

1. Premessa

La sottoscritta ing. Daniela Sechi, regolarmente iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col n. 8040 ed all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Cagliari, con studio in via Carboni Boi n. 14 a Cagliari, è stata nominata C.T.U. dal G.E. dott.ssa Cocco Silvia nell'esecuzione immobiliare R.E.S. 164/2008 e ha accettato l'incarico pronunciando il giuramento di rito in data 15 gennaio 2023.

L'incarico prevedeva:

1. provveda – prima di tutto – a inviare all'esecutato *l'informativa per il debitore*, predisposta da quest'Ufficio;
2. a) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;
- b) predisponga, sulla base della documentazione in atti e di ogni ulteriore verifica che si riveli necessaria, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento), indicando in maniera chiara e analitica se sussista la continuità nelle trascrizioni relativamente all'ultimo ventennio;
- c) acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
- d) acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;
- e) verifichi se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato; in difetto, proceda all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato; in caso di esistenza di rapporto di coniugio acquisisca il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

3. descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
4. accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
5. proceda – prima di tutto – all'accatastamento di fabbricati non accatastati e anche di quelli solo identificati d'ufficio dal catasto (cc.dd. Immobili fantasma), salvo che non siano totalmente abusivi e destinati alla demolizione; proceda, ove necessario e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di semplici difformità;
6. indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale; indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, tenuto conto che, tra le condizioni per l'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 40 L. 47/1985, è richiesto che *le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge di condono applicabile*; quantifichi altresì i costi di sanatoria; altrimenti verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; precisi se ai fini dell'applicazione dell'art. 34 D.P.R. 380/2001, le eventuali violazioni di altezza,

distacchi, cubatura o superficie coperta eccedano o no per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali;

7. dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo, solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
8. se l'immobile è pignorato solo pro quota, indichi i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, 2 alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p. c.. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;
9. accerti se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"; in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio (allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti);
10. ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
11. indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
12. verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
13. determini il valore dell'immobile, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione



Studio tecnico di ingegneria Daniela Sechi, via Carboni Boi 14 Cagliari – 09129 – tel. 070491828

urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

14. acquisisca informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
15. predisponga la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c. e sugli altri dati necessari alla procedura e la depositi modalità telematica PCT; predisponga anche un foglio riassuntivo di tutti i relativi dati in formato .rtf o word.zip e ne stampi una copia che dovrà precedere le risposte ai quesiti;

2. Elenco degli immobili pignorati

Sulla base dell'atto di pignoramento immobiliare gli immobili oggetto di pignoramento sono i seguenti

- Terreno sito nel Comune di Villaputzu, censito al NCT al Foglio 51 particella 202;

In data 23/06/2011 il mappale 202 è stato soppresso e ha generato i mappali 1162, 1163, 1164, 1165. In data 21/03/2016 è stato soppresso il mappale 1163 che a sua volta ha generato i mappali 1425 e 1426.

Si riporta una tabella esplicativa:

Mappale 202 soppresso dal 23/06/2011			
1162	1163 soppresso dal 21/03/2016		1164
	1425	1426	1165

3. Svolgimento delle attività peritali

A seguito del conferimento dell'incarico la scrivente procedeva all'effettuazione di indagini presso:

- N.C.E.U. dell'Ufficio Provinciale di Cagliari, acquisendo visure attuali e storiche, planimetrie ed estratti di mappa;
- Uffici del Comune di Villaputzu per la verifica della regolarità urbanistico-edilizia;
- immobile pignorato per la constatazione dello stato dei luoghi;

agenzie immobiliari per l'effettuazione delle opportune indagini utili ai fini dell'attribuzione del valore di mercato, individuato in relazione a caratteristiche oggettive.

4. Risposte ai quesiti

1. Informativa

L'informativa è stata inviata alla società proprietaria in data 27/03/2024 nella sede di
ma il destinatario è risultato essere sconosciuto. Successivamente è stata
inviata un'altra raccomandata in data 16/04/2024 alla legale rappresentante della società presso
l'indirizzo di residenza ma è stata restituita al mittente per compiuta giacenza in data 09/05/2024.

2.

a) Documentazione

Immobile sito in Cagliari distinto al N.C.E.U. Sezione urbana F Foglio 4 particella 55		
Documentazione art. 567, 2° comma c.p.c.		NO
Estratto Catasto		X
Certificato delle iscrizioni e trascrizioni ventennio		X
Certificato Notarile		X

b) Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli

Si riporta di seguito l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli dell'immobile sottoposto a pignoramento:

Mappale 202

- TRASCRIZIONE del 07/07/1992 - Registro Particolare 11127 Registro Generale 15996 Pubblico ufficiale DOLIA ENRICO Repertorio 27982 del 01/07/1992 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA';

- TRASCRIZIONE del 11/08/1992 - Registro Particolare 13654 Registro Generale 19307 Pubblico ufficiale CLARKSON MASSIMO Repertorio 28594 del 23/07/1992 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA;

Documenti successivi correlati

1. Trascrizione n. 15067 del 28/09/1992

- Rettifica a TRASCRIZIONE del 28/09/1992 - Registro Particolare 15067 Registro Generale 21626 Pubblico ufficiale CLARKSON MASSIMO Repertorio 28594 del 23/07/1992 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA;



Studio tecnico di ingegneria Daniela Sechi, via Carboni Boi 14 Cagliari – 09129 – tel. 070491828

- TRASCRIZIONE del 16/04/1993 - Registro Particolare 6591 Registro Generale 9006 Pubblico ufficiale CLARKSON MASSIMO Repertorio 30050 del 06/04/1993 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA;

- ISCRIZIONE del 21/04/1993 - Registro Particolare 1344 Registro Generale 9786 Pubblico ufficiale CLARKSON MASSIMO Repertorio 30071 del 15/04/1993 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 997 del 10/04/2013

- TRASCRIZIONE del 21/04/1993 - Registro Particolare 7226 Registro Generale 9787 Pubblico ufficiale CLARKSON MASSIMO Repertorio 30071 del 15/04/1993 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE;

- ISCRIZIONE del 07/12/1998 - Registro Particolare 4868 Registro Generale 30152 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE DI CAGLIARI Repertorio 2601 del 15/10/1998 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO;

- Documenti successivi correlati:

- 1. Annotazione n. 2988 del 28/05/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

- TRASCRIZIONE del 19/02/1999 - Registro Particolare 2780 Registro Generale 4277 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI Repertorio 90 del 08/02/1999 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

- Documenti successivi correlati:

- 1. Annotazione n. 1135 del 24/02/2003 (CANCELLAZIONE)

- ISCRIZIONE del 10/03/2004 - Registro Particolare 1322 Registro Generale 8961 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 740/2004 del 08/03/2004 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO;

- TRASCRIZIONE del 07/04/2008 - Registro Particolare 8357 Registro Generale 12342 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 434/2008 del 14/03/2008 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

- ISCRIZIONE del 16/08/2010 - Registro Particolare 7307 Registro Generale 28350
Pubblico ufficiale EQUITANIA SARDEGNA SPA - AG. RISC.PROV.REG.SARD.
Repertorio 28965/2010 del 28/07/2010 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA
LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D. LGS 46/99;

- ISCRIZIONE del 10/04/2013 - Registro Particolare 997 Registro Generale 8885
Pubblico ufficiale CLARKSON MASSIMO Repertorio 30071 del 15/04/1993 IPOTECA
IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1344 del 1993

Sui mappali generati dalla soppressione del 202, nello specifico sul mappale 1162, 1163, 1164 e 1165 è stata iscritta la rinnovazione dell'ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato.

Sui mappali generati dalla soppressione del mappale 1163, nello specifico il mappale 1425 e il mappale 1426, non sono presenti atti trascritti.

- c) Si allega la mappa catastale dell'intero foglio con la perimetrazione dell'area oggetto di pignoramento;
- d) Si allega l'atto di provenienza ultraventennale;
- e) L'esecutato è una società pertanto non si allegano i certificati di stato civile;

3. Descrizione del bene pignorato

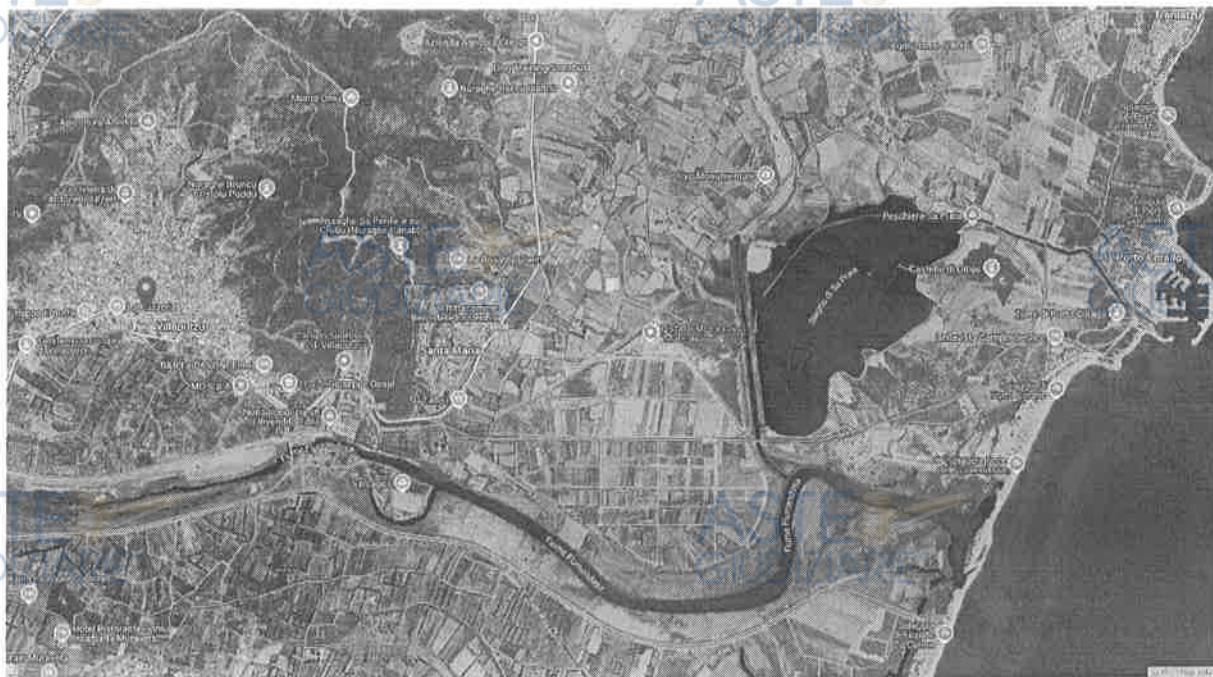
La sottoscritta in data 18 giugno 2024 ha effettuato un sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento. Trattasi di un terreno che sorge nel Comune di Villaputzu e nello specifico nella zona di Porto Corallo. Ha una superficie di circa 67.651 m².

Il terreno si trova a circa 5 km di distanza dal centro abitato del paese e l'ingresso è in prossimità della strada provinciale 99. La sottoscritta, accompagnata dal sig. _____, Istituto di vendite giudiziarie, ha effettuato l'accesso dalla strada sterrata che si trova sul lato SW del terreno.

Il terreno risulta incolto, in alcuni punti non pianeggiante ed è recintato su tutti i lati. Sono presenti opere in cemento armato che sicuramente sono state realizzate nel 1992 quando erano stati avviati i lavori per la realizzazione di un complesso alberghiero. Trattasi di opere di fondazione, murature portanti e solai.



Studio tecnico di ingegneria Daniela Sechi, via Carboni Boi 14 Cagliari – 09129 – tel. 070491828



4. Conformità tra il pignoramento e il bene

Quanto riportato nel decreto di pignoramento è corretto e permette una precisa individuazione del bene in quanto sono stati riportati i dati catastali dell'immobile oggetto di pignoramento.

5. Accatastamento

L'immobile oggetto di pignoramento risulta essere accatastato conformemente. Si allega l'estratto di mappa.

6. Strumento urbanistico comunale e conformità

Il Comune di Villaputzu al momento ha un piano urbanistico comunale vigente e uno adottato. Il P.U.C. vigente è stato adottato in data 19/07/2004 e pubblicato sul B.U.R.A.S. in data 21/10/2004.

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera del Commissario ad Acta n.1 del 10.02.2020 e approvato con Delibera del Commissario ad Acta n.1 del 10.08.2023, in attesa del completamento della procedura e definitiva pubblicazione sul B.U.R.A.S.

In questi casi la gestione del territorio viene affidata ad entrambi i piani e per poter realizzare un intervento edilizio è necessario che esso sia consentito sia dal piano vigente che dal piano adottato. Nel caso in cui l'intervento proposto non dovesse essere previsto dal piano



Studio tecnico di Ingegneria Daniela Sechi, via Carboni Boi 14 Cagliari – 09129 – tel. 070491828

adottato allora il comune, nel rispetto delle norme di salvaguardi di cui all' art. 12 del D.P.R. 380/2001, non potrà rilasciare alcun titolo abilitativo.

Secondo il P.U.C. vigente il terreno si trova in zona ZONA F - Insediamenti abitativi di tipo stagionale" - sottozona "Fgi".

Secondo il P.U.C. adottato il terreno si trova in zona "Zona H" sottozona "H2 - Aree di pregio paesaggistico" e le NT.A. prevedono:

"Sono classificate sottozona "H2" le parti di territorio che rivestono un particolare valore paesaggistico e/o ambientale e di particolare interesse per la collettività. Gli interventi ammessi nelle zone H2 sono volti alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni, al fine di prevenire eventuali situazioni di rischio, di garantire un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale, di migliorare la funzionalità ecosistemica, di attivare opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare il mantenimento e miglioramento della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità. Le trasformazioni ammesse sono condizionate alla minima trasformabilità, alla limitata visibilità, al contenimento delle superfici e dei volumi funzionali alle strette necessità nonché alla loro rapida e completa reversibilità. È preclusa l'edificazione di nuovi edifici ed è da escludere qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e o attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica."

Il terreno fa parte del Piano di Lottizzazione della società esecutata., finalizzato alla realizzazione di un complesso alberghiero, approvato con Deliberazione del C.C. n.188 del 07.12.1990 la cui convenzione è stata stipulata il 23.7.1992 con Rep. n.28594, attualmente decaduta.

Inoltre il terreno ricade:

- all'interno della Fascia Costiera così come delimitata dal Piano Paesaggistico Regionale;
- all'interno della zona dichiarata di *"notevole interesse paesaggistico"* con D.M. P.I. 22.7.1977 ai sensi della L. n.1497/39 e ss.mm.ii. (D.Lgs. n.42/2004);
- all'interno delle *aree di pericolosità moderata da frana "Hg1"* del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- le particelle 1162/parte e 1425/parte ricadono all'interno delle *aree di pericolosità idraulica moderata "Hi1"* del suddetto P.A.I.;
- le particelle 1162 e 1425/parte ricadono all'interno della fascia dei 300 metri di distanza dallo Stagno *Sa Praia*;
- la particella 1162 ricade in parte nella fascia di tutela condizionata del Bene Paesaggistico "Casa Mangianti".



Studio tecnico di ingegneria Daniela Sechi, via Carboni Boi 14 Cagliari – 09129 – tel. 070491828

Visto quanto sopra esposto, si rende necessario procedere con la demolizione delle opere in cemento armato attualmente presenti che ammontano circa a 450 mc. La demolizione, il trasporto e il conferimento in discarica ammontano a circa 100€/mc (preventivo sviluppato sulla base del Prezzario Regionale della Sardegna), pertanto il totale ammonta ad € 45.000,00.

7. Quote pignoramento

Il pignoramento non è pro quota.

8. Possesso

Al momento dell'accesso ai luoghi, l'immobile non è risultato occupato.

Immobile occupato dal coniuge
No

9. Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

No.

10. Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

Non vi sono pesi gravanti sull'immobile.

11. Valore immobile

Per determinare il valore commerciale dell'immobile oggetto di perizia, la sottoscritta ha ritenuto adeguato allo scopo della stima utilizzare la metodologia di stima sintetico comparativa, basandosi sull'esame della situazione di mercato degli immobili aventi analoghe caratteristiche.

Per l'individuazione dei prezzi di mercato dei beni simili a quello di stima, trattandosi di un terreno è stata condotta un'indagine di mercato presso tecnici e agenzie immobiliari, relativamente ad immobili situati in ambiti simili a quello in esame aventi caratteristiche simili, tenendo conto di parametri quali: ubicazione rispetto al centro abitato, dimensione del lotto, accessibilità, urbanizzazione, morfologia del terreno.

Partendo dal valore di superficie lorda dell'immobile oggetto di pignoramento 67.651 mq, considerando che si tratta di un seminativo incolto e tenendo conto della zona in cui ricade e dei vincoli si ritiene congruo considerare il valore per superficie lorda pari a 2.20 €/mq. Quindi il valore complessivo dell'immobile sarà:

$$2.20 \text{ €/mq} \times 67.651 \text{ mq} = 148.832 \text{ €}$$

Da questo valore bisogna decurtare gli oneri per la demolizione, trasporto e conferimento in discarica del calcestruzzo che ammonta ad € 45.000. Tale prezzo è stato calcolato tenendo conto dei Prezzario Regionale della Sardegna, voci SAR23 PF.0012.0004.0002 - SAR23 AT.0001.0001.0003 - SAR23 PR.0001.0005.0016.

Il valore del terreno è di € **103.832,00**.

Spese fisse di gestione o di manutenzione

Non sono presenti spese fisse.

5. Elenco allegati

5.1. Ceck list;

5.2. Copia raccomandata A/R informativa per il debitore;

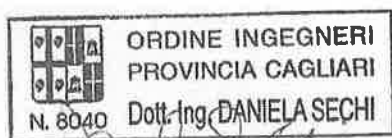
5.3. Compravendite;

5.4. Visura storica N.C.E.U. e planimetria catastale;

5.5. Ispezioni ipotecarie;

5.6. Documentazione fotografica;

Cagliari, 04/10/2024



Studio tecnico di ingegneria Daniela Sechi, via Carboni Boi 14 Cagliari – 09129 – tel. 070491828

