



Tribunale Civile di Cagliari
Ufficio Esecuzioni Civili



relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio



nell'esecuzione immobiliare n° 196/2023



Consulente Tecnico d'Ufficio: Ing. Paolo Mulargia

Creditore pignorante: .



Creditore intervenuto:



Debitori:

Xxxxx XXXXXXXXXXXX e XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Custode

I.V.G. Sardegna srl



La presente relazione prevede:

1. PREMESSE	4
2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI	9
3. ELENCO DEGLI IMMOBILI PIGNORATI	12
4. RISPOSTA AI QUESITI	13
4.1. INVIO INFORMATIVA PER IL DEBITORE	13
4.2. VERIFICA, ANALISI E ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE	13
4.2.A VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI	13
4.2.B.1 PASSAGGI DI PROPRIETÀ E MUTAMENTI CATASTALI	13
4.2.B.2 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	15
4.2.C ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE	17
4.2.D ATTI DI PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE	17
4.2.E CERTIFICATO DI STATO CIVILE E CERTIFICATO DI MATRIMONIO	17
4.3 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	17
4.4 CONFORMITÀ TRA DESCRIZIONE ATTUALE E ATTO DI PIGNORAMENTO	21
4.5 AGGIORNAMENTI E/O CORREZIONI DA OPERARE PRESSO IL CATASTO	21
4.6 SITUAZIONE URBANISTICA	21
4.6.1 DISPOSIZIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	21
4.6.2. DIFFORMITÀ DI COSTRUZIONE, SANABILITÀ E ABITABILITÀ	21
4.6.2.1 TITOLI ABILITATIVI	22
4.6.2.2 DIFFORMITÀ RILEVATE – POSSIBILITÀ DI REGOLARIZZAZIONE - COSTI	22
4.6.3 ABITABILITÀ/AGIBILITÀ	22



4.7 DIVISIBILITA' IN PIU' LOTTI	24
4.8 QUOTA PIGNORATA E NOMINATIVI DEI COMPROPRIETARI	24
4.9 POSSESSO DEGLI IMMOBILI	24
4.10 EVENTUALE ASSEGNAZIONE A CONIUGE SEPARATO	25
4.11 PRESENZA DI VINCOLI	25
4.12 GRAVAME DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO	25
4.13 VALORE COMMERCIALE	26
4.14 SPESE E DEBITI CONDOMINIALI E PROCEDIMENTI GIUDIZIARI	27
4.15 CHECK LIST	27
5 – ELENCO ALLEGATI	28
6 - DEPOSITO	28

ASTE
GIUDIZIARIE®



1. PREMESSE

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione, con provvedimento in data 5 ottobre 2023 io sottoscritto ing. Paolo Mulargia, nato a Cagliari il 17 novembre 1965, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col n°3305 ed all'Albo dei Periti presso codesto Tribunale, sono stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio per l'Esecuzione Immobiliare n° 196/2023.

In data 9 ottobre 2023 tramite deposito telematico ho prestato il giuramento di rito e accetto l'incarico che qui di seguito si riporta (allegato 1):

- 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'articolo 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, 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 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 in 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. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Accertamenti preliminari

Le operazioni peritali sono iniziate presso il mio studio con la disamina della documentazione rinvenuta agli atti, al fine di accertarne la completezza e individuare con esattezza gli immobili oggetto di pignoramento.

Informativa per il debitore

- In data 16 novembre 2023, tramite il portale internet delle Poste Italiane ho inviato ai debitori le raccomandate A.R. con l' "Informativa per il debitore". Dette raccomandate sono state ricevute in data 16 novembre 2023 da Xxxxx XXXXXXXXXX e in data 5 dicembre 2023 da Xxxxx XXXXXXXXXXXXXXXX (allegato 2).

Accertamenti presso l'Ufficio del Territorio Servizi Catastali

In data 9 ottobre 2023, per via telematica presso il mio studio e presso l'archivio del Catasto, ho acquisito la seguente documentazione catastale relativa all'immobile pignorato (allegato 3):

- visura storica CF Quartu S.E. Foglio 39 Particella 271
- visura storica CT Quartu S.E. Foglio 39 Particella 271
- planimetria catastale CF Quartu S.E. Foglio 39 Particella 271
- estratto di mappa CT Quartu S.E. Foglio 39 Particella 271

Accertamenti presso l'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (SPI ex Conservatoria)

Nei giorni 9 e 11 ottobre 2023, per via telematica presso il mio studio e presso l'archivio del Servizio di Pubblicità Immobiliare, ho acquisito la seguente documentazione ipotecaria relativa agli immobili pignorati (allegato 4):

- elenco sintetico per immobile Quartu S.E. CF Foglio 39 Particella 271 relative al periodo post meccanizzazione del SPI
- elenco sintetico per protocollo Quartu S.E. CF prot. 121 del 1985 relative al periodo post meccanizzazione del SPI

- formalità di cui agli elenchi sintetici di cui sopra

Accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Quartu S.E.

- In data 11 ottobre 2023, tramite Posta Elettronica Certificata, ho inviato all'Ufficio Protocollo del Comune di Quartu S.E. richiesta di accesso agli atti per il rilascio di copia integrale di tutte le pratiche edilizie inerenti l'immobile pignorato (allegato 5).

In data 21 novembre 2023, tramite PEC, l'Ufficio Edilizia Privata comunicava che "dalla ricerca effettuata secondo i dati forniti non è stata riscontrata alcuna documentazione" (allegato 5).

- In data 21 novembre 2023, tramite PEC, ho inviato all'Ufficio Protocollo del Comune di Quartu S.E. richiesta di rilascio di copia integrale della pratica di cui alla concessione in sanatoria n. 2/451 del 20 febbraio 1989. In data 27 novembre 2023, tramite PEC, l'Ufficio protocollo forniva copia digitale della documentazione richiesta (allegato 6).

- In data 19 dicembre 2023, tramite apposito portale web del Comune di Quartu Sant'Elena, ho richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al terreno su cui sorge il fabbricato in esame. Tale certificato è stato rilasciato tramite pec in data 24.01.2024 (allegato 7)

accertamenti presso l'Ufficio Anagrafe e Stato Civile dei Comuni di Cagliari e di Selargius

- In data 21 novembre 2023, ai sensi di quanto disposto al punto 2.e) dell'incarico affidatogli, tramite Posta Elettronica Certificata il sottoscritto ha inviato all'Ufficio Anagrafe del Comune di Cagliari richiesta per il rilascio del Certificato di Stato Civile ed, eventualmente, del Certificato di Matrimonio, degli esecutati.

- Non avendo ricevuto risposta, la suddetta richiesta è stata rinnovata con Posta Elettronica Certificata in data 16 maggio 2024.

- In data 17 maggio 2024 l'Ufficio Anagrafe del Comune di Cagliari, tramite Posta Elettronica Certificata, ha inviato al sottoscritto i certificati di stato civile degli

esecutati (allegato 8) e ha invitato a contattare il Comune di per il Certificato di Matrimonio del Sig. Xxxxx XXXXXXXXX.

- In data 17 maggio 2024, tramite Posta Elettronica Certificata il sottoscritto ha inviato all'Ufficio Anagrafe del Comune di richiesta per il rilascio del Certificato di Matrimonio del Sig. Xxxxx XXXXXXXXX.
- In data 22 maggio 2024 l'Ufficio Anagrafe del, tramite Posta Elettronica Certificata, ha inviato al sottoscritto il Certificato di Matrimonio del Sig. Xxxxx XXXXXXXXX (allegato 8).

accertamenti presso la RAS - ARGEA

Con riferimento all'accertamento dell'eventuale sussistenza di gravami di uso civico sugli immobili pignorati, si precisa che l'Agenzia ARGEA, già in occasione di un precedente incarico di CTU, ha così risposto alla mia richiesta: "La pubblicazione dell'inventario sostituisce le verifiche che questa Agenzia effettuava precedentemente su richiesta dei singoli interessati. Per quanto concerne, infine, la richiesta su eventuali affrancazioni, si evidenzia che tale istituto non è applicabile ai sensi della normativa in materia."

Si fa, inoltre, presente, che l'inventario disponibile online sul sito

http://www.sardegnaagricoltura.it/documenti/14_126_20191219112219.pdf (stralcio allegato 8) rimanda al link

<https://www.regione.sardegna.it/j/v/2568?s=215979&v=2&c=1305&t=1&b=1#>, che, però fornisce il risultato "pagina non trovata".

accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate

- In data 21 novembre 2023, tramite PEC, ho richiesto all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari - Ufficio Territoriale CAGLIARI 2 di verificare se risultino registrati eventuali contratti di locazione e/o provvedimenti di assegnazione a coniuge separato inerenti l'immobile in esame e, in caso affermativo, di acquisirne copia (allegato 9).

- Non avendo ricevuto risposta, la suddetta richiesta è stata rinnovata con Posta Elettronica Certificata in data 16 maggio 2024.

- In data 20 maggio 2024 l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari - Ufficio Territoriale CAGLIARI 2 dava risposta tramite PEC alla richiesta effettuata (allegato 9).

accertamenti condominiali

L'immobile in esame è costituito da un appartamento indipendente e, pertanto, non è parte di un condominio.

sopralluogo

In data 17 maggio 2024, previi accordi telefonici col Custode Sig. Michele Fresi, alla presenza dello stesso Sig. Fresi e dei debitori Sig. Xxxxx Xxxxxxxx e Sig.ra Xxxx Xxxxxxxx, ho effettuato il sopralluogo presso l'immobile pignorato, dove effettuavo un esame dello stato dei luoghi e una documentazione fotografica (allegato 12).

3. ELENCO DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Sulla base della documentazione prodotta in atti e di quanto accertato dal sottoscritto C.T.U. presso i competenti uffici e in sede di sopralluogo, risulta oggetto di pignoramento il seguente immobile:

Per l'intero della piena proprietà appartamento indipendente su un piano fuori terra, sito in Quartu Sant'Elena, Località Ghillanu, via Bingia e Cresia n. 18 interno D - censito nel C.F. al Foglio 39 particella 271 (accatastamento protocollo 121 del 1985) e insistente su terreno distinto nel C.T. al Foglio 39 particella 271.

Detto immobile è costituito da tre vani, un quarto vano realizzato mediante la chiusura abusiva e non sanabile di un loggiato (da ricondurre alla situazione assentita), un disimpegno, un antibagno realizzato circa al posto del bagno previsto nel progetto, un bagno realizzato come ampliamento abusivo e non sanabile del fabbricato (da demolire e da ricavarne uno nuovo all'interno della sagoma assentita

del fabbricato), uno sgabuzzino realizzato come ampliamento abusivo e non sanabile del fabbricato (da demolire), una tettoia realizzata come ampliamento abusivo e non sanabile del fabbricato (da demolire), un'ampia area scoperta nella quale sono stati realizzati un pianale in muratura, un barbecue in muratura e una baracca in legno (abusiva e non sanabile e da demolire); nell'area scoperta è, inoltre, presente un container da rimuovere. L'area scoperta è recintata con rete metallica e paletti in ferro e, in parte con muratura sottostante la rete metallica.

Sono presenti abusi non sanabili costituiti da ampliamenti planovolumetrici e altre difformità di costruzione in parte regolarizzabili (§ 4.6.2.2).

4. RISPOSTA AI QUESITI

4.1. INVIO INFORMATIVA PER IL DEBITORE

In data 16 novembre 2023, tramite il portale internet delle Poste Italiane ho inviato ai debitori le raccomandate A.R. con l' "Informativa per il debitore". Dette raccomandate sono state ricevute in data 24 novembre 2023 da Xxxxx Xxxxxxxx e in data 5 dicembre 2023 da XxxxxXXXXXXXXXXXXX (allegato 2).

4.2. VERIFICA, ANALISI E ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE

4.2.a verifica completezza documentazione agli atti

Tramite il portale del processo telematico, ho verificato l'avvenuto deposito del certificato notarile attestante, con riferimento all'immobile pignorato, le risultanze delle visure catastali e dei passaggi di proprietà pubblicati nei registri immobiliari nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento (02.08.2023).

4.2.b.1 passaggi di proprietà e mutamenti catastali

Il sottoscritto C.T.U. ha rinnovato tutti gli accertamenti ipocatastali relativi agli immobili in esame nei vent'anni antecedenti la trascrizione del pignoramento (02.08.2023) e sino al passaggio di proprietà ultraventennale incluso (allegati 3 e 4).

Come si rileva da quanto sotto esposto, per gli immobili pignorati risulta comprovata la continuità delle trascrizioni nei vent'anni antecedenti la trascrizione del

pignoramento e sino al passaggio di proprietà ultraventennale incluso

Provenienza

- Trascrizione del 21.02.1973, reg. gen. 5871 - reg. part. 5249, dell'atto notarile pubblico in data 05.02.1973, rep. 113403 racc. 5566, Notaio Antonio Saba, recante vendita.

Il terreno in Quartu S.E. regione "Ghillanu" distinto in catasto al Foglio 39 particella 271 passa per la quota di 1/2 Sul terreno in Quartu S.E. distinto in catasto al Foglio 39 particella 271 viene

edificato un fabbricato poi accatastato con protocollo 121 del 1985.

- Trascrizione del 21.02.2004, reg. gen. 6362 - reg. part. 4617, dell'atto amministrativo in data 10.10.2003, Pubblico ufficiale Ufficio del registro, recante atto per causa di morte - certificato di denunciata successione - atto mortis causa in data 11.04.2003..

L'appartamento in Quartu S.E. Località Su Ghillanu, accatastato con protocollo 121 del 1985

Trascrizione del 10.08.2004, reg. gen. 30192 - reg. part. 21051, dell'atto notarile pubblico in data 09.07.2004 rep. 7396/1222, Notaio Gorini Giovanni, recante atto per causa di morte - accettazione tacita di eredità - atto mortis causa in data 11.04.2003..

L'appartamento in Quartu S.E. Località Su Ghillanu, accatastato con protocollo 121 del 1985 passa da /6

- A seguito di detta successione le quote di comproprietà dell'immobile sono

diventate le seguenti:

-
- Trascrizione del 10.08.2004, reg. gen. 30202 - reg. part. 21059, dell'atto notarile pubblico in data 06.08.2004, rep. 7733/1310, Notaio Gorini Giovanni, recante atto
- Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE GIUDIZIARIE tra vivi - compravendita.

ASTE GIUDIZIARIE L'appartamento in Quartu S.E. Località Su Ghillanu via Bingia e Cresia n. 18, accatastato con protocollo 121 del 1985 passa da

ASTE GIUDIZIARIE Trascrizione del 13.03.2006, reg. gen. 11626 - reg. part. 7839, dell'atto notarile pubblico in data 10.03.2006, rep. 12708/2625, Notaio Gorini Giovanni, recante atto tra vivi - compravendita.

ASTE GIUDIZIARIE L'abitazione di tipo economico in Quartu S.E. Località Su Ghillanu via Bingia e Cresia n. 18, censita nel C.F. al Foglio 39 Particella 271 passa da a Xxxxx Xxxxxxxx per la quota di $\frac{1}{2}$ e Xxxxx Xxxxxxxx per la quota di $\frac{1}{2}$.

4.2.b.2 trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

ASTE GIUDIZIARIE Il sottoscritto C.T.U. ha effettuato tutti gli accertamenti ipotecari relativi agli immobili in esame nei vent'anni antecedenti la trascrizione del pignoramento (02.08.2023) e sino al passaggio di proprietà ultraventennale incluso (allegato 4).

Sulla base dei detti accertamenti risulta quanto di seguito si elenca:

- Iscrizione del 13.03.2006, registro generale 11627 registro particolare 1717
 - Titolo: atto notarile pubblico del 10.03.2006 repertorio 12709/2626 Notaio Dr. Gorini Giovanni, recante ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo
 - Capitale € 128.000,00 - Tasso interesse annuo 4,5% - Totale € 256.000,00 – Importi variabili - Somma iscritta da aumentare automaticamente - Durata 30 anni – stipulazione contratto unico



- Immobili: abitazione di tipo economico in Quartu S.E Località Ghillanu via
Bingia e Cresia n. 18, censita nel C.F. al Foglio 39 Particella 271

- A favore di on sede in Milano (MI), C.F.

, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà

- Contro: Xxxxx Xxxxxxxxx per la quota di ½ e Xxxxx Xxxxxxxxxxxxxxxxx per la
quota di ½.

• Iscrizione del 12.03.2010, registro generale 8638 registro particolare 2125

- Titolo: altro atto del 03.03.2010 repertorio 2482/2010 Pubblico Ufficiale recante
ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'Art. 77 dpr 602/73 e d.lgs
46/99

- Capitale €

- Immobili: abitazione di tipo economico in Quartu S.E Località Su Ghillanu
censita nel C.F. al Foglio 39 Particella 271

- A favore di:

• Iscrizione del 16.11.2022, registro generale 37170 registro particolare 5512

- Titolo: altro atto del 15.11.2022 repertorio 4662/2522, recante

- Immobili: abitazione di tipo economico in Quartu S.E censita nel C.F. al Foglio
39 Particella 271

- A favore di: 16



- Contro: Xxxxx XXXXXXXXX per la quota di $\frac{1}{2}$
- Trascrizione del 02.08.2023, reg. gen. 26390 - reg. part. 19841 dell'atto giudiziario in data 10.07.2023 repertorio n. 3204/2023Altro soggetto: Corte d'Appello di Cagliari Codice fiscale 921104 50928 con sede in Cagliari (CA), recante atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili.
- Immobili: abitazione di tipo economico in Quartu S.E Località Su Ghillanu via Bingia e Cresia n. 18, censita nel C.F. al Foglio 39 Particella 271
- A favore di:
- Contro: Xxxxx XXXXXXXXX per la quota di $\frac{1}{2}$ e Xxxxx XXXXXXXX XXXXXXXX per la quota di $\frac{1}{2}$.

4.2.c acquisizione documentazione

In data 9 ottobre 2023, per via telematica presso il mio studio, ho acquisito l'estratto di mappa catastale relativo all'immobile in esame (allegato 3).

Inoltre, pur non richiesto dai quesiti, ma ritenendolo utile, in data 24.01.2024 ho acquisito il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al terreno su cui sorge il fabbricato in esame (allegato 7).

4.2.d atti di provenienza ultraventennale

Le visure effettuate dal sottoscritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare – ex Conservatoria dei RR.II. (allegato 4) comprendono la nota di trascrizione dell'atto provenienza ultraventennale (TR. 5249/1973).

4.2.e certificato di stato civile e certificato di matrimonio

Come si rileva dai relativi certificati di stato civile e di matrimonio (allegato 8), il Sig. Xxxxx XXXXXXXXX risulta coniugato in regime di separazione dei beni; la Sig.ra Xxxxx XXXXXXXXXXXXXXXX risulta libera.

4.3 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

TIPOLOGIA: l'immobile in esame è costituito da un appartamento indipendente per

civile abitazione con circostante area scoperta ricadente in zona urbanistica omogenea E "Agricola", sottozona E2b -"Il paesaggio agrario pre-collinare".

UBICAZIONE: l'immobile è sito in Comune di Quartu S.E Località Su Ghillanu via Bingia e Cresia n. 18 interno D (foto 1) ed occupa un intero fabbricato edificato su un livello fuori terra (foto 2, 3 e 4).
Esso si trova fuori del centro abitato, in una zona agricola con case sparse e non lontano dalla zona turistico-marittima di "Flumini".

CONSISTENZA: come si rileva dalla planimetria stato attuale redatta dal sottoscritto CTU (allegato 11), l'appartamento è attualmente costituito da tre vani (foto 5, 6 e 7), un quarto vano realizzato mediante la chiusura abusiva e non sanabile di un loggiato (foto 8 - da ricondurre alla situazione assentita), un disimpegno (foto 9), un antibagno realizzato circa al posto del bagno previsto nel progetto (foto 10), un bagno realizzato come ampliamento abusivo e non sanabile del fabbricato (foto 11 - da demolire e da ricavarne uno nuovo all'interno della sagoma assentita del fabbricato), uno sgabuzzino realizzato come ampliamento abusivo e non sanabile del fabbricato (foto 12 - da demolire), una tettoia realizzata come ampliamento abusivo e non sanabile del fabbricato (da demolire), un'ampia area scoperta (foto 13, 14, 15 e 16) nella quale sono stati realizzati un pianale in muratura, un barbecue in muratura e una baracca in legno (foto 17) abusiva e non sanabile (da demolire); nell'area scoperta è, inoltre, presente un container (foto 17 - da rimuovere). L'area scoperta è recintata con rete metallica e paletti in ferro e, in parte con muratura sottostante la rete metallica (foto 18, 19 e 20).

CARATTERISTICHE TECNICHE E DI FINITURA

- **Strutture:** muratura portante in blocchi di cls, solaio di copertura in latero-cemento.
- **Finiture esterne:**
copertura con tetto a due falde

tamponature intonacate e tinteggiate

portoncino d'ingresso e portafinestra in alluminio finitura legno, finestre in alluminio finitura legno dotate di persiane in alluminio finitura legno, porta di accesso allo sgabuzzino in alluminio anodizzato

cancello di accesso alla proprietà in ferro

- **Finiture interne:**

porte in legno tamburato

soffitti intonacati e tinteggiati

tramezzi in laterizio intonacati e tinteggiati, quelli del bagno e dell'antibagno sono parzialmente rivestiti in grès ceramico

pavimenti in grès

- **Impianti:** gli impianti idrico, fognario ed elettrico sono sottotraccia e incassati nella muratura: l'impianto idrico attinge da un pozzo ubicato nell'area scoperta, l'impianto fognario scarica in una fossa settica ubicata nell'area scoperta, l'impianto elettrico è collegato alla rete pubblica.

Nell'antibagno è presente un lavabo, nel bagno (attualmente ubicato in un ampliamento abusivo e non sanabile del fabbricato) sono presenti water, bidè e doccia.

STATO D'USO E DI MANUTENZIONE: alla luce degli accertamenti svolti, lo stato d'uso e di manutenzione dell'immobile può definirsi mediocre a causa di uno stato d'abbandono che, secondo quanto dichiarato dai debitori al momento del sopralluogo, perdura da una decina d'anni.

SERVITÙ E ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE OPPORTUNO RILEVARE: dagli elaborati del progetto allegato alla domanda di Condonò Edilizio, approvato in data 20.02.1989 (allegato 6), non si rilevano servitù attive o passive.

SUPERFICIE CALPESTABILE ASSENTITA: dagli elaborati del progetto allegato alla domanda di Condonò Edilizio, approvato in data 20.02.1989 (allegato 6), risultano le

seguenti superfici calpestabili (al netto di tamponature e tramezzi):

- abitazione (escluso loggiato): 44,5 m²
- loggiato: 16,27 m²

SUPERFICIE CALPESTABILE STATO ATTUALE: sulla base della planimetria stato attuale, redatta dal sottoscritto CTU, (allegato 11), risultano le seguenti superfici calpestabili (al netto di tamponature e tramezzi):

- abitazione: 65 m²
- tettoia: 8 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE: sulla base della planimetria stato attuale epurata dagli ampliamenti abusivi, risultano le seguenti superfici commerciali (al lordo di tamponature e tramezzi):

- abitazione (escluso loggiato): 51,30 m²
- loggiato: 16,66 m²
- area scoperta: 1187,04 m² (catastali)

CONFINI: come si rileva dall'estratto di mappa (allegato 3), l'immobile confina con la particella 270 a ovest, con le particelle 124 e 125 a nord, con le particelle 273, 1565, 575, 275 a est e con la particella 1481 a sud.

DATI CATASTALI ATTUALI: come si rileva dalla visura storica effettuata dal sottoscritto C.T.U. (allegato 3), l'immobile in esame risulta attualmente censito come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di Quartu Sant'Elena
- Foglio 39 Particella 271
- Categoria A/3 Classe 2 Consistenza 4 vani Superficie catastale totale 81 m² (54 m² escluse aree scoperte) Rendita Euro 309,87
- Indirizzo Località Su Ghillanu piano T



PARTI COMUNI: l'immobile è costituito da un appartamento indipendente e non ha parti comuni con altre proprietà.

MILLESIMI DI PARTI COMUNI: l'immobile è costituito da un appartamento indipendente e non fa parte di un condominio.

PERIODO DI COSTRUZIONE: il fabbricato è stato realizzato in un periodo compreso tra il 1973 (anni di acquisizione del terreno) e la prima metà degli anni '80.

4.5 AGGIORNAMENTI E/O CORREZIONI DA OPERARE PRESSO IL CATASTO

- Come si rileva dai passaggi di proprietà descritti nel § 4.2.b.1 e dalla visura catastale (allegato 3), l'intestazione catastale dell'immobile coincide con quella riportata nella nota di trascrizione del SPI (Xxxxx Xxxxxxxx per ½ e Xxxx Xxxxxxxxxxxxxx per ½).
- La planimetria catastale differisce dallo stato attuale a causa degli ampliamenti planovolumetrici apportati (abusivi e non sanabili) e della diversa distribuzione interna dei tramezzi, delle porte e delle aperture esterne.

4.6 SITUAZIONE URBANISTICA

4.4 CONFORMITA' TRA DESCRIZIONE ATTUALE E ATTO DI PIGNORAMENTO

I dati catastali riportati nell'atto di pignoramento rinvenuto in atti coincidono con quelli attuali.

4.6.1 Disposizioni dello strumento urbanistico vigente

Come si rileva dal Certificato di Destinazione Urbanistica, nel Comune di Quartu Sant'Elena è attualmente vigente il Piano Urbanistico approvato con Del. C.C. n° 9 dell'11/01/2000 (stralcio allegato 7).

Il terreno in esame ricade in zona omogenea E "Agricola", sottozona E2b -"Il paesaggio agrario pre-collinare" ed è compreso nel vincolo sovraordinato del PAI regionale, Art.8 - Pericolo alluvioni - Hi1.

Per maggiori dettagli si rinvia alla lettura del CDU (allegato 7).

4.6.2. difformità di costruzione, sanabilità e abitabilità



4.6.2.1 titoli abilitativi

Il fabbricato è stato realizzato in assenza di titolo abilitativo in epoca compresa tra il 1973 e la prima metà degli anni '80; esso è stato poi oggetto di Condono edilizio approvato in data 20.02.1989 (allegato 6).

4.6.2.2 difformità rilevate – possibilità di regolarizzazione - costi

Dal confronto tra il progetto allegato alla domanda di Condono edilizio approvato in data 20.02.1989 (allegato 6) e la planimetria stato attuale redatta dal sottoscritto CTU (allegato 11) si rileva quanto segue:

1. Il loggiato è stato chiuso con conseguente aumento della cubatura (foto 8).
2. Il fabbricato è stato ampliato sul fronte posteriore con la realizzazione di un bagno (foto 11), di uno sgabuzzino (foto 12) e di una tettoia (foto 3), con conseguente aumento della cubatura e della superficie coperta.
3. Non è più presente il bagno previsto nella planimetria del progetto allegato alla domanda di Condono edilizio approvato in data 20.02.1989.
4. Nell'area scoperta sono presenti una baracca in legno e un container (foto 17).
5. Nei vani attualmente destinati a soggiorno (in progetto cucina) e nella camera da letto ad esso adiacente, il rapporto tra le superfici finestrate e le rispettive superfici calpestabili è inferiore a quello minimo di 1/8.
Inoltre, il vano attualmente destinato a soggiorno, ma in progetto destinato a cucina, ha una superficie utile di poco inferiore ai 14 mq minimi previsti dalla normativa.
6. Nell'area scoperta sono stati realizzati un pianale in muratura e un barbecue in muratura.
7. La sagoma dell'edificio, con esclusione degli ampliamenti abusivi, è leggermente più piccola rispetto alle misure riportate nella planimetria di progetto.
8. È variata la distribuzione interna dei tramezzi e delle porte e quella delle aperture esterne.

9. All'interno dell'abitazione è presente un camino con relativa canna fumaria (foto 5) Le difformità di cui ai punti 1., 2., 3 e 4. non sono sanabili. Pertanto, si dovrà procedere al ripristino del loggiato e della cucina (soggiorno con annesso angolo cottura) nella posizione prevista nel progetto allegato alla domanda di Condono edilizio approvato in data 20.02.1989, nonché alla realizzazione di un bagno all'interno della sagoma assentita.

Le difformità di cui al punto 5. non sono sanabili e, pertanto, le finestre dovranno essere sostituite con altre più grandi in modo tale da rispettare il rapporto minimo di 1/8 tra le superfici finestrate e le rispettive superfici calpestabili. Altresì, al fine di rendere la superficie del vano soggiorno conforme ai requisiti di legge, occorrerà ampliarlo mediante lo spostamento del muro di separazione con il loggiato. Tale ampliamento è assentibile in quanto la lunghezza del prospetto principale è inferiore di circa 25 cm rispetto a quella indicata nel progetto di condono.

Le difformità di cui ai punti 6., 7., 8. e 9. sono regolarizzabili mediante un accertamento di conformità con richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica. Si precisa che uno dei vani ha superficie inferiore a 9 mq; pertanto non potrà essere destinato a camera da letto, ma ad esempio a studiolo.

Per le lavorazioni sopra indicate, necessarie per poter regolarizzare l'immobile, si stima a corpo un importo di circa 20.000 €, IVA inclusa.

Inoltre, si stimano una sanzione amministrativa complessiva (comune più paesaggistica) di circa 1.000,00 € e gli onorari del tecnico incaricato per la pratica edilizia (comune e paesaggistica) in circa 2.500,00 €, inclusi contributo Inarcassa e IVA di legge.

4.6.3 Abitabilità/agibilità

Non risulta essere stato rilasciato un certificato di agibilità per l'immobile in esame. Inoltre, stante la presenza di abusi e difformità di costruzione, allo stato attuale non può essere presentata al Comune la Segnalazione Certificata di Agibilità (che dal

2016 ha sostituito il certificato di agibilità rilasciato dal Comune).

4.7 DIVISIBILITA' IN PIU' LOTTI

Il disegno architettonico dell'immobile non consente la sua divisione in più lotti vendibili separatamente.

4.8 QUOTA PIGNORATA E NOMINATIVI DEI COMPROPRIETARI

L'appartamento è pignorato per la quota dell'intero contro gli attuali proprietari Xxxxx
XXXXXXXXXX per ½ e Xxxxx XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per ½; pertanto, non essendo presenti
altri comproprietari e/o quote non pignorate, non sussiste l'opportunità di una
divisione in lotti.

4.9 POSSESSO DEGLI IMMOBILI

A seguito di richiesta del sottoscritto CTU, l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari - Ufficio Territoriale CAGLIARI 2 ha prodotto tramite Posta Elettronica Certificata il contratto di locazione Serie 3T n. 1500 registrato in data 15/03/2011. Con tale contratto il Locatore Xxxxx XXXXXXXXXXXX concede in locazione alla conduttrice XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX l'unità immobiliare sita in Quartu Sant'Elena (CA), via Bing'e cresia n°18, dati identificativi dell'unità immobiliare: fg. 39 particella 271. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro), dal 15/03/2011 al 14/03/2015, e si intenderà rinnovato per anni 4 (quattro) nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore, 6 mesi prima della scadenza, disdetta del contratto. Al termine della seconda scadenza della locazione, ove le parti abbiano attivato la procedura per il rinnovo del contratto a nuove condizioni, ai sensi dell'art. 2 comma 1 L. 431/98, la locazione sarà disciplinata dal nuovo contratto. In caso contrario, occorre comunicare con raccomandata AR, sei mesi prima della scadenza, la rinuncia al rinnovo. In mancanza di essa il contratto si intenderà rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Si precisa che il sottoscritto non ha notizia dell'eventuale rinnovo o disdetta del

suddetto contratto.

Altresi, al momento del sopralluogo l'immobile risultava nel possesso dei debitori
Xxxxx XXXXXXXXXXXX e Xxxxx XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

4.10 EVENTUALE ASSEGNAZIONE A CONIUGE SEPARATO

Dalla documentazione fornita dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di
Cagliari - Ufficio Territoriale CAGLIARI 2 (allegato 9) non si rileva la presenza di
provvedimenti di assegnazione a coniuge separato.

4.11 PRESENZA DI VINCOLI

Come si rileva dal Certificato di Destinazione Urbanistica (allegato 7),

- l'immobile in esame è compreso nel vincolo sovraordinato del PAI regionale, Art.8
- Pericolo alluvioni - Hi1 (aree di pericolosità idraulica moderata).

Per tali aree l'art. 30 delle NTA del PAI dispone che compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi

- per l'immobile in esame vigono le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla G. R. con deliberazione n° 36/7 del 05.09.2006
- per maggiori dettagli si rinvia alla lettura del CDU (allegato 7).

Altresi, l'atto di compravendita a favore degli attuali proprietari non riferisce di vincoli alberghieri, vincoli di inalienabilità, vincoli di indivisibilità.

4.12 GRAVAME DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Con riferimento all'accertamento dell'eventuale sussistenza di gravami di uso civico

sugli immobili pignorati, si precisa che l'Agenzia ARGEA, già in occasione di un precedente incarico di CTU, ha così risposto alla mia richiesta: "La pubblicazione dell'inventario sostituisce le verifiche che questa Agenzia effettuava precedentemente su richiesta dei singoli interessati. Per quanto concerne, infine, la richiesta su eventuali affrancazioni, si evidenzia che tale istituto non è applicabile ai sensi della normativa in materia."

Si fa, inoltre, presente, che l'inventario disponibile online sul sito

http://www.sardegnaagricoltura.it/documenti/14_126_20191219112219.pdf (stralcio allegato 10) rimanda al link

<https://www.regione.sardegna.it/j/v/2568?s=215979&v=2&c=1305&t=1&b=1#>, che, però fornisce il risultato "pagina non trovata".

4.13 VALORE COMMERCIALE

criterio adottato

Attualmente il metodo considerato più affidabile per la stima del valore commerciale di un bene immobile consiste nell'acquisire preliminarmente atti di compravendita, il più possibile recenti, relativi ad immobili della stessa tipologia di quello in esame, siti nella stessa zona e aventi caratteristiche quanto più possibile simili. Tuttavia, nella zona non sono stati rintracciati atti di compravendita sufficientemente recenti relativi ad immobili della stessa tipologia di quello in esame (appartamenti indipendenti su ubicati nei pressi della via Bingia e Cresia).

Per quanto sopra, si ritiene che l'unico metodo sufficientemente affidabile consista nell'aggiornare alla data odierna, mediante i coefficienti ISTAT del Costo di Costruzione, il prezzo a suo tempo convenuto per la compravendita dell'immobile in esame:

con compravendita del 10 marzo 2006 il fabbricato in esame fu venduto agli attuali proprietari per la cifra di 106.000,00 €.

Attualizzando alla data odierna mediante il sito <https://www.rivaluta.it/calcolo-indici->

costruzione-fabbricato-residenziale/ si ottiene un importo pari a 152.714,13 €.

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

Tale riduzione del prezzo base rispetto al valore di mercato è applicata in considerazione del fatto che nelle vendite esecutive non trova applicazione la disciplina della garanzia per i vizi della cosa venduta, per espressa previsione dell'art. 2922 c.c.. Usualmente essa è posta pari al 5% del prezzo dell'immobile, questo considerato al lordo delle eventuali spese per la regolarizzazione di difformità di costruzione e delle eventuali spese condominiali insolute.

Inoltre, si ritiene opportuno applicare un'ulteriore riduzione del 5% per tener conto del mediocre stato d'uso e di manutenzione:

$$0,95 \times 0,95 \times 152.714,13 = 137.824,50 \text{ €}.$$

A tale cifra vanno poi sottratti i costi per la regolarizzazione dell'immobile, già stimati in 23.500,00 € (§ 4.6.2.2).

Valore commerciale = (137.824,50 – 23.500,00) € = 114.324,50€

4.14 SPESE E DEBITI CONDOMINIALI E PROCEDIMENTI GIUDIZIARI

Spese e debiti condominiali

L'immobile è costituito da un appartamento indipendente e non fa parte di un condominio.

Procedimenti giudiziari

Sulla base delle visure ipotecarie effettuate dal sottoscritto CTU, non sono attualmente in corso procedimenti giudiziari relativi ai beni pignorati in esame oltre a quelli derivanti dalle formalità pregiudizievoli descritte nel § 4.2.b.2.

4.15 CHECK LIST

Il sottoscritto ha depositato in modalità telematica PCT 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.

5 – ELENCO ALLEGATI

- 1) Incarico
- 2) Raccomandate A.R. con l'”Informativa per il debitore”
- 3) Accertamenti presso l'Ufficio del Territorio Servizi Catastali
- 4) Accertamenti presso l'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare
- 5) Risposta dell'Ufficio Edilizia Privata
- 6) Documentazione fornita dall'Ufficio Condono
- 7) Certificato di Destinazione Urbanistica
- 8) Certificati di stato civile e di matrimonio
- 9) Documentazione fornita dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari - Ufficio Territoriale CAGLIARI 2
- 10) Stralcio inventario usi civici
- 11) Planimetria stato attuale
- 12) documentazione fotografica

6 - DEPOSITO

Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, deposito telematicamente la presente relazione di consulenza tecnica con la documentazione allegata, la check list e l'istanza di liquidazione degli onorari e delle spese.

Cagliari, 27 maggio 2024 Il Consulente Tecnico d'Ufficio Ing. Paolo Mulargia