77**	**mporto da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Giugno 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Giugno 2017: 101 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,981 Totale Devalutazione: € 14,29 **Importo Devalutato: € 752,03**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Luglio 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Luglio 2017: 101 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,981 Totale Devalutazione: € 14,29 **Importo Devalutato: € 752,03**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Agosto 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale indice Agosto 2018: 102,9 Indice Agosto 2017: 101,4 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,985 Totale Devalutazione: € 11,32 **Importo Devalutato: € 755,00**
Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Settembre 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale indice Agosto 2018: 102,9 Indice Settembre 2017: 101,1 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,982 Totale Devalutazione: € 13,55 **Importo Devalutato: € 752,77**	**Importo da Devalutare: € 766,32** Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Ottobre 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Ottobre 2017: 100,9 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,98 Totale Devalutazione: € 15,03 **Importo Devalutato: € 751,29**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Importo da Devalutare: € 766,32 Dal mese di: Agosto 2018 Al mese di: Novembre 2017 Indice Istat utilizzato: FOI generale Indice Agosto 2018: 102,9 Indice Novembre 2017: 100,8 Raccordo Indici: 1 Indice di Devalutazione: 0,979 Totale Devalutazione: € 15,76 **Importo Devalutato: € 750,56**	

RIEPILOGO DATI (Devalutazione Monetaria) SOPRA DETERMINATI:

1	€ 357.91	valore locatizio riferito a ottobre 2012 per giorni 15 di 31
2	€ 738.27	valore locatizio riferito a novembre 2012
3	€ 740.41	valore locatizio riferito a dicembre 2012
4	€ 741.84	valore locatizio riferito a gennaio 2013
5	€741.84	valore locatizio riferito a febbraio 2013
6	€743.28	valore locatizio riferito a marzo 2013
7	€743.28	valore locatizio riferito a aprile 2013
8	€743.28	valore locatizio riferito a maggio 2013
9	€744.72	valore locatizio riferito a giugno 2013
10	€745.45	valore locatizio riferito a luglio 2013
11	€748.36	valore locatizio riferito a agosto 2013
12	€745.45	valore locatizio riferito a settembre 2013
13	€744.72	valore locatizio riferito a ottobre 2013
14	€742.56	valore locatizio riferito a novembre 2013
15	€744.72	valore locatizio riferito a dicembre 2013
16	€746.17	valore locatizio riferito a gennaio 2014
17	€745.45	valore locatizio riferito a febbraio 2014
18	€745.45	valore locatizio riferito a marzo 2014

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

19	€746.90	valore locatizio riferito a aprile 2014
20	€746.17	valore locatizio riferito a maggio 2014
21	€746.90	valore locatizio riferito a giugno 2014
22	€746.17	valore locatizio riferito a luglio 2014
23	€747.63	valore locatizio riferito a agosto 2014
24	€744.72	valore locatizio riferito a settembre 2014
25	€745.45	valore locatizio riferito a ottobre 2014
26	€744.00	valore locatizio riferito a novembre 2014
27	€744.00	valore locatizio riferito a dicembre 2014
28	€740.41	valore locatizio riferito a gennaio 2015
29	€742.56	valore locatizio riferito a febbraio 2015
30	€744.00	valore locatizio riferito a marzo 2015
31	€744.72	valore locatizio riferito a aprile 2015
32	€745.45	valore locatizio riferito a maggio 2015
33	€746.17	valore locatizio riferito a giugno 2015
34	€745.45	valore locatizio riferito a luglio 2015
35	€746.90	valore locatizio riferito a agosto 2015
36	€744.00	valore locatizio riferito a settembre 2015
37	€745.45	valore locatizio riferito a ottobre 2015
38	€744.00	valore locatizio riferito a novembre 2015
39	€744.00	valore locatizio riferito a dicembre 2015
40	€742.56	valore locatizio riferito a gennaio 2016
41	€741.12	valore locatizio riferito a febbraio 2016

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

42	€741.84	valore locatizio riferito a marzo 2016
43	€741.84	valore locatizio riferito a aprile 2016
44	€742.56	valore locatizio riferito a maggio 2016
45	€744.00	valore locatizio riferito a giugno 2016
46	€744.72	valore locatizio riferito a luglio 2016
47	€746.17	valore locatizio riferito a agosto 2016
48	€744.72	valore locatizio riferito a settembre 2016
49	€744.72	valore locatizio riferito a ottobre 2016
50	€744.72	valore locatizio riferito a novembre 2016
51	€746.90	valore locatizio riferito a dicembre 2016
52	€749.09	valore locatizio riferito a gennaio 2017
53	€752.03	valore locatizio riferito a febbraio 2017
54	€752.03	valore locatizio riferito a marzo 2017
55	€754.25	valore locatizio riferito a aprile 2017
56	€752.77	valore locatizio riferito a maggio 2017
57	€752.03	valore locatizio riferito a giugno 2017
58	€752.03	valore locatizio riferito a luglio 2017
59	€755.00	valore locatizio riferito a agosto 2017
60	€752.77	valore locatizio riferito a settembre 2017
61	€751.29	valore locatizio riferito a ottobre 2017
62	€325.24	valore locatizio riferito a novembre 2017 per giorni 13 di 30

somma totale dei frutti maturati:

valori locatizi dal 15/10/2012 al 13/11/2017 = € 45422,61

€ 45422.61 /11 = € 4129.33 (somma spettante ad ogni singolo condividente 1/11 ciascuno)

€ 4129.33 x8 = € 33034.63 (somma complessiva dei frutti spettanti agli otto attori).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

****

3. CONCLUSIONI

Nel ringraziare la S.V. ill.ma per la fiducia accordatami, preso atto che risulta nominato nei termini fissati solo il C.T.P. della parte attrice, al quale così come ai legali di entrambe le parti è stata trasmessa la bozza della relazione, rassegno la presente Consulenze Tecnica d'Ufficio integrata da allegati e la parcella degli onorari e delle spese, restando fin d'ora a disposizione per ogni chiarimento dovesse necessitare.

****

Si allegano Alla Presente :

Allegato 1 - Documentazione fotografica;
Allegato 2 - rappresentazioni grafiche dello stato dei luoghi redatta dal C.T.U. 1:100;
Allegato 3 - Planimetrie e mappe Catastali + visure Catastali immobile in causa;
Allegato 4 - verbale di inizio e svolgimento attività Peritali;
Allegato 5 - accesso agli atti su documentazione urbanistica immobili in causa;
Allegato 6 - accesso agli atti su estratti conto dei de cuius c/o poste italiane s.p.a;
Allegato 7 - osservazione CTP di parte.

Senorbì 13 novembre 2018

Il C.T.U.
Geom. Piergiorgio Porru

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4. RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI RESE DAI C.T.P DI PARTE

Copia della relazione che precede è stata inviata alle parti ed all'unico consulente tecnico di parte nominato (CTP parte attrice: Geom. [redacted]), perché ne prendessero visione al fine di formulare eventuali osservazioni.

Quest'ultimo ha trasmesso una breve nota, con la quale, esprime di ritenere corretto ed esaustivo l'intero contenuto della C.T.U, per cui concordando pienamente con la stessa, ritiene non necessaria nessuna particolare osservazione in merito.

Sulla nota pervenuta dal CTP di parte attrice, lo scrivente ritiene di non avere certamente nulla da replicare.

****

Senorbì 13 novembre 2018

Il C.T.U.

Geom. Piergiorgio Porru

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009