



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare N. 775/2010 R.G.

Debitore Esecutato: *****

Creditore Procedente: **PENELOPE SPV S.R.L**

RELAZIONE

Giudice Delegato: Dott. Flaminia Ielo

Consulente Tecnico: Ing. Giancarlo Orrù

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE n° R. G. 775/10

Esecuzione Immobiliare iscritta al n° 775/10 del R.G. promossa da: PENELOPE SPV S.R.L., società unipersonale a responsabilità limitata, con sede legale in via V. Alfieri n.1, 31015 - Conegliano (TV), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso-Belluno 04934510266, rappresentata e difesa dall'Avv. Maria Giuseppina Scarinci, con studio in Cagliari, Via Tola n. 30,

contro:

il Sig. ***** nato a ***** il ***** (C.F. *****) residente in ***** (C.A.P. *****), Via *****

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ESTREMI DELL'INCARICO E QUESITI

Nel corso dell'udienza del 22 Settembre 2022, il Giudice Delegato alle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cagliari, Dott.ssa Flaminia Ielo, nominò il sottoscritto Dott. Ing. Giancarlo Orrù, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col n° 2418 e con studio professionale in Selargius, nella Via D. Manin n° 89, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa su indicata, con l'incarico di rispondere ai quesiti specificati nel verbale d'udienza che si riportano di seguito testualmente:

- 1) *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.);*
- 2) *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*

---o0o---

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI
Procedimento N. 775/10 R.G.E.l.

IL C.T.U.
Ing. Giancarlo Orrù

l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

- 3) *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;*
- 4) *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;*
- 5) *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*

---o0o---

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);

- 6) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*
- 7) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;*
- 8) 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;*
- 9) 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;*
- 10) 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.*

PREMESSA

- Il giorno 11/10/2022 il sottoscritto Ing. Giancarlo Orrù ha accettato l'incarico ed ha prestato il giuramento di rito.
- Il giorno 12/12/2022, alle ore 10,00 presso l'immobile pignorato, come da avviso inoltrato alle parti (**Allegato 1**), sono regolarmente iniziate le operazioni peritali e, previo accesso, è stato eseguito attento sopralluogo dell'immobile, come risulta dall'allegato ver-

---o0o---

bale (**Allegato 2**).

RISPOSTE AI QUESITI



→ Quesito n. 1

Il bene pignorato è un fabbricato ubicato nel Comune di Sardara, nella via Tripoli n° 4 distinto nel N.C.E.U. (**Allegato 3**) al foglio 26, mappale 2145, cat. A/3, classe 3, vani 8.5, superficie catastale totale 166 m², superficie catastale totale escluse aree scoperte 147 m² (si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013); rendita euro 460,94 (Ultima variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie). Detto fabbricato insiste sull'area distinta nel catasto dei terreni al foglio 26, mappale 1474, di are 2,10, derivante dal maggior mappale 1474 (ex 1111/F), di are 2,15 (**Allegato 3**). Trattasi di un villino unifamiliare, sviluppato su due livelli fuori terra e cortile di esclusiva pertinenza (**Appendice 2**).

Il piano terra è formato da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, camera da letto e vano scala d'accesso al piano superiore. E' altresì presente un locale di sgombero con accesso esterno dal cortile.

Il primo piano è suddiviso in due zone, accessibili dal vano scala attraverso un disimpegno, articolate come segue:

- disimpegno, bagno, camera da letto e ripostiglio;
- disimpegno, cabina armadio, camera da letto.

Al primo piano è altresì presente una veranda prospiciente il cortile.

Il piano terra dell'edificio è sicuramente di vecchia costruzione, il primo piano di costruzione certamente più recente. Lo stabile è interessato da lavori di manutenzione straordinaria e modifiche interne non ancora ultimati che hanno finora interessato le facciate, il primo piano ed il tetto.

- **Piano terra**

Le rifiniture del piano terra sono vetuste e di modesto livello, apparentemente derivanti da interventi di manutenzione straordinaria accavallatisi nel tempo. I pavimenti ed i placcaggi, eterogenei nei diversi ambienti, realizzati con piastrelle di gres, sembrano risalire, per tipologia, agli anni 70'/80'. Il pavimento della camera da letto, realizzato con mattonelle assai logore formanti

disegni geometrici a mosaico, potrebbe risalire agli anni 50'. Le pareti sono intonacate tinteggiate di colore giallo/beige. Le pareti dell'ingresso sono rivestite, fino all'altezza di circa un metro da terra, con perline di legno verniciate di color arancione.

Gli infissi interni sono di alluminio anodizzato color bronzo, di qualità assai modesta. Fanno eccezione le porte interne d'accesso al vano scala ed alla camera da letto che, assai vetuste, sono presumibilmente quelle originali. Le finestre e porte finestre esterne, a vetri, sono anch'esse d'alluminio anodizzato color bronzo, con sportelli alla veneziana. L'impianto elettrico, seppure funzionante, appare vetusto ed andrebbe sicuramente revisionato ed adeguato alle recenti normative.

Primo piano

Il primo piano, a seguito di lavori di manutenzione straordinaria e modifica interna ancora in corso, sebbene sospesi, è arredato ed abitato sebbene parzialmente rifinito.

Rispetto allo stato rinvenuto con accesso e sopralluogo del 26/07/2022, eseguito nell'ambito delle precedenti operazioni peritali, l'impianto elettrico è attualmente cablato, seppure in modo parziale, l'impianto idrico è allacciato, sono stati posti in opera serramenti esterni che, presumibilmente di recupero, hanno richiesto l'adattamento delle aperture predisposte in fase di costruzione, le porte interne (cabina armadio e camera da letto) precedentemente accantonate a piè d'opera, sono ora in opera. La partizione interna del vano scala, in pannelli di cartongesso, non è stata tuttora completata. Le tinteggiature interne sono parziali.

La qualità dei materiali rilevata è di medio livello.

Le pareti interne sono rivestite ad intonaco premiscelato tirato a raso.

I pavimenti, indifferenziati nei vari ambienti, sono di piastrelle di gres così come i placcaggi.

Gli accessori del bagno, sono di primaria marca e buona qualità.

Le porte interne, di medio livello, sono di legno naturale tamburato con maniglie d'ottone.

Il tetto, interamente rifatto, è realizzato in legno lamellare a vista, manto di copertura in tegole, gronde e pluviale d'alluminio simil rame.

- Le facciate ed il cortile

Le facciate, recentemente ristrutturata, sono intonacate e tinteggiate con pitture per esterni ed anticata con effetti di spugnatura.

Il cortile, quasi interamente pavimentato con massetto di calcestruzzo, presenta un'ampia aiuola centrale, delimitata in pietra naturale, dalla quale si erge un folto gruppo di banani ed altra ve-

getazione. Nel cortile è altresì presente un canile delimitato da muratura bassa e rete metallica. La recinzione del lotto è di muratura di blocchetti di cemento. Il cancello, per passo carrabile, è di ferro lavorato.

- **Dotazione d'impianti**

Manca la riserva idrica: l'approvvigionamento avviene direttamente dalla rete Comunale.

Manca l'impianto citofonico né è presente altro dispositivo all'ingresso.

Non vi è impianto di riscaldamento né di climatizzazione. L'acqua calda sanitaria, è prodotta da boiler elettrico.

- **Stato di manutenzione**

L'immobile, seppure abitato, versa in cattivo stato di manutenzione. Al piano superiore sono presenti diffuse infiltrazioni di umidità alle pareti ed ai soffitti. L'orditura del tetto, realizzata in legno lamellare, in corrispondenza dei canali di gronda, mostra, in alcuni punti, evidenti segni di deterioramento.

PIANO TERRA

1. Ingresso	mq	10,20
2. Soggiorno	mq	16,00
3. Cucina	mq	12,96
4. Letto	mq	16,00
5. Bagno	mq	4,39
6. Sgombro	mq	11,80

La superficie calpestabile del piano terra è dunque di complessivi mq 71,35 cui si aggiunge il cortile di mq 122,00 circa.

PRIMO PIANO

1. Vano scala	mq	4,43
2. Disimpegno	mq	1,69
3. Disimpegno	mq	5,67
4. Cabina armadio	mq	8,03
5. Letto	mq	18,13
6. Disimpegno	mq	2,30
7. Letto	mq	16,00
8. Bagno	mq	8,20

9. Ripostiglio mq 5,14

La superficie calpestabile del primo piano è dunque di complessivi mq 69,59 cui si aggiunge una veranda di mq 8,79.

La superficie netta calpestabile complessiva è dunque di mq. 140,94 esclusa la veranda.

→ **Quesito n. 2**

La descrizione attuale del bene pignorato è conforme a quella contenuta nel pignoramento. E' da rilevarsi, per altro, che nel pignoramento risulta errata l'indicazione del Codice Fiscale del debitore esecutato, Sig. ***** *****, che correttamente è stato accertato essere il seguente:

→ **Quesito n. 3**

La planimetria catastale acquisita (**Appendice 1**) non corrisponde allo stato attuale dell'immobile (**Appendice 2**). Le modifiche interne ed esterne, per altro poco significative, derivanti dall'intervento di manutenzione straordinaria del primo piano, tutt'ora in corso, seppure sospeso, dovranno essere dichiarate dopo l'ultimazione dei lavori.

→ **Quesito n. 4**

L'immobile ricade all'interno della zona urbanistica B di completamento del vigente Piano Urbanistico Comunale di Sardara (Articoli 6 e 8 N.T.A.). L'indice fondiario stabilito è di mc/mq 2.80, il rapporto di copertura è 0.50.

Dalle ricerche svolte l'anno 2012 presso l'archivio del Comune di Sardara, nel corso delle precedenti operazioni peritali affidate dal Giudice al sottoscritto, non emerse rilascio di alcun titolo abilitativo per la costruzione del fabbricato in argomento. Da quanto in possesso del Comune si potè evincere, con ragionevole sicurezza, che l'edificio fosse stato costruito prima del 01/09/1967.

Il 24/07/1987 fu rilasciata autorizzazione edilizia n. 72/87, pratica edilizia N. 2936/87, prot. n. 3496, per lavori vari di ristrutturazione (**Allegato 6**).

Le opere di straordinaria manutenzione, già in corso nel 2012 e tuttora non ultimate, non risultarono autorizzate. Con istanza prot. 786 del 25/01/2023 è stata inoltrata al Comune di Sardara una nuova istanza d'accesso agli atti al fine di verificare eventuale rilascio di nuovi titoli abilitativi edilizi. L'istanza, sollecitata con lettera prot. 2813 del 22/03/2023, è stata evasa dal Comune il giorno 18/04/2023 (**Allegato 5**). A tutt'oggi "non sono emersi ulteriori titoli edilizi rilasciati a nome del Sig. ***** ***** in data successiva al rilascio dell'autorizzazione n° 72/87". Per

---o0o---

quanto noto le opere in argomento sono dunque abusive. Esse però, ancora in atto e non sostanziali, possono essere regolarizzate in accertamento di conformità. Il costo di sanatoria è quantificato in €. 1.900,00 comprensivi di sanzioni e spese tecniche.

Dagli atti non risulta altresì alcun rilascio di certificato d'agibilità dell'immobile.

→ Quesito n. 5

Per ordinanza del Presidente del Tribunale di Cagliari (Allegato 4) nella causa civile iscritta al n. R.G. 6792/2020 l'immobile è occupato dalla coniuge separata del Sig. ***** e dai due figli minori nati dall'unione coniugale . ***** acquistò la proprietà del bene con atto ricevuto dal Dott. Gianmassimo Sechi, Notaio in Cagliari, repertorio 63805/19803 del 17/12/2004. Il titolo ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento.

Non risulta che vi siano contratti di locazione.

→ Quesito n. 6

L'immobile è occupato dal coniuge separato e dai figli minori del debitore. E' stato acquisito presso il Tribunale di Cagliari il provvedimento di assegnazione della casa coniugale. (Allegato 4).

→ Quesito n. 7

Sull'immobile non grava alcun vincolo artistico, storico, di inalienabilità o di indivisibilità.

→ Quesito n. 8

Il bene pignorato è libero da censo, livello o uso civico né vi è stata affrancazione da tali pesi. Il diritto sul bene del debitore pignorato è di proprietà e non deriva da alcuno dei seguenti titoli.

→ Quesito n. 9

Criterio di stima

Per la determinazione del più probabile valore dell'immobile, il più attendibile criterio di stima è generalmente quello sintetico comparativo in base ai valori di mercato ed agli usi locali.

Il criterio di cui sopra si basa sulla comparazione del bene oggetto di stima con altri di caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari per tipologia costruttiva, per i materiali da costruzione, grado di rifinitura, ubicazione nel contesto cittadino, grado d'utilità, stato di manutenzione ecc., beni dei quali sono noti i prezzi storici di mercato in epoca non molto remota (massimo due anni).

Il sottoscritto CTU ha svolto le indagini per il reperimento dei valori di mercato per beni similari (ossia di quei valori che hanno la maggior probabilità di concretarsi negli effettivi prezzi

storici di mercato a seguito delle trattazioni, in condizioni normali e di libero mercato, tra domanda ed offerta) attingendo informazioni da professionisti ed agenti immobiliari che operano o hanno operato nella zona del Comune di Sardara, riviste specializzate (Edilizia e Territorio – Il Sole 24 Ore; Pubblicazioni F. Tamborrino; Consulente Immobiliare - Il Sole 24 Ore) e database informatici (Banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia del territorio –1° semestre 2022). Il parametro di valutazione unitario è riferito alla superficie commerciale del bene calcolata, come da Norma UNI EN 15733/2011 E D.P.R. 138/1998.

Il parametro unitario, riferito ad edifici in normale stato conservativo, sarà adeguato all’immobile de quo con l’applicazione del coefficiente di ragguaglio (**Appendice 3**) scaturito dalla tabella TCM 3.1.1. 17/07/2008, opportunamente corretta in relazione alle peculiarità dell’immobile de quo.

Per l’applicazione del metodo sintetico comparativo, è stato necessario determinare, innanzitutto, la superficie commerciale dell’immobile. A tal fine le eventuali attinenze e pertinenze sono da computarsi come quote d’incremento della superficie lorda coperta, al fine di arrivare ad una valutazione delle diverse componenti in base alle loro effettive consistenze.

Precisamente:

1. la superficie dei vani è stata computata includendo per intero i muri interni e quelli perimetrali esterni fino alla spessore di 50 cm;
2. la superficie commerciale è stata ottenuta computando il 100% della superficie interna dei vani principali ed accessori direttamente comunicanti (bagni, corridoi, ingressi e simili), il 30% delle aree esterne quali il balcone e le terrazze.

La superficie commerciale dell’immobile è pari alla somma delle superfici lorde moltiplicate per i rispettivi coefficienti di ragguaglio.

Nel caso de quo le pertinenze sono costituite dal cortile, e dalla veranda al primo piano.

A giudizio del sottoscritto, i coefficienti di ragguaglio che, allo stato attuale, andranno a modificare le superfici effettive delle pertinenze sono i seguenti (da norma UNI 10750/05):

Cortile : 0,10

Veranda: 0,30

La superficie commerciale dell’immobile è pari a:

(superficie lorda coperta appartamento) + (superficie cortile x 0,10) + (superficie veranda x 0,30) = [(166,98 m²) + (122,00 m² x 0,10) + (8,79 m² x 0,30)] = 181,82 m², che può essere arro-

---o0o---

tondata a 182,00 m².

Nel centro abitato di Sardara il prezzo di mercato d'immobili destinati a civile abitazione, oscilla tra 600,00 e 800,00 €/m²; il prezzo di mercato delle abitazioni economiche oscilla altresì tra 500,00 e 650,00 €/m² (fonte Agenzia delle Entrate, Banca dati delle quotazioni immobiliari 2 semestre 2022 – Codice OMI di zona: B1).

Si ritiene che per residenze affini all'immobile de quo, in normale stato di conservazione, possa essere considerato congruo il valore commerciale unitario di €. 655,00 €/m² cui sarà applicato il coefficiente correttivo di merito scaturito dalla seguente tabella:

CALCOLO DEL COEFFICIENTE CORRETTIVO DI MERITO			
Tabella TCM 3.1.1 del 17/07/1988			
PARAMETRO DI RIFERIMENTO	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE CORRETTIVO	
		+	-
Stato conservativo	Realizzato e/o ristrutturato da oltre 30 anni. Interventi di manutenzione straordinaria avviati e mai ultimati		20%
Livello manutentivo complessivo	Necessita di interventi di manutenzioni straordinarie immediati		5%
Finiture	Medie al primo piano - Economiche al piano terreno		
Pertinenze	Area cortilizia di esclusiva pertinenza	4%	
Esposizione	Ottimale	2%	
Luminosità	Buona	1%	
Impianti	Economici P.T. - Incompiuti P.1		2%
TOTALI		7%	27%
Coefficiente correttivo globale		-20%	

Il valore dell'unità immobiliare sarà dato da:

$$\begin{aligned} & (\text{superficie commerciale}) \times (1-20\%) \times 655,00 \text{ €/m}^2 = \\ & = 182,00 \text{ m}^2 \times (1-20\%) \times 655,00 \text{ €/m}^2 = 95.368,00 \text{ €} \end{aligned}$$

che può essere arrotondato a €. 95.400,00.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile è di € 95.400,00 cui devono detrarsi gli importi di seguito elencati:

- | | |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. Riduzione per assenza di garanzia per vizi del bene (10% arrot.) | € 9.500,00 |
| 2. Costi di sanatoria | € <u>1.900,00</u> |
| 3. Totale detrazioni | € 11.400,00 |

Valore del bene al netto delle detrazioni:

€ 95.400,00 - € 11.000,00 = € 84.000,00

Il valore più probabile del bene, al netto delle detrazioni è € 84.000,00

→ Quesito n. 10

Non sono state accertate spese fisse di gestione o di manutenzione, spese straordinarie già deliberate, spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, nè procedimenti giudiziari in corso relativi al bene pignorato.

ELENCO DOCUMENTI IN APPENDICE

1. Mappa e planimetrie catastali;
2. piante stato attuale;
3. quotazioni OMI – 2 semestre 2022;
4. rilevamento fotografico stato attuale.

ELENCO ALLEGATI

1. Convocazione sopralluogo;
2. verbale di sopralluogo;
3. visure catastali;
4. assegnazione casa coniugale;
5. istanza d'accesso agli atti;
6. titolo abilitativi edilizio rilasciato.

CONCLUSIONI

Ritenendo di aver assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato all'Esecuzione, Dott.ssa Flaminia Ielo, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica, estesa su 11 facciate e contenente n. 4 documenti in appendice e n. 6 allegati precedentemente elencati.

Cagliari, 18 Aprile 2023

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dott. Ing. Giancarlo Orrù