

## TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE ATTUALE DI IMMOBILI PIGNORATI, SITI NEL COMUNE DI QUARTUCCIU, RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI **ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 334/05** PROMOSSO DA:

FBS GESTIONI  
contro

- Creditore

- Debitore

RINVIATA AL 31 03 2011

Consulente Tecnico d'Ufficio  
Dott. Ing. Giovanni Saba

### RELAZIONE

#### A - PREMESSA

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale Civile di Cagliari Dott.ssa Donatella Aru, dal momento che la Dott.ssa Claudia Belelli, con ordinanza del 08.06.2006, in sede di udienza istruttoria nella causa relativa al procedimento di cui sopra aveva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio il sottoscritto dott. ing. Giovanni Saba nato a Cagliari il 29.04.45, domiciliato in Cagliari Via XXIV Maggio n. 6, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari con il n. 1324, e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Cagliari e, sempre in data 08.06.2006, previa ammonizione sulla importanza delle funzioni affidatemi, prestavo il giuramento di rito nella formula di cui all'art.193 del C.P.C. e la Dott.ssa Belelli provvedeva a rendermi edotto sulla natura dell'incarico e disponeva che io depositassi una relazione scritta con la quale, premessa una descrizione dei beni pignorati, secondo Atto di Pignoramento Immobiliare notificato a [REDACTED] nel domicilio eletto presso il Comune di Cagliari, in persona del Sindaco pro-tempore, mediante consegna di copia conforme all'originale a mani del Signor [REDACTED] addetto, in data 19.05.2005, dessi risposta ai seguenti quesiti:

1) **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 notariale attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **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

Pagina 1

parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) **segnalando** eventuali acquisti mortis causa non trascritti;

2) **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.);

3) **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;

4) **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

5) **indichi**, l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

6) **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, **quantificando** altresì i costi di sanatoria; fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 378/01, **indichi** in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria, ovvero dica se la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967;

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 l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati, contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 marzo 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

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; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);

12) **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

13) **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile;

Dispone, inoltre, che l'esperto:

a) **restituisca** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;

b) **invi**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **quarantacinque** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;

c) **intervenga** all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;

d) **depositi**, almeno **dieci** giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom redatto con programmi compatibili con Microsoft Word;

e) **alleggi** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);

f) **alleggi** alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sana-

toria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

g) **segnali** tempestivamente al custode (o se non nominato in sostituzione del debitore, al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;

h) **formuli** tempestiva istanza di proroga dal termine per il deposito della relazione in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

Nella medesima udienza istruttoria nella causa relativa al procedimento di cui più sopra, fissavo l'inizio delle operazioni peritali alle ore 10,00 del 04.07.2006, sul luogo ove sono siti i beni pignorati.

## **B - DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Avuti i quesiti dalla S.V. Ill.ma, prendevo visione della pratica e, nonostante non avessi ancora ricevuto il fondo spese e quindi non potevo verificare presso l'Ufficio Tecnico del Territorio l'esatta ubicazione dell'immobile pignorato, mi recavo in data 04.07.2006 alle ore 10,00 in Quartucciu, come da impegno preso in sede di udienza di incarico in data 08.06.2006. Uscendo dallo Studio di Via XXIV Maggio a Cagliari, percorrevo circa km 6,800 e raggiungevo l'immobile pignorato in Via Addis Abeba n. 56 di Quartucciu. Non era presente alcuno delle parti in causa. Attendevo circa 20 minuti e, dopo aver più volte bussato al civico 56, soprassedeva in attesa di poter entrare nell'immobile.

Dopo aver richiesto proroga, tornavo in data 26.03.2007 in Via Addis Abeba n. 56 di Quartucciu senza trovare l'esecutato e ne approfittavo per andare in Comune di Quartucciu per acquisire documentazione. La richiesta di proroga veniva accolta e, in data 15.04.2007 la Dr.ssa Aru invitava il sottoscritto CTU a sospendere le operazioni peritali fissando per la comparizione delle parti davanti a sé l'udienza del 8.11.2007.

In data 11.02.2010 la Dott.ssa Aru rinviava al 07.10.2010 pronunciando fuori dell'udienza l'ordinanza in cui invitava il sottoscritto CTU a procedere alle operazioni peritali, e l'ordinanza veniva notificata al sottoscritto CTU in data 31.03.2010.

In data 26.04.2010 il sottoscritto CTU spedì raccomandate con ricevuta di ritorno alle parti fissando, per la visita peritale, la data del 07.05.2010 e, in data 27.04.2010 il CTU fece richiesta di autorizzare l'aiuto di un collaboratore necessaria all'espletamento dell'incarico. Intanto era rientrata la raccomandata che era stata spedita con indirizzo errato dell'Avv. Lacopo poiché era errato l'indirizzo riportato nell'Atto di Pignoramento, cui il sottoscritto CTU aveva fatto riferimento. In data 07.05.2010, quando ancora non era rientrata la Raccomandata d'Avviso, mi recai al civico 56 della Via Addis Abeba in Quartucciu e non era presente nessuno delle parti regolarmente avviate. Dopo aver ripetutamente bussato, mi fermai a cominciare il rilievo esterno dell'immobile pignorato. Dopo più di un'ora soprassedeva al prosieguo della visita peritale per l'impossibilità di entrare nell'immobile periziando e, rientrato in studio, il sottoscritto CTU chiariva telefonicamente con l'Avv. Lacopo la mancata presenza dell'esecutato per indirizzo sbagliato generato da inesatta compilazione della comunicazione di ordinanza. In data

**07.05.2010** spedivo immediatamente Raccomandata di avviso e **in data 14.05.2010** eseguivo una prima parte della visita peritale sospendendola per restituire in disegno la prima parte rilevata. **In data 21.05.2010** tornavo in Via Addis Abeba n. 56 di Quartucciu per riprendere il rilievo parzialmente effettuato realizzando anche documentazione fotografica e televisiva dell'immobile. **In data 05.07.2010** la S.V.Ill.ma mi chiedeva di chiarire la richiesta di Collaboratore e di comunicare il preventivo di spesa.

**In data 03.08.2010** il sottoscritto CTU ha depositato i chiarimenti richiesti.

**In data 18.10.2010** la S.V.Ill.ma accordava l'autorizzazione alla collaborazione di un prestatore d'opera. **In data 04.11.2010**, spedivo raccomandate con ricevute di ritorno alle parti fissando la data del prosieguo della visita peritale. **In data 13.11.2010** mi recavo in Quartucciu cercavo di completare il rilievo dell'immobile pignorato. Non aprì nessuno e mi dovetti limitare ad eseguire ancora controlli esterni al fabbricato. Dopo ulteriori problemi derivati dal recapito telefonico errato dell'Avv. Lacopo, ho chiamato il Signor Patimo e, fissato appuntamento, mi sono recato in Via Addis Abeba n. 56 di Quartucciu **in data 03.12.2010** per proseguire il rilievo iniziato.

**In data 10.12.2010** mi recavo presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari ed eseguivo le ricerche di visure catastali, estratti di mappa e planimetrie aggiornate, in quanto quelle già in mio possesso risalivano al lontano 2006 e quindi potevano essere state variate in 4 anni.

**In data 01.03.2011** dopo vari tentativi infruttuosi, telefonavo all'Ufficio Tecnico del Comune di Quartucciu e fissavo appuntamento per il giorno seguente con il Geometra Paolo Vargiu che gentilmente mi avrebbe fornito tutta la documentazione dell'immobile oggetto della presente Consulenza Tecnica d'Ufficio

**In data 02.03.2011** mi recavo all'Ufficio Tecnico di Quartucciu e il geometra Vargiu mi forniva parte della documentazione richiesta chiedendomi il tempo necessario per fotocopiare altri documenti che erano in archivio e quindi dalla laboriosa ricerca. Nel frattempo mi diceva che, da una prima indagine superficiale, non gli risultava che esistessero concessioni riguardanti l'immobile esecutato, ma, sempre a una prima sommaria indagine, risultavano solo n. 3 autorizzazioni e precisamente: n. 10/91 *apertura due finestre*; n. 77/90 *sopraelevazione muro perimetrale*; n. 135/97 *apertura porta interna e realizzazione di caminetto* e di quest'ultima, cercatola, mi faceva avere copia per il successivo venerdì.

**In data 04.03.2011** tornavo all'Ufficio Tecnico di Quartucciu e il Geom. Vargiu mi forniva la copia delle tre autorizzazioni verificando che in effetti esisteva una concessione citata nella autorizzazione n 77/90 e precisamente la n. 644 del 31.03.1989 su domanda di sanatoria del 02.04.1986.

**In data 12.03.2011** essendomi reso conto, nella restituzione in disegno, delle carenze nel rilievo eseguito (l'immobile è un fabbricato molto vecchio e con muri di vario spessore e orientamento) tornavo in Via Addis Abeba 56. La visita era indispensabile per la intervenuta normativa (Legge 30.07.2010 n. 122) per la quale è necessario l'accatastamento dell'immobile per la sua vendita e, dopo aver fatto richiesta di autorizzazione ad eseguire l'accatastamento con la necessaria precisione di rilievo, completavo le misurazioni.

**In data 19.03.2011** dovendo ancora limare il rilievo per l'accatastamento, (alcuni muri hanno riseghe che evidenziano approssimazioni costruttive) mi

recavo in Quartucciu per una breve ultima verifica.

### **C - DESCRIZIONE DELL'ITINERARIO CHE SI DEVE SEGUIRE PER ACCEDERE AGLI IMMOBILI PIGNORATI**

Partendo dalla Via XXIV Maggio in Cagliari, dove è lo Studio Tecnico del sottoscritto CTU della presente Esecuzione Immobiliare, si esce da Cagliari e si percorre Viale Marconi fino ad arrivare in Via delle Serre e alla rotatoria si prosegue dritti per rimanere su Via delle Serre ed arrivare in Via Nazionale. Percorsi circa metri 170 si svolta a destra e proseguendo per altri circa metri 160 si svolta a destra in Via Asmara e successivamente alla prima a sinistra e ancora dopo circa metri 95 si svolta a destra in Via Addis Abeba percorrendola per circa metri 50 fino al civico 56.

### **D - CARATTERISTICHE GENERALI DEGLI IMMOBILI CON RIFERIMENTI ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE E ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI**

L'immobile oggetto della presente Relazione è stato pignorato secondo il seguente:

#### **TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI Atto di pignoramento immobiliare**

**San Paolo IMI S.p.A.**, derivante dalla fusione per incorporazione nell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A. dell'incorporata Istituto Mobiliare Italiano S.p.A., con sede in Torino, Piazza San Carlo n. 156, capitale sociale di Euro 5.217.679.140,80 interamente versato, codice fiscale e numero di partita I.V.A. 06210280019, società Capogruppo del Gruppo Bancario San Paolo Imi (Albo Gruppi Bancari n. 1025.6), iscritta all'Albo Banche al n. 5084.9.0 nonché presso il Registro delle Imprese di Torino al n. 06210280019, in persona del Dott. Amerigo Gelli, nato a Napoli il 18.01.1958, nella Sua qualità di Procuratore del San Paolo Imi S.p.A. in forza di procura speciale del notaio Buzzoni di Torino in data 21.1.2005, rep. 95363, racc. 10500, rilasciata dal Dott. Alfonso Iozzo, quale Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della Società San Paolo Imi S.p.A., e a ciò facoltizzato dal vigente Statuto Sociale e da delibera del Consiglio Amministrativo in data 29 Aprile 2004, depositata presso il Registro delle Imprese di Torino il 16 giugno 2004 al n. PRA66081/2004/CTO0520, elettivamente domiciliato per ogni effetto del presente atto in Cagliari, Via Paoli 10, presso lo studio dell'avv. Rita Branca che lo rappresenta e difende in forza di procura speciale a margine dell'atto di precetto

Creditore procedente

Contro

Debitore

Avv. Rita Branca, nella sua qualità innanzi indicata e nell'interesse del San Paolo Imi S.p.A. espone;

Premesso che

1) In forza di contratto di mutuo fondiario edilizio agevolato stipulato con atto pubblico del 09.10.1989 rogito dott.ssa Consiglia Anna Grilletti repertorio

n. 7609 raccolta n. 2774 registrato a Sanluri il 12.10.1989 al n. 408, trascritto presso Conservatoria dei RR.II. Cagliari in data 11.10.1989 Casella n. 25883 part. 19020, spedito in forma esecutiva il 14.11.1989, e successivo atto di erogazione e quietanza del 07.12.1989 rogito dott.ssa Consiglia Anna Grilletti, repertorio n. 7907 raccolta n. 2877 registrato a Sanluri il 20.12.1989 al n. 518, spedito in forma esecutiva il 26.03.1990, annotato presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 21.02.1990 Casella n. 5591, Art. 705, mutuo garantito da ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei RR.II di Cagliari in data 11.10.1989 a Casella n. 25884 art. 2770, il San Paolo Imi S.p.A. creditore nei confronti di [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted] residente in [redacted]

2) In forza dei predetti titoli, in data 15.04.2005 - 20.04.2005 è stato notificato al Sig. [redacted] nato a [redacted] residente in [redacted] atto di precetto per il pagamento, in favore del San Paolo Imi S.p.A., della complessiva somma di € 9.388,12, oltre ulteriori interessi di mora maturati dalla data del 31.03.2005 maturandi sino al saldo, ulteriori spese e accessori; Che tale intimazione non ha sortito esito alcuno e il credito è ancora sussistente

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 555 c.p.c., l'esponente  
DICHIA

E comunica a [redacted] nato a [redacted] residente in [redacted] che intende sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione i seguenti beni immobili di proprietà di [redacted] con relativi diritti immobiliari, accessori, pertinenze annesse e i relativi frutti, i soprassuoli e sottosuoli e accessioni di qualsiasi genere, e precisamente;

In Comune di Quartucciu (Ca)

Costruzione monofamiliare sita in comune di Quartucciu, via Addis Abeba n. 56, con piano terra composto da due camere, cucina, bagno e disimpegni per mq 64, cortile di mq 34 e un piccolo locale di sgombero di mq 1 e un piano primo con due camere, ripostiglio e disimpegni per mq 52, il tutto confinante con via Addis Abeba, vico Addis Abeba, proprietà eredi [redacted] e proprietà [redacted] dati catastali; immobile censito al NCEU alla partita n. 4711 in ditta [redacted] con le seguenti indicazioni; Fg. 9, mappale 513 cat. A/6 vani 5,5 e successiva variazione il 12.01.1989 al n. 11/C1.

Quanto sopra con tutti gli annessi e connessi pertinenze e dipendenze con quanto sia stato edificato e sia da considerarsi immobile al sensi di legge.

Cagliari 6 Maggio 2005

Avv. Rita Branca

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP presso la Corte d'Appello di Cagliari, vista la richiesta che precede:

esaminati i titoli esecutivi allegati, muniti di formula esecutiva e l'atto di precetto sopra calendarati;

visto l'art. 555 c.p.c.

HO PIGNORATO

I beni immobili descritti ed indicati sopra dal creditore, con annessi e connessi, accessori e pertinenze, diritti immobiliari, nulla escluso od eccettuato di proprietà del Sig. [redacted]

██████████ residente in ██████████

### INGIUNZIONE

A norma dell'art. 492 c.p.c al Sig. ██████████

C.F. ██████████ residente in ██████████

di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito indicato i suddetti beni, con i relativi annessi e connessi, accessori e pertinenze, i frutti di essi e

Notificato il su esteso atto a ██████████ nel domicilio eletto presso il Comune di Cagliari, in persona del Sindaco pro-tempore, mediante consegna di copia conforme all'originale da me fatta a mani del Sig. ██████████

addetto in data 19.05.05

Ho notificato il su esteso atto a ██████████ nella sua residenza in ██████████ via ██████████ mediante consegna di copia conforme all'originale a me fatta a mani di

(Anzi poiché non ho trovato persona che volesse e potesse ricevere la copia del presente atto, ho depositato la stessa copia alla Casa di questo comune, affiggendo atto del deposito alla porta dell'abitazione del destinatario, e dandogliene atto con raccomandata con avviso di ricevimento n. 76003479355-9

08.06.05

L'Ufficiale Giudiziario

La individuazione dell'immobile oggetto della presente relazione, già pignorato, è la seguente: trattasi di immobile monofamiliare su due livelli sito in Quartucciu distinto in Catasto Fabbricati al Fg. 9 mappale 513 (Vedi Allegati n. 1 e 2) Categoria A/4; Classe 1; Consistenza 7 vani; Rendita euro 263,91; Indirizzo e Dati derivanti da: Via Addis Abeba n. 56 piano T-1; Variazione nel Classamento del 12/06/2008 n. 23074 .1/2008 in atti dal 12/06/2008 (protocollo n. CA0325483) Variazione di Classamento; Intestato a ██████████ nato a ██████████ proprietario.

Esso immobile (Vedi Elaborato Grafico n. 1 con riferimenti fotografici e Documenti Fotografici n.1 e 2), è composto da un Piano Terra con Cortile adiacente, ed esso Piano Terra si articola in: ingresso (Vedi Docc Fott n.3, 4 e 5), pranzo-soggiorno (Vedi Docc Fott n.6, 7, 8 e 9), camera da letto (Vedi Docc Fott n. 10 e 11), ripostiglio sotto le scale (Vedi Doc Fot n. 12), cucina (Vedi Docc Fott n. 13, 14 e 15), antibagno, (Vedi Docc Fott n. 16, 17 e 18) e servizio (Vedi Docc Fott n. 19, 20, 21 e 22). Salendo n. 2 rampe di scale lasciando a destra il ripostiglio di cui sopra (Vedi Docc Fott n. 23, 24, 25, 26, 27 e 28 ), si accede al piano primo. Esso piano primo è composto da due camere da letto (Vedi Docc Fott n. 29, 30, 31, 32 e 33), veranda chiusa (Vedi Docc Fott n. 34 e 35) sulla quale si apre un ripostiglio (Vedi Docc Fott n. 35 e 36) e mediante una porta finestra si accede alla terrazza (Vedi Docc Fott n. 37, 38 e 39) (Vedi Elaborato grafico n. 2 con riferimenti fotografici).

Gli infissi sono in materiale vario legno, ferro e alluminio, mentre il cancello d'ingresso carrabile da Via Addis Abeba è in ferro. I vetri delle porte finestre sono smerigliati. I pavimenti sono, per il piano terra, in piastrelle a disegni, mentre al piano superiore sono in gres e a disegni. I ripostigli hanno pavimento in battuto di cemento come la veranda chiusa. L'intonaco interno è a civile tinteggiato e alcune parti sono rivestite con perlinato. Nel bagno la parete ha placcaggio 15 x 15 per n. 11 file di piastrelle e uno zoccolo battiscopa di cm 12. Il servizio ha sanitari completi di Vaso a sedere, Bidet, Lavabo,

Vasca a sedere e l'acqua calda sanitaria è alimentata da un Boiler (vedi Doc. Fot. n. 20). Anche il disimpegno antibagno ha placcaggio 15 x 15 per n. 10 file di piastrelle. In cucina c'è parziale placcaggio nella zona cottura e dove c'è il lavello sempre con piastrelle di ceramica 15 x 15 per n. 11 file mentre le rimanenti pareti della cucina hanno rivestimento in perlinato fino all'altezza della porta d'ingresso alla cucina. La scala è al rustico ma rivestita con vernice colorata e lucida ed è sprovvista di corrimano. Il vano scala ha controsoffitto in perlinato come il servizio e l'antibagno. La Copertura è in Coppi e la veranda chiusa ha copertura in onduline (Vedi Doc. Fot. n. 40). Il Ripostiglio che si apre sulla veranda chiusa ha copertura in Eternit. L'impianto elettrico non risulta a norma e l'impianto idrico è munito di serbatoio con autoclave (vedi Docc. Fott. N. 37 e 38).

Il terrazzo ha pavimento in gres 20 x 20 e parapetti in muratura con coronamento di piastrelle (vedi Docc. Fott. N. 37, 38 e 39).

Il riscaldamento è fornito dal caminetto al Piano Terra (vedi Doc. Fot. N. 9).

Il cortile al Piano Terra è pavimentato con quadroni di cemento e in esso sono ubicate varie plantumazioni (Vedi Docc Fott n. 41 e 42).

Nella ex Conservatoria dei Registri Immobiliari ho annotato che:

**ISCRIZIONE N. 2770 DEL 11 OTTOBRE 1989**

**ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CAGLIARI**

**DOMANDA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA**

La Sezione di Credito Fondiario del BANCO DI NAPOLI, che a norma della legge sul credito fondiario elegge domicilio presso la propria sede in Napoli, avente C.F. n. 00397500638,

**CHIEDE**

che a suo favore ed a carico di:

██████████ nato a ██████████ residente in ██████████ coniu-gato in regime patrimoniale di comunione legale che elegge domicilio, inoltre in Cagliari, presso Il Sindaco nella sede centrale del Municipio;

**TITOLO**

in forza del contratto di mutuo concesso al signor:

██████████ residente in ██████████  
██████████ celibe a rogito dottaressa Consiglia Anna Grilletti, notaio in Serramanna, in data 9 ottobre 1989, rep. n. 7609/2774 non ancora registrato perché nei termini, ai sensi della legge della Regione Autonoma della Sardegna 30 dicembre 1985 n. 32, stipulato per la somma di lire 41.000.000 da erogare a termini del contratto stesso e da ammortizzare in anni 15 (quindici) a garanzia del capitale mutuato, dei relativi accessori e di tutte le obbligazioni derivanti dal citato rogito notarile e allegato capitola-to, per la somma complessiva di lire 102.500.000 la quale comprende e ga-rantisce:

il capitale mutuato di lire 41.000.000 gli interessi del saggio annuo del 13,85%, il diritto di commissione nella misura dell'1,30%, nonché l'ammontare delle semestralità in tutti i fattori da cui sono composte e che rimanessero insolute e gli interessi di mora nella misura vigente per legge, salvo le eventuali sue variazioni;

l'eventuale maggiorazione dell'interesse del mutuo che dovesse essere con-

venuta nell'atto di quietanza, ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art. 3 del DPR 21 gennaio 1976 n. 7 e che verrà fatto risultare nell'annotamento ipotecario previsto dallo stesso articolo 3 del citato DPR 21.1.1976 n. 7; le spese giudiziali e di collocazione (incluse quelle di cui al 1° comma dell'art. 2855 c.c.), i premi di assicurazione, le tasse, le imposte e qualunque altra somma che potesse rappresentare un credito dell'Istituto in dipendenza della legge, dell'atto che si pubblica e di somministrazioni rateali (e relativi interessi ed accessori) e dell'atto di quietanza. Il ritardo nel pagamento anche di una sola semestralità alla scadenza stabilita, come di ogni altra somma dovuta, comporta, altresì, la decadenza del mutuatario dal beneficio dell'ammortamento e del termine, e l'Istituto avrà diritto a considerare risoluto "ipso facto e ipso jure" il contratto di mutuo e di ripetere il pagamento integrale di ogni proprio credito, avvalendosi di tutte le facoltà consentitegli dalle leggi sul Credito Fondiario e ciò senza bisogno di costituzione in mora.

S O P R A

L'immobile sito in Comune di Quartucciu (CA) e precisamente:

- costruzione monofamiliare sita nel Comune di Quartucciu via Addis Abeba n. 56, con piano terra composto da due camere, cucina, bagno e disimpegni per mq 64, cortile di mq 34 e un piccolo locale di sgombero di mq 1 e un piano primo con due camere, ripostiglio e disimpegni per mq 52, il tutto confinante con via Addis Abeba, vico Addis Abeba, proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED]

DATI CATASTALI:

L'appartamento è censito al N.C.E.U. alla partita n. 4711 in ditta [REDACTED] con le seguenti indicazioni: foglio 9, mappale 513, cat. A/6, classe 3<sup>^</sup>, vani 5.5, R.C. lire 566 e successive variazioni il 12 gennaio 1989 al n. 11/C1.

Il tutto come meglio risulta dal titolo che si unisce al quale si fa espresso riferimento.

#### **ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CAGLIARI DOMANDA DI ANNOTAMENTO**

nascente dall'atto pubblico e rogito dottoressa Consiglia Anna Grilletti, notaio in Serramanna, in data 7 dicembre 1989, rep. n. 7907/2877 registrato a Sanluri il 20 Dicembre 1989 al n. 518

**si chiede**

- che a margine dell'ipoteca accesa, presso Codesta Conservatoria, in data 11 ottobre 1989 a cas. n. 25884 art. n. 2770 a favore della:

SEZIONE DI CREDITO FONDIARIO DEL BANCO DI NAPOLI con sede in Napoli, C.F. 00397500638, e contro:

[REDACTED] nato a [REDACTED] ivi residente.

C.F. [REDACTED] coniugato in regime patrimoniale di comunione legale

**venga annotato**

- che il signor:

[REDACTED] nato a [REDACTED] residente in [REDACTED]

C.F. [REDACTED] celibe ha ricevuto dalla Sezione mutuante, la somma di lire 41.000.000 costituente l'intero importo del mutuo concesso con atto a rogito notaio Consiglia Grilletti di Serramanna in data 9 ottobre

1989 rep. n. 7609/2774

- che per la provvista del mutuo succitato sono state utilizzate obbligazioni 87 EM.XV.LE 1989/2004;

- che il tasso d'interesse del mutuo è stato determinato nella misura del 13.60% oltre diritto di commissione nella misura del 1,30%;

- che in applicazione di quanto convenuto nel contratto di mutuo del 9 ottobre 1989 succitato, nell'atto che si presenta, la parte mutuataria ha riconfermato l'obbligo del pagamento, presso la Filiale del Banco di Napoli in Cagliari della parte a suo carico delle n. 30 (trenta) semestralità di ammortamento del mutuo, ciascuna di lire 3.367.802 a decorrere dal 1° luglio 1990 (posteriore alla data di inizio dell'ammortamento) e così successivamente, senza interruzione, di sei mesi in sei mesi, giusta la tabella che trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto che si pubblica ed in conformità di quanto disposto da detti contratti. In conformità della Legge Regione Sardegna 30.12.1985 n. 32, nonché della convenzione stipulata per l'attuazione della stessa con la Regione Sardegna e secondo il detto Decreto Ministeriale di determinazione del costo delle operazioni di mutuo la semestralità limitata-mente al periodo di 18 semestralità (oltre il periodo di preammortamento) deve essere determinata e ripartita nei modi di cui appresso:

a) si intende a carico della parte mutuataria una semestralità che comporta un onere del 2,956301% semestrale oltre al rimborso del capitale, cui corrisponde una aliquota del 5,073148% semestrale e quindi, per il suindicato importo di lire 41.000.000 una prima semestralità di lire 2.079.991. Detta semestralità così come le successive sono determinate in base al piano di ammortamento allegato che si presenta;

b) si intende a carico della Regione il residuo onere, cui corrisponde, tenuto conto di quanto sopra espresso, una aliquota dell'3,141000% semestrale e quindi, per il suindicato importo di lire 41.000.000 una semestralità di lire 1.287.811.

La parte mutuataria ha riconfermato l'obbligo del pagamento dell'intera semestralità a partire dalla 19<sup>a</sup> semestralità e fino alla completa estinzione del mutuo e ciò in quanto ai sensi dell'art. 2 della Legge Regione Sardegna 30.12.1985 n. 32, il contributo regionale è limitato alle prime 18 semestralità, oltre il periodo di preammortamento.

Ben vero, poiché l'ammortamento avrà inizio il 1° gennaio prossimo, mentre la somma mutuata è stata messa integralmente a disposizione della parte mutuataria in data 7 dicembre 1989, al 1° gennaio prossimo nella misura del 6% annuo.

In Conseguenza il 1° gennaio la parte mutuataria verserà all'Istituto mutuante l'importo degli interessi di preammortamento (di cui al comma precedente) fermo restando che la semestralità di ammortamento (delle quali la prima scadrà il 1° luglio successivo) saranno di lire 2.079.991 ciascuna fino alla 18<sup>a</sup> semestralità e di lire 3.367.802 ciascuna dalla 19<sup>a</sup> alla 30<sup>a</sup> semestralità.

Si è precisato che nella determinazione dell'ammontare delle ultime semestralità in relazione alla quota a carico della parte mutuataria si terrà conto della parte di contributo corrisposto dalla Regione ed effettivamente utilizzato ai sensi dell'art. 2 della predetta legge Regione Sardegna 30.12.1985 n. 32.

Il tutto come meglio risulta dal titolo che si unisce al quale si fa espresso ri-

ferimento.

#### **NOTE PER TRASCRIZIONE**

Dell'atto pubblico in data ventuno Dicembre millenovecentoquarantasette rogato Locci Notaro in Cagliari non ancora registrato perché in tempo a favore del Signor

\_\_\_\_\_, muratore, nato e \_\_\_\_\_

Contro la Signora

\_\_\_\_\_, casalinga, nata e \_\_\_\_\_

Col presente atto la Sig.ra \_\_\_\_\_ ha ceduto in favore del Sig. \_\_\_\_\_

il seguente stabile in Quartucciu del Valore di lire cinquantamila. Intiera piccola casa posta in Via Nuova, oggi Via Addis Abeba al civico 52, risultante di vani due a terreno e cortiletto relativo, con tutte le dipendenze pertinenze ed accessioni, confinante a \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ e strada per due lati, distinto in catasto con la particella n. 2250 vecchio catasto, corrispondente nel nuovo alla particella n. 513, foglio IX redd. L. 93,30 a partita 1208 fabbricati.

#### **NOTA DI TRASCRIZIONE**

##### A FAVORE

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_, celibe

##### CONTRO

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ivi residente, C.F. \_\_\_\_\_ coniugato in regime patrimoniale di comunione legale

Con atto pubblico a rogito dottoressa Consiglia Anna Grilletti Notaio in Seramanna, in data 7 dicembre 1989 rep. n. 7906/2876 in corso di registrazione perché in termini, il signor \_\_\_\_\_ ha venduto al signor \_\_\_\_\_ che ha accettato ed acquistato la piena e perfetta proprietà del seguente immobile sito in Comune di Quartucciu e precisamente:

- casa per civile abitazione di vecchia costruzione ubicata in via Addis Abeba n. 56, composta di due camere, cucina, bagno e disimpegni, con annesso piccolo locale di sgombero, al piano terra e di due camere, ripostiglio e disimpegni al piano primo, il tutto confinante con la predetta via Addis Abeba, con vico Addis Abeba, con proprietà eredi \_\_\_\_\_ con proprietà \_\_\_\_\_ il descritto immobile che originariamente era distinto in Catasto alla partita n. 4711, foglio 9, mappale 513, via Addis Abeba n. 56, piano T/1, categoria A/6, classe 3<sup>^</sup>, consistenza 5.5, rendita catastale lire 566, in seguito a denuncia di variazione per ampliamento presentata all'U.T.E. di Cagliari in data 11 gennaio 1989 prot. n. 11/C1 risulta oggi provvisoriamente accatastato con i seguenti dati:

foglio 9, mappale 513, via Addis Abeba n. 56, piano T/1, il tutto come risulta dalla scheda partita che vale come avvenuta presentazione di n. 1 Mod. B, rilasciata dall'U.T.E. di Cagliari in data 12 gennaio 1989.

Il prezzo tra le parti convenuto è stato di lire 55.000.000. pagato a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Il possesso è stato dato a far data dall'atto che di trascrivere.

Il tutto come meglio risulta dal titolo che si unisce al quale si fa espresso riferimento.

## NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, Assessorato dei Lavori Pubblici,  
con sede in Cagliari, C.F. 80002870923

CONTRO

██████████ nato a ██████████, residente in ██████████,  
C.F. ██████████, celibe

Con atto pubblico a rogito dottoressa Consiglia Anna Grilletti, notaio in Ser-  
ramanna, in data 9 ottobre 1989 rep. n. 7609 non ancora registrato perché  
nei termini,  
si chiede

- che venga trascritto il vincolo per cui il signor ██████████ summen-  
zionato, si è impegnato a non cedere, se non previa autorizzazione  
dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione, e ad abitare in maniera  
stabile e continuativa l'immobile in oggetto del mutuo, di lire 41.000.000.-,  
stipulato ai sensi della legge Regione Autonoma della Sardegna 30 dicembre  
1985 n. 32, per un periodo non inferiore a 9 (nove) anni dalla concessione  
dell'agevolazione pubblica.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN QUARTUCCIU

- costruzione monofamiliare sita nel comune di QUARTUCCIU in via Addis  
Abeba n. 56, con piano terra composto da due camere, cucina, bagno e di-  
simpegno per mq 64, cortile di mq 34 e un piccolo locale di sgombero di mq  
1, e un piano primo con due camere, ripostiglio e disimpegni per mq 52, il  
tutto confinante con via Addis Abeba, vico Addis Abeba, proprietà eredi Pilu-  
du e proprietà Sunda.

### DATI CATASTALI

- L'appartamento è censito al N.C.E.U. alla partita n. 4711 in ditta Paderi  
Benvenuto fu Pasquale con le seguenti indicazioni - al foglio 9, mappale  
513, cat. A/6, classe 3<sup>^</sup>, vani 5,5, R.C. lire 566 e successive variazioni del  
12 gennaio 1989 al n. 11/C1.

Il tutto come meglio risulta dal titolo che si unisce al quale si fa espresso ri-  
ferimento.

1) adde: 2774 (P.A.)

## D - CRITERIO DI STIMA

Onde procedere alla stima nonché alla determinazione dell'attuale valore  
venale del bene di cui trattasi, ovvero alla quantizzazione degli importi che  
lo stesso assumerebbe se fosse immesso nel libero mercato immobiliare del-  
la zona in esame, ritengo adeguato a tal fine ricorrere al metodo sintetico  
comparativo (criterio a valore di mercato). Esso fonda la sua attendibilità sul  
reperimento di dati storici elementari relativi ad immobili aventi medesime  
caratteristiche intrinseche ed estrinseche che si sono concretizzate sul mer-  
cato della zona in epoca vicina a quella in cui si redige la stima analizzati  
tutti i fattori concorrenti alla formazione del parametro base oltre alle effet-  
tive condizioni dell'ambiente economico in cui ci si trova ad operare (curva  
della domanda e dell'offerta), si determina una scala dei valori medi unitari  
riferiti ad un parametro cognito, data la scala risulta quindi possibile indivi-  
duare il valore venale più probabile dell'immobile in oggetto inserendo lo

Pagina 13

stesso in quell'intervallo di valori della scala che presentavano le maggiori analogie dell'immobile oggetto della stima.

#### **E - RISPOSTE AI QUESITI E PROSPETTO RIASSUNTIVO**

Avendo eseguito ricerche presso il Dipartimento del Territorio Ufficio del Territorio di Cagliari Servizi Catastali, presso il Ministero delle Finanze Dipartimento del Territorio Ufficio del Territorio di Cagliari Sezione di Conservatoria RR. II., sopralluogo, misurazioni, rilievi, documentazione fotografica, in risposta ai quesiti che la S.V. III.ma ha voluto formularmi, alla luce di quanto su esposto, nel seguito il sottoscritto CTU risponde:

- l'appartamento oggetto della presente Consulenza Tecnica d'Ufficio, è sito al numero civico 56 del Comune di Quartucciu. Esso Immobile (vedi Elaborati Grafici n. 1 e 2 con riferimenti ai documenti fotografici) è una costruzione monofamiliare, che si articola su 2 piani. Il piano terra di superficie coperta calpestabile di mq 57,79 coperti è composto da ingresso principale carrabile dalla Via Addis Abeba n. 56 (vedi Doc. Fot. n. 2), cortile di superficie calpestabile di mq 39,29, ingresso dal cortile (vedi Doc. Fot. n. 3, 4 e 5), Pranzo-soggiorno (Vedi Docc Fott n. 6, 7, 8 e 9), camera da letto (Vedi Docc Fott n. 10 e 11), ripostiglio sotto le scale (Vedi Doc Fot n. 12), cucina (Vedi Docc Fott n. 13, 14 e 15), servizio (Vedi Docc Fott n. 19, 20, 21 e 22), antibagno (Vedi Docc Fott n. 16, 17 e 18). Il primo piano cui si accede attraverso n. 2 rampe di scale (Vedi Docc Fott n. 23, 24, 25, 26, 27 e 28 ), è composto da due camere da letto (Vedi Docc Fott n. 29, 30, 31, 32 e 33), veranda chiusa (Vedi Docc Fott n. 34 e 35), ripostiglio (Vedi Docc Fott n. 35 e 36) e terrazza (Vedi Docc Fott n. 37, 38 e 39) per una superficie coperta calpestabile di mq 43,55 e una superficie scoperta di superficie calpestabile di mq 21,92. Esso immobile, distinto in catasto al Foglio n. 9 Particella 513 Categoria A/4; Classe 1; Consistenza 7 vani; Rendita euro 263,91; Indirizzo e Dati derivanti da: VIA ADDIS ABEBA n. 56 piano T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/06/2008 n. 23074 .1/2008 in atti dal 12/06/2008 (protocollo n. CA0325483) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO; Intestato a [REDACTED] nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED] come da visura del [REDACTED] (Allegato n. 1 e 2).

- Per quel che riguarda l'accatastamento, esso Immobile risultava alienabile prima del 31.12.2010 ma la situazione attuale dell'immobile pignorato ha delle difformità dalla planimetria catastale (confini e interni) e, mentre la situazione dell'immobile sarebbe in regola con il Comune di Quartucciu, per quel che riguarda la variazione interna della trasformazione di due ambienti in un unico ambiente (Legge 30.7.2010 n.122), si rende necessaria una variazione catastale di cui è stata chiesta l'autorizzazione alla S.V.III.ma e il sottoscritto CTU attende una risposta. C'è da notare che nel NCT non è indicato il mappale del terreno dove sorge il fabbricato ma viene indicato il mappale del fabbricato medesimo (Allegato n. 3 e 4).

- Non esiste dichiarazione di agibilità. Di esso fabbricato esistono n. 3 Autorizzazioni e precisamente: n. 10/91 *apertura due finestre* ; n. 77/90 *sopraelevazione muro perimetrale*; n. 135/97 *apertura porta interna e realizzazione*

ne di caminetto e n. 1 Concessione in sanatoria citata nella autorizzazione n. 77/90 e precisamente la n. 644 del 31.03.1989 su domanda di sanatoria del 02.04.1986 (All. n. 5). L'immobile è stato costruito, a detta dell'Ufficio Tecnico di Quartucciu, antecedentemente al 1942 e nel PPCS Piano Particolareggiato del Centro Storico, attualmente vigente, ricade nella zona A4 Isolotto n. 9 lotto n. 7.29 dove sono prescritti interventi C.1 e cioè il volume esistente è saturo ed è consentito solo restauro e risanamento conservativo con assoluto rispetto dei volumi e delle coperture.

- È possibile vendere il bene pignorato in un unico lotto.

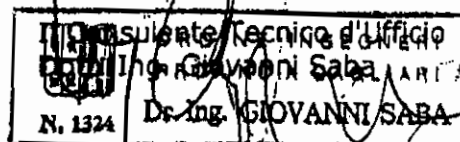
- L'immobile pignorato è occupato dal proprietario [redacted] nato a [redacted] C.F. [redacted] residente in [redacted] in virtù di atto pubblico a rogito dottoressa Consiglia Anna Grillettì Notaio in Serramanna, in data 7 dicembre 1989 rep. n. 7906/2876.

- Non esistono vincoli ad esclusione del vincolo derivante dall'inserimento nel PPCS come sopra descritto.

- Le indagini del sottoscritto CTU, personalmente svolte presso operatori commerciali della zona e presso tecnici, hanno portato a stabilire che il valore venale più probabile dell'immobile pignorato è di € 252.465,04 (euro duecentocinquantaquattromilaquattrocentosessantacinque/04).

#### F - CONCLUSIONI

Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Cagliari, rassegno la presente relazione di Consulenza Tecnica, n. 5 Allegati, n. 2 Elaborati Grafici, n. 42 Documenti Fotografici, risposta ai quesiti formulati in formato WORD e la Parcella degli Onorari e delle Spese relativi all'incarico svolto.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it