

# **TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI**



CAUSA CIVILE R.E. 507/09

PROMOSSA DA

**ITALFONDIARIO SPA**

CONTRO



## **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**



### **IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI**

*Dott. Stefano Greco*

### **IL CONSULENTE TECNICO**

*Dott. Ing. Giorgio Pranteddu*

Via della Pineta, 167  
09126 CAGLIARI  
Tel. 0703481524



**TRIBUNALE DI CAGLIARI**  
**RUOLO DELLE ESECUZIONI**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*Causa civile iscritta al n. 507/09 del R.E. promossa da ITALFONDIARIO SpA con sede in Roma, del Tritone n. 181, P.I. 00880671003 in persona del Suo AD e Legale Rappresentante, Dott. Paolo Vagnone, a seguito di Atto di fusione con la Banca di Credito Sardo S.p.A. con sede sociale in Cagliari, Viale Bonaria, C.F. 00232340927, elettivamente domiciliato in Cagliari, via Paoli n. 7, presso lo studio degli Avv.ti Vincenzo Caredda e Maria Laura Rachele che lo rappresentano e difendono in virtù di procura alle liti 20.12.2005, rogito Notaio Roberto Vacca in Cagliari,*

*contro*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

***ESTREMI DELL'INCARICO E QUESITI***

In data 15 luglio 2010, nell'udienza presso il Tribunale di Cagliari, il Sig. Giudice delle Esecuzioni Dott. *Stefano Greco* nominava il sottoscritto Dott. Ing. Giorgio Pranteddu, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 3584 e con studio professionale in Cagliari, nella via *della Pineta* n° 167, Consulente Tecnico di Ufficio nel Procedimento Esecutivo su indicato, con l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*“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 notarile 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. 830, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell’Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l’atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dai documenti 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 (calpestable) 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 relativa difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentano 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. 28.2.1985 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.L.vo 378/01, indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione 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 stimativa 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 maggio 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."

Lo stesso giorno il sottoscritto prestava giuramento, fissando l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 10 agosto 2010, alle ore 10:30 presso il proprio studio; quindi rinviava le operazioni peritali per il giorno 20 ottobre 2010, presso l'abitazione di via *Regina Margherita*, 8, angolo *Vico I Regina Margherita*, in *Serrenti* (Ca).

## **PREMESSA**

### *Sopralluogo*

Quindi il sottoscritto si recava nella data fissata presso l'appartamento suindicato, per accertarne la consistenza e le caratteristiche.

Alle operazioni peritali sono intervenuti:

- Sig. \_\_\_\_\_, esecutato.

Una volta rilevato l'immobile di *Vico I Regina Margherita* e dopo aver realizzato una puntuale documentazione fotografica, il sottoscritto dichiarava concluse le operazioni peritali.

### *Consistenza dei beni*

L'appartamento in oggetto è sito in *Serrenti*, *Vico I Regina Margherita*, 2, che si sviluppa su due livelli, piano terra e piano



primo.

## **RISPOSTE AI QUESITI**

### *Quesito n. 1*

Si è verificata la completezza della documentazione di cui all'Art. 567, 2° comma c.p.c. e si segnala che il bene suddetto è di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_ per l'intero, come indicato nell'atto di pignoramento. Come da quesito, si è predisposto, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli che si è allegato alla presente relazione (vedi allegato n. 1).

### *Quesito n. 2*

#### **UBICAZIONE**

La proprietà, oggetto dell'esecuzione, si trova in *Serrenti*, comune a circa 50 km da Cagliari, Vico *I Regina Margherita, 2*, angolo via *Regina Margherita*, al piano terra e primo.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

La costruzione è costituita da due piani fuori terra (vedi foto n. 1). Trattasi di una costruzione realizzata ad angolo, confinante sul fronte principale con Vico *I Regina Margherita* (vedi rappresentazione grafica, allegato n. 7), e proseguendo in senso orario con la proprietà \_\_\_\_\_, con la proprietà \_\_\_\_\_ e con la via *Regina Margherita*. Lo stabile insiste su un lotto di superficie pari a 440,00 mq. Le pareti esterne del fabbricato evidenziano una buona manutenzione ordinaria (vedi foto n. 2). Dal Vico *I Regina Margherita*, si



accede tramite un portone in legno direttamente al piano terra; infine, percorse due rampe di scale si accede ad un andito al piano primo, dove si distribuiscono i diversi ambienti. Si procederà ad un'analisi dettagliata degli ambienti interni:

#### *PIANO TERRA*

- *Ingresso (n. 1)*: i pavimenti sono in marmo comune (biancone), dimensioni 50x20 cm con battiscopa. Le pareti ed il soffitto sono intonacati al civile e tinteggiate in bianco. Gli infissi interni ed esterni sono in legno e vetro, con soglia in marmo. Si noti che in tale ambiente è ubicata la scala di accesso al piano primo con alzate e pedate rivestite in granito.
- *Autorimessa (n. 2)*: Vi si accede tramite un portone carrabile direttamente dalla pubblica via o dall'ingresso suddetto. La pavimentazione è realizzata con un battuto di cemento.

#### *PIANO PRIMO*

- *Andito (n. 1)*: i pavimenti sono in marmo comune (biancone), dimensioni 50x20 cm con battiscopa. Le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate. Si denota una manutenzione puntuale. Gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in legno e vetro, con soglia in marmo.
- *Cucina (n. 2)*: Per le caratteristiche del pavimento, vedi quanto scritto al n. 1. Le pareti sono rivestite sino ad una quota pari ad 1,80 m con mattonelle di dimensioni 30x15

cm, oltre il quale è stato realizzato un intonaco civile bianco. Gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in legno e vetro, con soglia in marmo.

- *Sala da pranzo (n. 3):* Per le caratteristiche del pavimento, vedi quanto scritto al n. 1. Le pareti ed il soffitto sono intonacate al civile e tinteggiate in bianco. Per le altre caratteristiche vedi quanto scritto al n. 2.
- *Camera (n. 4):* vedi quanto scritto al n. 3.
- *Camera matrimoniale (n. 5):* vedi quanto scritto al n. 3.
- *Ripostiglio (n. 6):* vedi quanto scritto al n. 3.
- *Bagno (n. 7):* i pavimenti sono in monocottura di dimensioni 30x15 cm. Le pareti sono rivestite sino ad una quota pari ad 1,80 m con mattonelle di dimensioni 30x15 cm, oltre il quale è stato realizzato un intonaco civile bianco. Gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in legno e vetro, con soglia in marmo. Al suo interno trovano posto un wc, una vasca, un bidè ed un lavabo.
- *Bagno (n. 8):* i pavimenti sono in monocottura di dimensioni 30x15 cm. Le pareti sono rivestite sino ad una quota pari ad 1,80 m con mattonelle di dimensioni 30x15 cm, oltre il quale è stato realizzato un intonaco civile bianco. Gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in legno e vetro, con soglia in marmo. Al suo interno trovano posto un wc, una doccia, un bidè ed un lavabo.

L'interpiano è pari a 2,85 m; esiste l'impianto elettrico e

l'abitazione in questione è priva di riscaldamento.

*Quesito n. 3*

Si è accertata la conformità tra la descrizione attuale dei beni (indirizzo, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento, eccezion fatta per la via ed il numero civico dell'ingresso. Si specifica che al momento del sopralluogo la via corretta è Vico *I Regina Margherita* ed il numero civico indicato è il 2.

*Quesito n. 4*

L'immobile in questione è distinto al N.C.E.U. al foglio 23, mappale 348, categoria A/7, classe 1, consistenza 7 vani (vedi allegato n. 5).

*Quesito n. 5*

L'immobile secondo lo strumento urbanistico ricade in zona "A Centro storico - artistico di particolare pregio ambientale". Sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico di particolare pregio ambientale o tradizionale. Per tutti gli interventi di risanamento conservativo, la densità fondiaria e la cubatura non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

*Quesito n. 6*

Il sottoscritto ha richiesto all'ufficio tecnico comunale competente la documentazione riguardante la regolarità

edilizia dell'immobile sopra elencato, ed in particolare gli sono state consegnate:

- ✓ Copia della *Concessione per l'Esecuzione di Lavori Edili* n. 21 del 30.03.1982 (vedi allegato n. 3);
- ✓ Copia degli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia (vedi allegato n. 4).

Al piano terra si sono riscontrate alcune variazioni rispetto allo stato assentito. In particolare non si sono realizzati i tramezzi per la suddivisione tra autorimessa delle macchine agricole e quella della macchina ad uso privato, non è mai stato realizzato il passaggio carrabile in corrispondenza dell'autorimessa agricola (lato via *Regina Margherita*), l'ingresso al piano terra è stato disimpegnato in modo differente e l'accesso al cortile dall'autorimessa ha un'apertura molto superiore rispetto a quanto assentito. Si noti che nessuna di tali opere costituisce aumento di volumetria e come tale potrà essere regolarizzata con un accertamento in conformità. Al piano primo si è appurata che al posto di una pensilina in coppi si è proceduto alla realizzazione di una veranda chiusa (balcone coperto con una struttura amovibile in alluminio e vetro). Procedendo con la descrizione, si evince che nell'andito non è stata realizzata una porta interna di disimpegno. Si deduce che si dovrà procedere alla demolizione della semplice veranda chiusa (parte in alluminio e vetro) ed alla regolarizzazione del prospetto interno con l'eliminazione

della pensilina e con l'inserimento del balcone. Si noti che una volta eliminata la copertura del balcone, tale variazione non costituisce aumento della volumetria realizzata. In seguito si procederà al computo delle spese tecniche e delle opere necessarie per la regolarizzazione delle variazioni apportate.

*Quesito n. 7*

Vista la tipologia, la metratura e la disposizione degli immobili in questione, non è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; come tale l'immobile dovrà essere venduto singolarmente.

*Quesito n. 8*

Si dichiara che l'immobile in questione è pignorato per intero. Inoltre, come indicato al quesito precedente, si conferma che il bene in questione non è divisibile.

*Quesito n. 9*

Il fabbricato in questione è in pieno possesso del Sig. che vi risiede con la famiglia.

*Quesito n. 10*

Come risposto nel precedente quesito, gli immobili non sono occupati dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

*Quesito n. 11*

Si è accertata la non esistenza sui beni pignorati d'eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri d'inalienabilità o

d'indivisibilità, né l'esistenza di vincoli od oneri di natura condominiale.

*Quesito n. 12*

Si è accertata la non esistenza sui beni pignorati di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), né d'usi civici.

*Quesito n. 13*

**CRITERIO DI STIMA**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, il sottoscritto ritiene che il criterio di stima da utilizzare sia quello sintetico comparativo in base ai valori di mercato ed agli usi locali, anche in considerazione della facilità di reperimento dei valori di mercato. Il criterio di cui sopra si basa sulla comparazione del bene oggetto di stima con altri di caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili e più propriamente: per tipologia costruttiva, per i materiali da costruzione, grado di finitura, ubicazione nel contesto cittadino, grado d'utilità, stato di manutenzione etc., beni dei quali sono noti i prezzi storici di mercato in epoca non molto remota (massimo tre anni), ovvero, in mancanza dei primi, i più probabili valori di mercato. Bisogna rilevare che la ricerca di prezzi storici di mercato è, attualmente, di difficile esperimento, poiché mancano i riferimenti, più o meno attendibili, ma in ogni modo certi, dei valori venali necessariamente dichiarati negli atti pubblici e dei relativi (eventuali) valori accertati da parte degli uffici fiscali. E ciò a

seguito dell'entrata in vigore del testo unico dell'imposta di registro del 1986 che consente di poter dichiarare in atti valori dei beni notevolmente diversi da quello venale, valori ottenuti sulla base di un meccanismo di calcolo legato ai dati censuari catastali ed a coefficienti automatici fissati per legge. In relazione a ciò, il sottoscritto ha svolto le indagini per il reperimento dei valori di mercato per beni simili, ossia di quei valori che hanno la maggior probabilità di concretizzarsi negli effettivi prezzi storici di mercato a seguito delle trattazioni, in condizioni normali e di libero mercato, tra domanda ed offerta. Le suddette indagini sono state svolte attingendo informazioni da professionisti, uffici fiscali, operatori immobiliari. Generalmente, può tenersi presente che, relativamente al parametro di valutazione unitario, esiste una scala di valori, nella quale rivestono fondamentale importanza l'ubicazione e lo stato d'uso e di conservazione del bene, con valori minimo e massimo differenti per diverso livello tipologico, sempre per grandi zone insediative.

#### *VALUTAZIONE DELL'ABITAZIONE*

#### *STIMA SINTETICO – COMPARATIVA*

Si ritiene opportuno procedere alla stima dell'immobile attuale, che evidenzia una non particolare appetibilità di mercato (distanza dal capoluogo), se si esclude per i soli residenti del comune di *Serrenti*. Dalle indagini svolte risulta che per abitazioni singole ad uso residenziale, di dimensioni simili,



ubicate in *Serrenti*, nuove e con rifiniture signorili, il prezzo di mercato oscilla fra gli 900,00 €/mq ed i 1.000,00 €/mq. Nel nostro caso, tenendo presenti la particolare posizione dell'immobile, l'ipotesi che sia nuovo, si ritiene congruo un valore di €/mq 1.000,00. Si utilizzerà il metodo della stima comparativa a coefficienti; partendo da un valore di mercato noto, riferito ad un bene utilizzato per raffronto all'immobile in oggetto, s'introducono una serie di coefficienti correttivi che tengono conto delle diversità esistenti, età, rifiniture, caratteristiche peculiari, etc.. Il coefficiente correttivo K si ottiene come prodotto di una serie di coefficienti  $k_i$  che tengono conto dei fattori che premiano o penalizzano il bene da stimare nei confronti degli altri beni simili, ma nuovi.

$$K = k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5 \times k_6 \times k_7 \times k_8 \times k_9 \times k_{10} \times k_{11} \times k_{12} \times k_{13}.$$

A tale scopo si analizzi la seguente tabella, nella quale sono indicati i valori dei coefficienti, dedotti sulla base della propria esperienza professionale:

<b>Coeff.</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Valore</b>
$k_1$	Coefficiente di piano (senza ascensore)	1,000
$k_2$	Finestratura con vetri ordinari	0,980
$k_3$	Coefficiente di finitura	1,000
$k_4$	Coefficiente di veduta	0,960
$k_5$	Tapparelle in plastica	0,980

k <sub>6</sub>	Coefficiente di superficie (centro)	1,030
k <sub>7</sub>	Trasporto pubblico - reti principali	1,000
k <sub>8</sub>	Comoda divisibilità	0,950
k <sub>9</sub>	Posto auto esclusivo	1,050
K <sub>10</sub>	Privo di riscaldamento	0,960
K <sub>11</sub>	Vetustà impianti	0,970
K <sub>12</sub>	Età - facciate in buono stato	0,950
K <sub>13</sub>	Senza citofono	0,980
<b>K</b>	<b>Totale produttoria dei Coefficienti</b>	<b>0,821</b>

Pertanto, considerando una superficie commerciale calcolata secondo le consuetudini vigenti, riscontrabili anche in letteratura, pari a circa 268,42 mq (vedi “*Consulente Immobiliare*” – Francesco Tamborrino e allegato n. 7), si ottiene il valore:

$$V = S \times C \times K$$

$$V = 268,42 \times 1.000,00 \times 0,821 = 220.432,12 \text{ €}.$$

Infine si procederà ad un conteggio dei costi necessari per la regolarizzazione delle variazioni riscontrate rispetto alla situazione assentita. Si ritiene che di tutte le variazioni apportate l'unica opera che richiede opere di demolizione e ripristino (costituisce un aumento di volumetria) è la veranda chiusa. Come già scritto, si procederà all'eliminazione della struttura di copertura in alluminio e vetro. L'importo per tale opera si ritiene pari a 1.500,00 € (a corpo), inclusivo dei costi

per l'eliminazione il trasporto ed il conferimento a discarica. Infine si procederà al computo delle spese tecniche (progettazione) per la presentazione in comune di un accertamento in conformità allo scopo di regolarizzare le piccole difformità evidenziate, che non costituiscono aumento di volumetria. A tale scopo si ritiene sulla base della propria esperienza professionale che l'ammontare delle spese tecniche per i lavori in questione sia pari a 2.500,00 €. Non verranno computati importi aggiuntivi per la variazione della planimetria catastale, perché già corrispondente allo stato dei luoghi (vedi allegato n. 6 - ricordando che la veranda chiusa verrà demolita per lasciare il solo balcone). Ricapitolando, si procederà alla stima dell'abitazione oggetto della causa, al netto delle spese da sostenere per la regolarizzazione delle varianti e del ripristino dello stato dei luoghi ed in particolare:

$$V = 220.432,12 - 1.500,00 - 2.500,00 = \mathbf{216.432,12 \text{ €}}$$


**Pertanto il valore della proprietà indicata si stima, a corpo, in cifra tonda pari a € 215.000,00.**

Si tenga presente che il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario dell'intero immobile.

#### *Allegati*

Si allegano alla presente relazione i seguenti documenti:

1. Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni;
2. Documentazione fotografica rappresentante lo stato dell'immobile in questione;

- 
3. Copia della *Concessione per l'Esecuzione di Lavori Edili* n. 21 del 30.03.1982;
  4. Copia degli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia;
  5. Visura catastale;
  6. Planimetria catastale;
  7. Rappresentazione grafica dello stato attuale dell'immobile sito in *Serrenti, Vico I Regina Margherita n. 2*, come rilevato dal sottoscritto CTU.

### **CONCLUSIONI**

Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica, estesa su 18 pagine di carta legale e relativi allegati.  
Cagliari, li 12 novembre 2010.

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giorgio Pranteddu

