

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VIA ARGENTIERA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CAGLIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. n.223/2023

GIUDICE EE.II.: DOTT.SSA IELO FLAMINIA

CTU: ING. IVAN LECCA

Elaborato:

perizia dell'esperto ex art. 568 C.P.C.

INTEGRAZIONE PERIZIA

Smart checklist esecuzioni immobiliari sistema 'conservatoria'

Creditore Procedente			
Debitore			
Titolo		Sentenza	
Atto di precetto (art. 480 c.p.c.)		Importo	€ 145.784,92
Pignoramento		R.G.	R.P.
Annotaz./trascriz.	29356	22140	di data 06/09/2023
Atti opponibili?	no	Quali?	
		Data di notifica (497 c.p.c.)	10/08/2023
		Data consegna cred. proc. (557 c.p.c.)	29/08/2023
Iscrizione a ruolo		Data deposito nota iscriz.	07/09/2023
Scadenza in festivo?	no	titolo esecutivo	si
Documentazione de positata		precetto	si
		atto di pignoramento	si
		nota di trascrizione	si
		attestazione conformità della documentazione da parte del legale	si
Istanza di vendita			
Scadenza in festivo?	no	Data deposito istanza v. (497;567 c.p.c.)	22/09/2023
Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.		Data dep. documentazione	22/09/2023
Scadenza in festivo?	no	Ottenuta proroga del termine?	no
		Numero immobili pignorati	1
Depositato certificato notarile (Se si - non serve indicare il numero dei certificati/estratti)			si
N. certificato/i di iscrizione e trascrizione depositato/i			
N. estratto/i catastale/i depositato/i			
Individuazione beni pignorati		Comune di Carbonia, catasto fabbricati - Foglio 23-mapp. 567	
		Nome	(si/no)
Notifica ex art. 498 c.p.c.			
			no
Notifica ex. art.599 c.p.c.		Nome	(si/no)
			no
			no
			no
Annotazione altri pignoramenti		Nome	

TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Lecca Ivan, nell'Esecuzione Immobiliare 223/2023 del R.G.E.

promossa da

Codice fiscale:

contro

Codice fiscale

09013 -

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Concessione Edilizia n.77/88 del 29/02/1988

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il CTU in fase di sopralluogo ha riscontrato delle leggere difformità della disposizione interna al piano terra e delle difformità maggiori per quanto riguarda la disposizione degli ambienti del sottotetto.

INTEGRAZIONE: Come specificato all'interno del paragrafo titolato "Stima/formazione lotti" a pag.8/11 della relazione peritale, al valore stimato vanno sottratti i costi, per rendere conforme l'appartamento, in quanto in fase di sopralluogo il CTU ha riscontrato delle difformità della disposizione interna; inoltre sull'elaborato assentito dall'ente preposto è presente una finestra in adiacenza alla porta di accesso che non esiste nella realtà dove invece è stata realizzata una finestra nel bagno al piano terra non presente nel progetto autorizzativo ed infine nell'ambiente pranzo la porta finestra risulta leggermente traslata. Queste difformità, rispetto alla Concessioni Edilizie n.77/88 del

29/02/1988 possono essere assentite predisponendo un accertamento di conformità. Si pone in evidenza che non ci sono modifiche della volumetria e nella zona in cui è stato edificato l'edificio non esistono particolari vincoli, quindi la pratica riguarderà la diversa disposizione interna degli ambienti soprattutto nel sottotetto, l'inserimento della nuova finestra del bagno al piano terra, l'eliminazione della finestra nell'ingresso soggiorno e la traslazione della porta finestra nell'ambiente adibito a pranzo.

Il costo stimato dal CTU per la redazione di tali pratiche è:

1. Accertamento di conformità € 3.000 + sanzione (per la mancata scia diversa distribuzione interna dovrebbe essere sui 512 € la conformità delle due finestre sicuramente creerà un leggero aumento della stessa.
2. Agibilità € 1.500.

Questi costi sono già stati computati insieme ad altri indicati nel paragrafo "*Stima/formazione lotti*" nella formazione del valore di mercato a mq.

