

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA



Procedimento iscritto al N.R.G. 59/2015

Giudice dell'esecuzione Dott. Alessandro Di Giacomo

promossa da: BANCA REGIONALE EUROPEA SPA – Creditore procedente

contro:

Consulenza Tecnica d'Ufficio



C.T.U.

Dott. For. Gianmario Masia



Dottore Forestale Gianmario Masia Via N. Bixio, 11 - 07023 Calangianus (OT)

Fax 079/660885, Cell. 328/9387257 – e-mail gianmario.masia@tin.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Premessa

Con ordinanza del 01.09.2015, il Giudice Istruttore dott. Alessandro Di Giacomo nominava il sottoscritto Dott. For. Gianmario Masia con studio in Calangianus, via Nino Bixio, 11; iscritto all'ordine dei dott. Agronomi e Forestali della Provincia di Sassari al n. 813, Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare promossa da BANCA REGIONALE EUROPEA s.p.a contro _____, procedimento iscritto al N.R.G. 59/2015 - invitandomi a comparire all'udienza del 11/01/2017 per il giuramento di rito e il conferimento dell'incarico secondo i quesiti contraddistinti dai n.ri 1-2-3-4-5-6-7-8 ed indicati nel verbale d'udienza allegato all'ordinanza.

~~Quesiti formulati all'esperto:~~

~~Quesito n. 1:~~ "Provveda ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del bene ai debitori.

~~Quesito n. 2:~~ "Provveda ad identificare il bene oggetto di pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso o altro diritto reale e indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti."

~~Quesito n. 3:~~ "Provveda a fornire un'adeguata descrizione del bene.

~~Quesito n. 4:~~ "Provveda a riferire sullo stato di possesso dell'immobile con indicazione se occupato da terzi e del titolo del quale avvenga l'eventuale occupazione".

~~Quesito n. 5:~~ "Provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli oppure oneri gravanti sul bene che rimarranno a carico dell'acquirente.

~~Quesito n. 6:~~ "Provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli oppure oneri gravanti sul bene che saranno cancellati e comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi costi di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari".

~~Quesito 7:~~ a verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Si pronunci sulla eventuale sanabilità e sui relativi costi.

~~Quesito 8:~~ Provveda ad indicare il valore dell'immobile.



Svolgimento delle operazioni di consulenza

Dal mese di Gennaio 2017 sono iniziate le operazioni di consulenza in studio mirate ad individuare sulla carta il bene oggetto della presente.

Sopralluoghi e verifiche peritali

Il giorno 16 Maggio 2017, dopo aver comunicato alle parti la data del sopralluogo, sono cominciate alle ore 9:30 le operazioni peritali in loco. Giunto, insieme al personale dell'IVG di Tempio Pausania presso gli immobili oggetto di stima, si è effettuato un primo sopralluogo in assenza dell'esecutato o di un qualunque addetto che lo rappresentasse.

In questa prima fase è stato effettuato un sopralluogo che consentisse di valutare lo stato dei luoghi solo all'esterno dei fabbricati; le verifiche sono terminate alle ore 11:30.

Nei giorni a seguire, in seguito alla richiesta dell'accesso forzato inoltrata al giudice dal personale del I.V.G di Tempio Pausania, si è provveduto ad effettuare un secondo sopralluogo fissato per il giorno 12 Giugno 2017 alle ore 9:30.

Giunti in prossimità degli immobili oggetto di causa, siamo stati accolti da due persone di fiducia che rappresentavano l'esecutato, _____, i quali in possesso delle chiavi dei fabbricati hanno consentito l'accesso al loro interno.

Erano presenti anche il Sig. Murrighili Emanuele in rappresentanza del personale dell'I.V.G di Tempio Pausania ed il Sig. Masia Emilio collaboratore del C.T.U.

Le operazioni di verifica hanno riguardato una ricognizione dello stato di fatto dei luoghi anche all'interno dei fabbricati e veniva acquisita numerosa ed esaustiva documentazione fotografica.

Alle ore 12:15 si dichiararono concluse le operazioni peritali.

~~Quesito n. 1:~~ “Provveda ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del bene ai debitori”.

Per poter affermare che il bene oggetto di interesse sia di proprietà di _____, si è fatto riferimento alla relazione ventennale notarile (**allegato 4**) redatta dal Notaio Dr. Antonio Trotta notaio in Pavia, dal quale si evince che _____ è entrata in possesso del bene con Atto di compravendita del 02/08/2013, autenticato dal notaio Dr. Enrico Codi Daelli, repertorio 183072 e trascritto presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate – di Tempio Pausania in data 06.08.2013 al n° 6399/4709, trascrizione che trova conferma nella visura ipotecaria effettuata in dallo scrivente in data 10/05/2017

Per recuperare il titolo di provenienza è stato contattato lo studio notarile del Dr. Codi Daelli, ma lo stesso non esercita più la professione e per recuperare l'atto sarebbe stato necessario fare richiesta

presso gli “archivi degli atti immobiliari della conservatoria”, con tempi molto lunghi e costi elevati che non giustificavano la richiesta.

Dalla documentazione in possesso si può comunque affermare con ragionevole certezza che il bene è di proprietà della _____

~~Quesito n. 2:~~ “Provveda ad identificare il bene oggetto di pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell’atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell’intero bene, quota di esso o altro diritto reale e indichi inoltre quali siano gli estremi dell’atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti.”.

Il bene oggetto dell’esecuzione immobiliare ricade nel territorio del Comune di Olbia, nella Frazione di San Pasquale, località Milmeggiu e si raggiunge percorrendo per 4 km la strada provinciale 73 che da San Pantaleo conduce ad Olbia.

Lo stesso complesso è vicino alla località di villeggiatura di Portisco percorrendo per 1 km la strada provinciale 73 in direzione Olbia e per poche centinaia di metri la strada provinciale 94 che conduce in Costa Smeralda.

Gli immobili ricadono nel Foglio 428 Quadrante II Porto Rotondo della Carta d’Italia dell’Istituto Geografico Militare – Serie 25

Gli immobili oggetto della presente sono rappresentati dalle seguenti unità immobiliari, ricadenti nel N.C.E.U nel Comune di Olbia, Sezione di Nuchis e così censite:

- 1) Unità immobiliare ricadente al Foglio 11 Mappale 1 Sub 1, categoria A/7, vani 7,5 posti al piano terra;
- 2) Unità immobiliare ricadente al Foglio 11 Mappale 1 sub 2, categoria A/7 posta al primo piano;
- 3) Unità immobiliare ricadente al foglio 11 mappale 1, sub 3 alla quale non è stata attribuita una categoria;
- 4) Unità immobiliare ricadente al foglio 11 mappale 2, categoria A/7, 4 vani, posta al piano terra;
- 5) Unità immobiliare ricadente al foglio 11 mappale 1264, sub 1, categoria A/2, 3 vani, posta al piano terra;
- 6) Unità immobiliare ricadente al foglio 11, mappale 1265, sub 1, categoria F/3.

Le diverse unità immobiliari ricadono nell’area censita al catasto terreni al foglio 11 mappali 1266 e 1268.

Dalla consultazione della visura catastale (**allegato 2**) e della planimetria catastale (**allegato 3**), si riscontrano delle differenze per quanto concerne la numerazione delle particelle, in quanto non sempre c'è coincidenza tra il catasto urbano ed il catasto terreni.

Infatti dalla planimetria catastale si evince quanto segue:

- l'unità immobiliare ricadente nel foglio 11, mappale 1, sub 1, viene indicata come unità ricadente nel foglio 11 mappale 1256;
- l'unità immobiliare ricadente nel foglio 11, mappale 1, sub 2, viene indicata come unità ricadente nel foglio 11 mappale 1255;
- l'unità immobiliare ricadente nel foglio 11, mappale 2, viene indicata come unità ricadente nel foglio 11 mappale 1254.

Le numerazioni delle altre unità immobiliari invece coincidono.

Il terreno dove ricadono i fabbricati confina ad Ovest con _____, a Sud con la strada provinciale 73 Olbia – San Pantaleo, ad Est con _____

I beni sopracitati sono gravati al 100% da un atto di pignoramento che presenta i seguenti estremi:

- 1) Verbale di pignoramento immobili del 11.03.2015 emesso dall'ufficiale giudiziario C/O tribunale di Tempio Pausania e trascritto presso l'agenzia dell'entrate di Tempio Pausania in data 11.05.2015 nel Registro particolare 2180 e nel Registro generale 3053.

Gli estremi dell'atto di provenienza dell'immobile, riportati nella relazione ventennale e nella ispezione ipotecaria e già indicati in risposta al quesito 1 sono i seguenti: Atto di compravendita del 02/08/2013, autenticato dal notaio Dr. Enrico Codi Daelli, repertorio 183072 e trascritto presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate – di Tempio Pausania in data 06.08.2013 nel registro generale al n° 6399 e nel registro particolare al n°/4709

Quesito n. 3: “Provveda a fornire un’adeguata descrizione del bene.

Gli immobili oggetto della presente perizia, fanno parte di un complesso di villini che sono stati realizzati in un terreno della superficie complessiva di mq 11565 al netto dei fabbricati edificati.

In particolare l'intero complesso è caratterizzato dalla presenza dei seguenti fabbricati e pertinenze:

- 1) Il fabbricato principale, indicato nella planimetria catastale e nella relazione fotografica come **fabbricato n°1**, è rappresentato da una villa che nel N.C.E.U è censito al foglio 11, particella 1, sub 1 e 2, mentre nel Catasto terreni è censito al foglio 11, particelle 1255 e 1256. Complessivamente la superficie della villa è di circa 250 mq.

La villa è fondamentalmente distribuita su due piani con i diversi locali così distribuiti:

- Piano terra: superficie commerciale da 201 mq si osserva la presenza di un soggiorno di circa 25 mq netti dal quale, attraverso pochi gradini si accede ad una sala da pranzo molto

ampia da circa 30 mq dotata di porte finestre dalle quali si accede all'esterno in 2 verande (una coperta da 15 mq e l'altra scoperta). Il piano terra è stato completato con la presenza di un'ampia cucina da 27 mq parzialmente arredata nel quale mancano il piano cottura, un servizio igienico da circa 3 mq, una camera da letto da 16 mq con servizio igienico da 2 mq e un'altra camera da letto da 9 mq con annesso un bagno da 3 mq. Il piano terra presenta il pavimento in cotto e capriate in legno. Gli infissi sia interni che esterni sono stati realizzati in legno (manca la porta interna del servizio igienico principale). Alcuni locali sono stati privati degli interruttori. Le singole finestre ed il portone principale sono dotate di inferriate in ferro battuto.

- Primo piano: superficie commerciale da 49 mq, vi si accede attraverso una rampa di scale, si osserva una camera da letto da 16 mq, un servizio igienico da 5 mq e un ampio armadio a muro da 2,5 mq. Dalla camera da letto si accede ad una piccola veranda scoperta dal quale si usufruisce di un bellissimo panorama. Il pavimento è rappresentato da moquette molto curata e capriate in legno con infissi sempre in legno.
- La villa è caratterizzata dalla presenza di un piano seminterrato dal quale si può accedere o percorrendo dall'interno una rampa di scale, oppure dall'esterno.

Il piano seminterrato è caratterizzato da un locale tecnico nel quale convogliano tutti gli impianti elettrici ed idraulici. A partire da questo locale si accede ad un cunicolo che avrebbe dovuto condurre al villino identificato catastalmente al foglio 11, particella 2, ma al momento del sopralluogo tale cunicolo era occluso a causa della realizzazione di un tramezzo. Nel piano seminterrato è stato realizzato un piccolo servizio igienico.

Tutti i locali sono dotati sia di pompe di calore/area condizionata che di impianto di riscaldamento con la presenza di radiatori.

All'esterno la villa è stata completamente rivestita con granito "giallo San Giacomo" e si presenta in ottime condizioni.

La struttura è stata realizzata presumibilmente alla fine degli anni 70 e si trova in ottime condizioni strutturali, in quanto negli anni è stata soggetta a continue ed accurate manutenzioni.

- 2) La seconda abitazione, indicata nella planimetria catastale e nella relazione fotografica come **fabbricato n°2**, è ubicata ad Ovest rispetto alla precedente, è censito nel N.C.E.U al foglio 11, particella 2 e al Catasto Terreni al foglio 11 particella 1254.

La superficie complessiva del fabbricato è di circa 60 mq commerciali con l'aggiunta di una veranda coperta di circa 10 mq.

Questo fabbricato, realizzato come il precedente alla fine degli anni 70, è posto su un unico piano e presenta la tipica forma di “Stazzo gallurese”.

All'interno è presente una cucina - soggiorno da 27 mq dal quale si accede attraverso una porta finestra ad una veranda coperta da 10 mq, una camera da letto da 10 mq e un servizio igienico. Il bagno è in ottime condizioni e dotato di tutti i sanitari.

Il pavimento è in cotto e gli infissi esterni ed interni in legno; sono presenti i radiatori, mentre per le pompe di calore/condizionatori vi è solo la predisposizione.

Nei locali si osserva una leggera umidità ascendente; l'abitazione è completamente spoglia degli arredamenti dei quali si osservano le tracce sui muri.

Le finestre sono dotate di inferriate all'esterno e di scurini all'interno. La portafinestra è dotata di persiana. All'esterno l'abitazione è rivestita con granito “Giallo San Giacomo”

- 3) Il terzo fabbricato, indicato nella planimetria catastale e nella relazione fotografica come **fabbricato n° 3**, è censito nel N.C.E.U al foglio 11, particella 1264, sub.1 e al Catasto Terreni al foglio 11, particella 1264. La superficie complessiva è di 52 mq commerciali con l'aggiunta di una veranda coperta di circa 13 mq.

Anche questo fabbricato è disposto su di un piano ed i locali che si riscontrano sono rappresentati da una cucina- soggiorno da 25 mq, da una camera da letto da 10,50 mq, un servizio igienico da 6 mq e da una veranda coperta da 13 mq.

Il pavimento è in cotto e gli infissi sia esterni che interni sono in legno. L'abitazione è dotata sia di radiatori che di pompe di calore/condizionatore.

Esternamente la struttura è rivestita su di un lato con intonaco graffiato, mentre prevalentemente è rivestito con granito “Giallo San Giacomo”.

Sul lato nord est del fabbricato, con accesso dall'esterno, è stato realizzato un vano tecnico di circa 8 mq, nel quale si è riscontrata attualmente la presenza di diversi boiler e la centralina dell'impianto idrico. Gli impianti che si trovano in questo locale sono al servizio di tutti i fabbricati che caratterizzano la proprietà.

- 4) Il quarto fabbricato, indicato nella planimetria catastale e nella relazione fotografica come **fabbricato n° 4**; è censito in al N.C.E.U al foglio 11, particella 1265, sub.1 e al Catasto Terreni al foglio 11, particella 1265. La superficie del fabbricato è pari a 85 mq commerciali con l'aggiunta di una veranda di 30 mq.

L'abitazione è caratterizzata dalla presenza di un soggiorno – cucina da 38 mq, una camera da letto ampia da 16 mq, una camera più piccola da 9 mq ed un servizio igienico da 5 mq.



Il pavimento è in ceramica e gli infissi sono in legno. Si osserva la presenza sia dei radiatori che delle pompe di calore/condizionatore. L'esterno il rivestimento è in parte costituito da intonaco graffiato e in parte da granito "Giallo San Giacomo".

Al confine est della proprietà si riscontra la presenza della piscina e dei locali tecnici.

Questo bene comune non censibile non indicata nell'estratto di mappa, è censita nel N.C.E.U al foglio 11, particella 1, su. 3.

La piscina di circa 90 mq è caratterizzata dalla presenza di una veranda in legno ben curata; in prossimità della piscina insiste un locale tecnico nel quale si è riscontrata la presenza di 2 serbatoi per l'acqua. Il suddetto locale risulta essere diviso in 2 con una parte inaccessibile. Sotto la piscina vi è un altro locale seminterrato utilizzato come deposito di sdraie, sedie e tavolini.

Per completare la descrizione degli immobili oggetto della presente causa, si precisa che l'intero complesso è inserito in una sorta di parco dove si riscontra la presenza di numerose essenze facenti parte della macchia mediterranea: esemplari molto belli di corbezzolo (*Arbutus unedo*), leccio (*Quercus ilex*) ed olivastro (*Olea europea*) che si trovano alternate ad altre specie quali la sughera (*Quercus suber*) e l'oleandro (*Nerium oleander*).

Nell'area interna al parco si riscontra la presenza di un frutteto e di un orto attualmente in stato di abbandono.

Nel complesso vi è la presenza di un campo da tennis in erba sintetica.

Nel complesso il giardino e il campo da tennis risultano essere poco curati data l'assenza di manutenzione ordinaria.

Nella proprietà si osserva la presenza di un pozzo trivellato, di tre grosse cisterne d'acqua, di un deposito interrato per il gasolio.

Il parco è caratterizzato dalla presenza di vialetti realizzati in materiale lapideo che uniscono le varie unità immobiliari.

Il parco è dotato di impianto di illuminazione e di irrigazione in buono stato di manutenzione, anche se in parte manomesso.

Il vano tecnico adiacente al fabbricato 3 che è a servizio di tutte le unità immobiliari è attualmente privo di caldaia.

Le recinzioni perimetrali sono rappresentate da muri a secco in ottimo stato di conservazione ed in parte da rete e paletti in ferro.

A completamento della descrizione si allega esaustiva relazione fotografica

Quesito n. 5: “Provveda a verificare l’esistenza di formalità, vincoli oppure oneri gravanti sul bene che rimarranno a carico dell’acquirente”.

Dall’indagine effettuata ed aggiornata al 11.05.2017 presso gli uffici della conservatoria e dalla documentazione in possesso è risultato che l’immobile oggetto di stima è caratterizzato dalle seguenti formalità:

- Atto di compravendita del 02/08/2013, autenticato dal notaio Dr. Enrico Codi Daelli, repertorio 183072 e trascritto presso gli uffici dell’Agenzia delle Entrate – di Tempio Pausania in data 06.08.2013 nel registro generale al n° 6399 e nel registro particolare al n°/4709.
- Verbale di pignoramento immobili del 11.03.2015 emesso dall’ufficiale giudiziario C/O tribunale di Tempio Pausania repertorio 333 e trascritto presso l’agenzia dell’entrate di Tempio Pausania in data 11.05.2015 nel Registro particolare 2180 e nel Registro generale 3053.
- Atto esecutivo o cautelare – sequestro preventivo del 01.03.2017, repertorio 6911/14 e trascritto il 04.04.2017 presso il tribunale di Milano – Sezione G.I.P, registro generale n° 2805 e registro particolare 1884.

Per maggiore chiarezza si allega la visura ipotecaria con elenco delle formalità aggiornate al 10.05.2017

Quesito 6: “Provveda a verificare l’esistenza di formalità, vincoli oppure oneri gravanti sul bene che saranno cancellati e comunque non saranno opponibili all’acquirente al momento della vendita, con relativi costi di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari”.

Gli oneri derivanti dalle suddette formalità rimarranno a carico dell’acquirente e non verranno cancellati durante la presente procedura.

Quesito 7: a verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l’esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Si pronunci sulla eventuale sanabilità e sui relativi costi.

Dall’indagine effettuata presso gli ufficio tecnico del Comune di Olbia si è verificato che i fabbricati 1 e 2 sono stati realizzati negli anni 70 e dal confronto con le schede catastali (**allegato 6**) si sono riscontrate le seguenti difformità:

- Fabbricato 1: non risulta una scheda catastale che faccia riferimento al piano seminterrato prima descritto.

- Fabbricato 2: rispetto alle schede catastali risulta una leggera difformità interna nella distribuzione degli ambienti e non risulta la veranda esterna di circa 10 mq, la quale risulta sia stata realizzata in seguito all'approvazione del progetto che interessava le unità 1254, 1264 e 1265 (ossia fabbricati 2, 3 e 4) e con il quale veniva autorizzata la realizzazione delle rispettive verande. Quanto esposto è riassunto nel provvedimento conclusivo del procedimento n° 274 del del 21.05.2009

Dall'accesso agli atti non presso l'ufficio tecnico, non sono stati recuperati gli elaborati riferiti al progetto originale.

Da una prima indagine in loco alcune difformità sembravano esserci anche nei **fabbricati 3 e 4**, invece con l'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico di Olbia, si è potuto constatare che i due fabbricati sono stati oggetto di sanatoria con un accertamento di conformità, ai sensi dell'ex art.13 - legge 47/85, pertanto la situazione reale dei fabbricati è riportata nelle piante allegate

Per maggiore chiarezza si allega alla presente il provvedimento conclusivo del procedimento n° 472/16 del 16.09.2016 con parere favorevole alla "sanatoria"

Dall'accesso agli atti non sono stati ottenuti i certificati di abitabilità e usabilità dei fabbricati e pertanto necessario ottenere le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici ed idraulici per poter dare, almeno per i fabbricati 3 e 4, la fine lavori ed attribuire la categoria al fabbricato 4 che ancora è in corso di definizione.

Dalla documentazione in possesso sarebbe necessario, in sintesi, sistemare le seguenti difformità urbanistiche, edilizie e catastali:

- Accatastamento dell'area piscina e dei locali tecnici adiacenti ed inserimento in mappa;
- Aggiornamento degli accatastamenti dei fabbricati 2, 3 e 4 (a quest'ultimo deve essere attribuita la nuova categoria, visto che ad oggi il fabbricato risulta essere in F/3, ossia fabbricato in corso di costruzione) che negli anni hanno subito delle modifiche autorizzate dall'ufficio tecnico;
- Sistemare le apparenti difformità urbanistiche interne riscontrate nei fabbricati 1 e 2;
- Ottenere le dichiarazioni di agibilità di tutti i fabbricati.

Per sistemare le suddette difformità bisognerebbe affrontare una spesa stimabile in euro 7.000, spese che rimarranno a carico dell'acquirente.



Quesito 8: Provveda ad indicare il valore dell'immobile.

Adottando il metodo della stima comparativa, lo scrivente ha provveduto ad effettuare un'accurata analisi ed indagine di mercato dai quali si è potuto evincere il valore degli immobili oggetto di stima.

Inizialmente si è pensato di attribuire ad ogni singola unità abitativa un valore, ma questa operazione risultava inopportuna in quanto tutte le unità abitative sono asservite da un unico impianto idraulico, posto nel vano tecnico adiacente al fabbricato 3 e da un'unica centralina elettrica adiacente al fabbricato 1.

Pertanto affrontare le spese per rendere indipendente ogni singola unità risulterebbe notevolmente sconveniente, anche perché i suddetti impianti sono stati adeguati di recente.

Un'altra difficoltà è rappresentata dall'attribuire un valore all'area piscina e al resto del parco, indipendentemente dalle unità abitative.

Da quanto esposto si è scelto di dare una valutazione a corpo dell'intero complesso che comprende:

- 4 fabbricati, di categoria A7 ed A2, che complessivamente raggiungono una superficie coperta commerciale, comprese le verande, di circa mq 500;
- Un'area piscina con relativi locali tecnici;
- Un campo da tennis;
- Un parco con orto e frutteto della superficie complessiva superiore ad un ettaro.

Considerando nel complesso l'ubicazione delle unità abitative in una zona rinomata, ma anche l'età dei fabbricati, lo stato degli immobili e le diverse pertinenze, è stato attribuito a tutto il complesso un valore di **Euro 2.000.000** al netto delle spese tecniche da affrontare per sistemare le difformità indicate in risposta al quesito 7.

Valore intero complesso

Euro 2.000.000/00

(duemilioni di euro)

Conclusioni

Nella certezza di avere ottemperato all'incarico ricevuto, confermando quanto esposto, ringraziamo il giudice Dott. Alessandro Di Giacomo per la fiducia accordatami e rassegniamo la presente relazione al debitore e ai creditori procedenti per le controdeduzioni che vorranno svolgere.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Calangianus, li 24/06/2017

I.C.T.U.

Dott. For. Gianmario Masia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dottore Forestale Gianmario Masia Via N. Bixio, 11 - 07023 Calangianus (OT)

Fax 079/660885, Cell. 328/9387257 - e-mail gianmario.masia@tin.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

