

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Integrazione a Relazione di CTU R.ES. n. 100/2024

G. Es. Dott.ssa Silvia Cocco

Il sottoscritto Geometra *Gian Paolo Serra*, C.T.U. nominato per la causa di cui sopra, espone quanto in appresso:

In data 16/01/2026 ricevo a mezzo PEC dall'ufficio tecnico del comune di Sarroch una comunicazione con cui mi si informava che la cartella da me richiesta e fino a qualche giorno prima ancora introvabile era stata rinvenuta;

Nella stessa PEC mi veniva consegnato in allegato tutta la documentazione urbanistica/edilizia ritrovata inerente all'immobile in esame;

Ciò esposto, lo scrivente reputa di essere oggi in grado di poter completare la relazione di stima già consegnata priva delle informazioni urbanistiche, e di seguito espone il risultato delle sue operazioni:

Il fabbricato in questione risulta edificato a seguito di rilascio del nulla osta protocollo n. 1008, pratica n. 254 del 21/09/1967, rilasciato dal comune di Sarroch. Le tavole grafiche progettuali ad esso allegate evidenziano esternamente una certa rispondenza geometrica tra stato di fatto e stato di progetto. Mentre internamente lo stato attuale non corrisponde con quello di progetto, anche perché in fase di sopralluogo come già precisato nella relazione depositata, l'immobile appariva interessato da un intervento edilizio in corso per opere di straordinaria manutenzione non autorizzata.

Da una più puntuale verifica e confronto tra stato attuale e stato di progetto lo scrivente reputa che non vi sia una rispondenza urbanistica, infatti esternamente si riscontra una modifica ai prospetti relativamente alla posizione degli infissi esistenti rispetto a quelli in progetto, mentre internamente si ravvisa una diversa distribuzione degli spazi interni, dovuto alla demolizione di alcune tramezze e alla chiusura ed accorpamento all'abitazione di una parte dell'atrio di ingresso che nel progetto depositato viene rappresentato unico ambiente comune.

Tali difformità potranno essere regolarizzate a mezzo di un accertamento di conformità da presentare allo sportello Suape del comune di Sarroch.



Per quanto riguarda la quantificazione dei costi, si precisa che nella relazione già depositata al capitolo "STIMA", si applica al valore di stima un 5% di deprezzamento proprio per le spese da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica.

In allegato alla presente relazione integrativa, sarà trasmessa tutta la documentazione edilizia correlata di elaborati progettuali, nulla osta autorizzativo, agibilità e varie riguardante il fabbricato in esame, denominato Allegato_11_copia_provvedimenti_edili.

Avendo lo scrivente CTU con la presente integrazione completato la relazione già trasmessa, consegna la presente e i suoi allegati ai fini della conclusione dell'incarico ricevuto.

San Gavino M.le, 22/01/2026

Il CTU
Geom. Gian Paolo Serra

