

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Sezione V.G.

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Procedura di liquidazione del patrimonio n. 3/2019

██████████ - C.F. ██████████

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Giudice:

Dott. Andrea Bernardino

Curatore:

Dott. Federico Giarrizzo

Consulente Tecnico d'Ufficio:

Dr. Ing. Pier Francesco Orrù

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Sezione V.G.



Procedura di liquidazione del patrimonio n. 3/2019

██████████ - C.F. ██████████



XXXXXXXXXXXX

Indice

1. Introduzione	2
2. Descrizione delle operazioni peritali.....	3
3. Esecuzione dell'incarico	3
3.1. Identificazione immobile.....	4
3.2. Iscrizioni pregiudizievoli.....	4
3.3. Descrizione dell'immobile.....	4
3.3.1. <i>Descrizione e consistenza</i>	4
3.3.2. <i>Caratteristiche tecnico-costruttive</i>	6
3.3.3. <i>Stato d'uso e contesto</i>	9
3.4. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico e conformità alle concessioni amministrative.....	10
3.4.1. <i>Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale</i> ...10	
3.4.2. <i>Concessioni amministrative</i>	10
3.4.3. <i>Conformità alle concessioni amministrative</i>	11
3.5. Accatastamento.....	11
3.6. Occupazione dell'immobile.....	12



3.7. Vincoli e gravami sul bene	12
3.8. Valore commerciale dell'immobile.....	13
3.8.1. Definizioni	13
3.8.2. Metodo di stima	13
3.8.3. Superficie commerciale.....	14
3.8.4. Valore unitario.....	16
3.8.5. Costi di ripristino.....	17
3.8.6. Valore commerciale	18
4. Conclusioni	19

XXXXXXXXXXXX

1. Introduzione

Ill.mo Signor Giudice, con incarico ricevuto dal Curatore, Dott. Federico Giarrizzo, il 26 febbraio 2020, io sottoscritto Dr. Ing. Pier Francesco Orrù, nato a Cagliari il 5 maggio 1973, ricercatore confermato dell'Università degli Studi di Cagliari e afferente al Dipartimento di Ingegneria Meccanica, Chimica e dei Materiali, titolare della cattedra di Progettazione di Sistemi Industriali del Corso di Laurea Magistrale in Ingegneria Meccanica, e libero professionista con studio in Cagliari al numero civico 28 della Via Principe di Napoli, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col numero 4198 ed all'Albo dei Periti presso codesto Tribunale, venivo nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento indicato in epigrafe con l'incarico di rappresentare il valore di stima odierno dell'immobile oggetto di vendita, come indicato nel verbale di nomina.

2. Descrizione delle operazioni peritali

Le operazioni peritali per il procedimento indicato in oggetto sono iniziate in data 28.02.2020 quando è stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile in esame, sito nel Comune di Quartu Sant'Elena (CA) ai numeri civici 55 e 57 della Via Firenze. Presso tale sede il sottoscritto ha preso visione dell'unità immobiliare per verificarne stato, consistenza e condizioni generali, ha effettuato il rilievo dimensionale (All. 2) e riscontrato tutti gli elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato della stessa. Per meglio descrivere lo stato dei luoghi si è ritenuto opportuno effettuare una rilevazione fotografica che si allega alla presente relazione (All. 1).

Gli accertamenti per il procedimento in oggetto sono proseguiti attraverso contatti diretti tramite email con l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Quartu Sant'Elena, ai fini di accedere alla documentazione autorizzativa e di progetto inerente all'immobile di cui trattasi (All. 5, 6).

Successivamente è stata acquisita la visura ipocatastale (All. 3) e quella storica catastale (All. 4) relativa all'immobile in oggetto per verificare l'assenza di titoli pregiudizievoli e la corrispondenza catastale.

3. Esecuzione dell'incarico

Tenuto conto di quanto riportato nel verbale di conferimento incarico, della documentazione disponibile in atti e sulla base degli accertamenti effettuati, il sottoscritto C.T.U. espone quanto segue.

3.1. Identificazione immobile

L'immobile oggetto del presente procedimento è un'unità immobiliare singola ad uso abitativo di proprietà per l'intero del Sig. ██████████

██████████, ubicato nel Comune di Quartu Sant'Elena (CA), ai numeri civici 55 e 57 della Via Firenze.

Il fabbricato è censito nel N.C.E.U. del Comune di Quartu Sant'Elena al Foglio 7, Particella 3160, Subalterni 1 e 2 (All. 4).

Sulla base della documentazione disponibile, risulta che l'immobile di cui trattasi è attualmente di proprietà esclusiva del ██████████

██████████ pervenuta per mezzo dell'Atto di Compravendita del 31 maggio 2004 (n. 13765.1/2004) ██████████ a Rogito del Notaio Dr. Paolo Tardiola (Repertorio n. 30175, Trascritto con Modello Unico in data 02.06.2004).

3.2. Iscrizioni pregiudizievoli

In sede di accertamento è stata effettuata un'ispezione ipotecaria dell'immobile in oggetto dalla quale è stato ricavato l'elenco sintetico delle formalità che lo riguardano (All. 3).

Nello specifico si è verificata la presenza di una Ipoteca concessione amministrativa/riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo (iscritta il 10.07.2019) e un Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio (trascritto il 30.09.2019).

3.3. Descrizione dell'immobile

3.3.1. Descrizione e consistenza

L'immobile in questione è unità immobiliare unifamiliare ubicata

nel Comune di Quartu Sant'Elena, ai numeri civici 55 e 57 della Via Firenze, dove sono presenti due ingressi, rispettivamente uno carrabile e uno pedonale (Fig. 1).

Detto immobile insiste su un lotto di forma rettangolare regolare ed è costituito da tre livelli, tutti fuori terra. Sui tre lati, i due laterali e quello posteriore, l'immobile in esame confina con proprietà terze.

La copertura dell'immobile è del tipo a due falde.

Sulla base di quanto rilevato in sede di sopralluogo, la distribuzione degli ambienti risulta essere attualmente la seguente:

- Piano terra: ingresso (Fig. 2), soggiorno (Fig. 5), camera (Fig. 6), cucina (Figg. 7-8), garage (Fig. 4), bagno esterno (Figg. 9-10);
- Piano primo: quattro camere (Figg. 18-23), disimpegno fra gli ambienti (Fig. 17), bagno (Figg. 24-26);
- Piano secondo: soggiorno (Figg. 32-33), tre camere (Figg. 29-31), andito (Figg. 27-28), bagno (Figg. 34-35).

Il collegamento tra i vari livelli è permesso da una scala interna a due rampe (Figg. 3, 14-16).

L'immobile è inoltre dotato di un'area cortilizia interna (Figg. 11-13).

Le dimensioni del garage posto al piano terra sono tali da permettere l'accesso a soli autoveicoli di piccola taglia.

La distribuzione interna dell'immobile è conforme a quanto riportato nella pianta allegata (All. 2).

La superficie calpestabile degli ambienti risulta essere la seguente:

- Piano terra (altezza 3,38 m):

DR. ING. PIER FRANCESCO ORRÙ

Via Principe di Napoli, 28 - 09134 Cagliari

Cell.: 339 7724314 - Fax: 178 222 1170

E-mail: pforru@gmail.com - PEC: pierfrancesco.orrù@ingpec.eu

C.F.: RROPFR73E05B354P - P.IVA: 03268480922



- Ingresso: 5,8 m²;
- Soggiorno: 16,3 m²;
- Cucina: 14,2 m²;
- Garage: 6,8 m²;
- Bagno esterno: 6,8 m²;
- Cortile: 15,3 m²;
- Piano primo (altezza 3,21 m):
 - Camera n.1: 12,9 m²;
 - Camera n.2: 15,0 m²;
 - Camera n.3: 11,8 m²;
 - Camera n.4: 13,2 m²;
 - Disimpegno: 4,1 m²;
 - Bagno: 6,8 m²;
 - Balcone: 6,3 m²;
- Piano secondo (altezza 1,87÷3,07 m):
 - Camera n.1: 14,9 m²;
 - Camera n.2: 12,1 m²;
 - Camera n.3: 12,5 m²;
 - Soggiorno: 18,7 m²;
 - Andito: 8,9 m²;
 - Bagno: 4,8 m².



Per meglio descrivere lo stato dei luoghi, in allegato è riportata una rappresentazione fotografica degli stessi (All. 1).



3.3.2. Caratteristiche tecnico-costruttive



Di seguito si riportano le principali caratteristiche tecnico-costruttive e di finitura dell'immobile:

- Strutture: fondazione e struttura portante in elevazione in calcestruzzo armato. Strutture perimetrali del piano terra e del piano primo in laterizio pesante, al piano secondo in blocchi di calcestruzzo. Tramezzature interne in laterizi forati. Solai interpiano del tipo misto con travetti in calcestruzzo armato ed elementi in laterizio per l'alleggerimento. Copertura esterna a falde tramite pannelli coibentati privi di intelaiatura.
- Finiture: intonaci interni in malta e cemento, finiti al frattazzo. Tinteggiature interne con tempera lavabile per interni. Intonaci esterni in malta e cemento, finiti al frattazzo. Tinteggiature esterne con idropittura per esterni. Pavimenti interni con piastrelle e zoccolino battiscopa in ceramica. Rivestimenti delle pareti del cucinotto e dei servizi igienici con piastrelle in ceramica. Rivestimento di una camera al piano terra in perlinato di legno fino ad un'altezza di circa 1,80 metri. Ringhiera del balcone anteriore e della scala interna in metallo verniciato. Soglie esterne in marmo al piano terra e al primo, in granito al piano secondo.
- Serramenti: infissi esterni con telaio in legno e vetro singolo al piano terra; con telaio in legno o in alluminio con vetro singolo al piano primo; telaio in alluminio e vetrocamera al piano secondo; tapparelle in legno nel prospetto anteriore al piano terra e primo, persiane in alluminio con alette orizzontali orientabili nel prospetto anteriore al piano secondo. Porte interne in vetro e le-

gno al piano terra e al primo, in legno al piano secondo. Portoncino d'ingresso in legno. Ingresso carrabile chiuso con serranda metallica.

□ Servizi igienici:

- Piano terra: dotato di lavabo, vaso, bidet, lavatoio. Elementi in vetrochina bianca. Rubinetteria in metallo.
- Piano primo: dotato di lavabo, vasca, doccia con idrogetti, vaso, bidet. Elementi in vetrochina bianca. Rubinetteria in metallo. Piano lavabo in granito.
- Piano secondo: dotato di lavabo, doccia con idrogetti, vaso e bidet. Elementi in vetrochina bianca. Rubinetteria in metallo.

□ Impianti:

- Elettrico: conduttori passanti entro tubi corrugati posizionati sottotraccia, mascherine degli interruttori in tecnopolimero.
- Idrico: tubazioni passanti sottotraccia.
- Illuminazione: lampade prevalentemente del tipo a luminescenza.
- Acqua calda sanitaria (ACS): tubazioni passanti sottotraccia. Generazione termica tramite scaldacqua elettrico posizionato in ciascun bagno.
- Scarico acque bianche e nere: tubazioni passanti sottotraccia per scarico nella condotta pubblica.
- Climatizzazione: n.2 pompe di calore reversibili monosplit con unità esterna montata nel prospetto anteriore e unità interne del tipo split montate a parete in due camere del piano

- primo. Predisposizione per l'installazione al piano secondo.
- Impianto antifurto.

Non risulta disponibile la Dichiarazione di conformità degli impianti secondo quanto stabilito dall'Art. 9 della L. n. 46 del 5 marzo 1990.

3.3.3. Stato d'uso e contesto

L'immobile gode di un'esposizione sul versante nord-est tramite il prospetto anteriore, mentre le superfici che si affacciano sul cortile interno contribuiscono a garantire una buona luminosità naturale all'unità abitativa.

Le condizioni e lo stato d'uso dell'unità immobiliare possono definirsi nel complesso normali. Gli unici difetti evidenti sono rappresentati da tracce di umidità e ammaloramenti nella zona perimetrale del soffitto del vano scala e tracce di umidità da risalita nella parte inferiore delle pareti del primo piano.

Il contesto urbano del Comune di Quartu Sant'Elena in cui si trova ubicato il fabbricato in esame è caratterizzato prevalentemente da unità immobiliari di tipo residenziale. Nel raggio di alcune centinaia di metri dall'immobile sono presenti diverse attività commerciali (market, ristoranti, profumerie, edicola, etc.) ed artigianali (panificio, carrozzeria, etc.), oltre ad alcuni importanti servizi (ufficio postale, medico, farmacie, fermata bus, banche, palestre, etc.).

In merito all'ubicazione dell'immobile nel contesto territoriale, questo è posizionato in una zona poco trafficata localizzata a pochi minuti dal centro storico della città di Quartu Sant'Elena ed in vici-

nanza sia del Viale Marconi sia della S.S. n. 554, importanti arterie stradali dell'hinterland cagliaritano.

3.4. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico e conformità alle concessioni amministrative

3.4.1. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

Tramite l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Quartu Sant'Elena il sottoscritto ha condotto una ricerca finalizzata al reperimento di tutti i dati relativi all'immobile pignorato, con particolare riferimento alla sua documentazione autorizzativa e di progetto, e alla sua collocazione urbanistica.

In base a quanto stabilito dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Quartu Sant'Elena, l'immobile in esame ricade nella Zona Urbanistica classificata B3 "Tessuto ad alta densità con forti discontinuità tra case unifamiliari basse" (All. 5).

3.4.2. Concessioni amministrative

L'accesso alla documentazione autorizzativa e di progetto (All. 6) ha consentito di verificare che l'edificazione dell'immobile in esame è stata autorizzata tramite i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n. 54 del 6 maggio 1965 a [REDACTED] per "La sopraelevazione dello stabile sito in Quartu S.Elena - Via Firenze N°49";
- Condono edilizio rilasciato il 02.12.1991 [REDACTED] per la "Realizzazione di un P. 2° adibito a sgombero di Sup = MQ 69,00".

Pertanto, sulla base di quanto appreso in sede di accertamento, detto fabbricato è stato edificato in tempi diversi:

- Il piano terra è stato realizzato antecedentemente all'anno 1965;
- Nel 1965 è stata edificata la sopraelevazione del piano primo;
- Successivamente è stato edificato il sottotetto al piano secondo, condonato in seguito nel 1991.

Sulla base della documentazione in atti è stato rilevato che nel 2008 l'attuale proprietario ha proceduto con la sostituzione della copertura originaria in eternit con lastre coibentate, aumentando le quote dei muri perimetrali, cambiando inoltre la pendenza della stessa copertura e invertendo il senso di pendenza di una delle due falde.

3.4.3. Conformità alle concessioni amministrative

Dal confronto tra la documentazione autorizzativa e lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo, si rileva che l'immobile in esame presenta difformità rispetto a quanto riportato negli elaborati grafici dell'ultimo progetto autorizzato.

In particolare, le difformità riscontrate riguardano il piano secondo nel quale la modifica della geometria della copertura e l'aumento dell'altezza dei muri perimetrali ha determinato un incremento della volumetria di tale livello.

Le difformità riscontrate nell'immobile di cui trattasi non sono sanabili. Si dovrà pertanto procedere con la demolizione delle opere in difformità ed il ripristino della situazione di progetto (All. 8).

3.5. Accatastamento

Il fabbricato oggetto del presente procedimento risulta essere acca-

di diritti demaniali o usi civici sull'immobile oggetto del presente procedimento.

3.8. Valore commerciale dell'immobile

3.8.1. Definizioni

La Banca d'Italia definisce (Circolare n. 263/2006 sezione IV punto 1) il "valore di mercato" come *"L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione"*. Tale definizione è in accordo con quella riportata negli Standard internazionali di valutazione (International Valuation Standards 2007 - S.1) per il quale *"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione"*.

3.8.2. Metodo di stima

Dovendo procedere alla determinazione del valore venale di mercato dell'immobile in oggetto, ovvero di quel valore più probabile che questo in regime di ordinarietà assume in libero mercato, si ritiene adeguato allo scopo della stima l'adozione del cosiddetto "metodo standard". Con tale criterio il valore dell'immobile viene determinato sulla base della consistenza dell'immobile e di parametri di rife-

rimento desunti dal mercato immobiliare locale tramite opportune indagini. Il valore commerciale di un immobile ad uso abitativo viene calcolato attraverso la seguente formula:

$$V_c = v_c \cdot S_c$$

ASTE GIUDIZIARIE.it
dove:

V_c = valore commerciale [€];

v_c = valore commerciale unitario [€/m²];

S_c = superficie commerciale [m²].

3.8.3. Superficie commerciale

Per la determinazione della consistenza di un immobile oggetto di stima può essere utilizzata la cosiddetta “superficie commerciale”.

Per il computo di tale superficie, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale, convenzionalmente si considera:

- il 100% delle superfici coperte calpestabili;
- il 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- il 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- le superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini;
- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

Le superfici secondarie devono essere ponderate attraverso i cosiddetti “rapporti mercantili”, opportunamente applicati in funzione dell’uso e della qualità che ciascuna tipologia di superficie conferisce all’immobile. I valori di tali fattori non sono stabiliti aprioristicamente, ma tali quote percentuali possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell’immobile e a tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità.

Nel caso in esame per il computo delle superfici secondarie sono stati utilizzati i seguenti rapporti mercantili:

- locali seminterrati: 60%;
- sottotetti non abitabili: 35%;
- balconi e terrazze scoperte: 25%;
- balconi e terrazze coperte: 35%;
- verande: 60%;
- locali tecnici: 15%;
- cortili: 10%;
- box auto (collegato ai vani principali): 60%;
- terrazza e lastrico solare: 25% (fino a 25 m², l’eccedenza va calcolata al 10%).

Nel seguente prospetto sono riportate le superfici lorde arrotondate dell’immobile (comprehensive di tamponature e tramezzi) e, tenuto conto delle caratteristiche di finitura e della destinazione d’uso dello stesso, le corrispondenti superfici commerciali suddivise per piano e complessiva

Piano	Tipologia	Rapporto mercantile	Superficie [m ²]	
			Lorda	Comm.le
Terra	Coperto	1,00	78,4	78,4
	Cortile	0,10	16,1	1,6
Primo	Box auto	0,60	8,8	5,3
	Coperto	1,00	76,6	76,6
	Balcone coperto	0,35	6,6	2,3
Secondo	Locale di sgombero	0,35	78,2	27,4
	Terrazza	0,25	6,0	1,5
TOTALE				193

Sulla base di quanto sopra riportato, la superficie commerciale dell'immobile in esame, come da configurazione approvata, risulta essere pari a 193 m².

3.8.4. Valore unitario

Per la determinazione del valore commerciale unitario sono state effettuate diverse ricerche per immobili simili a quello in esame ubicati nella specifica zona del Comune di Quartu Sant'Elena. Con il criterio utilizzato il valore unitario dell'immobile viene determinato sulla base di parametri di riferimento desunti dal mercato immobiliare locale tramite opportune indagini svolte secondo le modalità seguenti:

- Analisi di atti di compravendita di beni simili a quello in questione (i cosiddetti "comparabili"), di cui si è venuti a conoscenza, sviluppate anche con specifici sommari accertamenti;
- Indagine diretta presso agenzie immobiliari e altri operatori del

settore;

- Indagini svolte con l'ausilio di banche dati e riviste specializzate.

L'analisi è stata condotta tenendo conto sia delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è ubicato (localizzazione, servizi, collegamenti, attività commerciali, livello di qualità ambientale, etc.) sia di quelle intrinseche dell'immobile in esame (consistenza, condizioni di mercato, etc.).

Dalle ricerche effettuate presso agenzie immobiliari ed altri operatori del settore, oltre a quelle effettuate sulla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio (All. 7), per abitazioni ubicate nella zona ovest del Comune di Quartu Sant'Elena con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello in esame si è accertato un valore di mercato unitario per metro quadro di superficie commerciale di 1.100,00 €.

3.8.5. Costi di ripristino

Le difformità riscontrate nell'immobile rispetto alla documentazione autorizzativa non sono sanabili, pertanto si dovrà procedere con la loro demolizione per il ripristino della situazione di progetto (All. 8).

Nello specifico le opere riguardano la demolizione al piano secondo della copertura esistente, della porzione dei muri perimetrali in esubero rispetto alla quota autorizzata, dei tramezzi interni, unitamente alle opere di finitura (pavimentazione, intonaci, etc.), infissi, e del bagno, con relativi elementi. Si dovrà poi procedere con la realizzazione della nuova copertura leggera, delle opere di finitura, della pa-

vimentazione della terrazza, dell'impianto di raccolta e scarico delle acque meteoriche e dell'impianto elettrico. Tra le opere provvisorie è stato inserito il costo per il noleggio del ponteggio per l'effettuazione delle opere in quota e l'utilizzo del suolo pubblico. Sono stati inoltre conteggiati i costi relativi di smaltimento delle macerie ed i costi della pratica edilizia.

Per la determinazione del costo delle opere necessarie per l'eliminazione delle difformità, gli importi relativi alle singole voci sono stati stimati tenendo conto dell'entità dei lavori e di tutti gli oneri necessari per consegnare le opere finite a regola d'arte. I prezzi di applicazione per le categorie di lavoro sono quelli di mercato, comunemente praticati, in relazione ad opere similari, tenendo conto delle particolari condizioni di lavoro e delle quantità in questione. Il costo totale delle opere di ripristino, comprensivo di materiali e manodopera, è pari a € 23.500,00.

3.8.6. Valore commerciale

Sulla base del valore di mercato unitario e della superficie commerciale dell'immobile si ricava il valore complessivo (arrotondato) di € 212.300,00.

A questo dovranno essere detratti i seguenti costi:

- interventi per l'eliminazione degli abusi rilevati ed il ripristino della situazione di progetto: € 23.500,00;
- redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE): € 300,00 (necessaria per effettuare il passaggio di proprietà);
- pratica per l'ottenimento del Certificato di agibilità: € 2.500,00.

Da ciò si ricava che il valore commerciale dell'immobile di cui trattasi è pari a € 186.000,00.

4. Conclusioni

Dalle indagini svolte si afferma che il più probabile valore di mercato del cespite sopradescritto è attualmente pari a € 186.000,00 (diconsi euro centottantaseimila/00).

XXXXXXXXXXXX

Avendo assolto al mandato affidatomi dalla S.V., rassegno la presente relazione di consulenza tecnica con la documentazione allegata, unita alla parcella degli onorari e delle spese.

Cagliari, 3 dicembre 2021

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

ASTE GIUDIZIARIE.it
Dr. Ing. Pier Francesco Orrù

Allegati

All.1. Documentazione fotografica

All.2. Planimetria

All.3. Documentazione ipotecaria

All.4. Documentazione catastale

All.5. Zona urbanistica

All.6. Documentazione di progetto

All.7. Valutazioni OMI

All.8. Interventi di ripristino