

TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cocco Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 197/2017 del R.G.E.

promossa da

*** Omissis ***

contro

*** Omissis ***

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	5
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico.....	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 197/2017 del R.G.E.....	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 297.070,40.....	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



INCARICO

All'udienza del 26/01/2020, il sottoscritto Arch. Cocco Paola, con studio in Viale Europa, 55 - 07041 - Alghero (SS), email paolacoccoarchitetto@gmail.com, PEC paola.cocco@archiworldpec.it, Tel. 392 4191272, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/01/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelsardo (SS) - Via Lombardia 12, piano T-1

DESCRIZIONE

Il bene pignorato si trova all'interno del centro abitato di Lu Bagnu, una frazione del Comune di Castelsardo, e si affaccia sulla via Lombardia in posizione arretrata rispetto al filo stradale. E' situato in una porzione di una villetta bifamiliare dove il piano seminterrato è adibito a pastificio.

La parte della villetta non pignorata e appartenente ad un altro proprietario non è stata completata, così come non lo sono alcune parti comuni, come il portico e il terrazzo sovrastante che farebbe parte della proprietà pignorata.

L'unità immobiliare in oggetto si distribuisce su due livelli, il piano terra destinato a zona giorno con cucina, zona soggiorno-pranzo, ripostiglio e lavanderia, mentre il piano primo adibito a zona notte, è suddiviso in tre camere da letto, di cui una con cabina armadio, e un bagno; dalle camere singole si accede ad un terrazzo. I piani sono collegati tra loro da una scala in legno.

Come accennato alcune porzioni dell'immobile non sono completate, come le finiture del terrazzo inferiore e il rivestimento delle scale esterne di accesso, altre non sono state proprio realizzate, come il portico e il terrazzo superiore fronte strada principale.

Mancano alcune finiture, e nei bagni i sanitari hanno posizione differente rispetto al progetto, e non sono presenti le vasche da bagno come disegnato, ma è stata installata una doccia.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Castelsardo (SS) - Via Lombardia 12, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ



L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutari:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Il bene oggetto di pignoramento confina su un lato con l'appartamento identificato al C.F. con il [REDACTED] intestato a **** Omissis ****. Si affaccia con il prospetto principale sul cortile, identificato come Bene Comune Non Censibile al C.F. al [REDACTED] dal quale si ha inoltre accesso all'immobile. Sull'altro lato confina con un terreno ad uso seminativo, identificato al C.T. con il F9 M415, di proprietà di **** Omissis **** e **** Omissis ****.

Il retro-prospetto si affaccia su un altro terreno ad uso seminativo identificato al C.T. al F9 M297 di proprietà di **** Omissis ****.

L'immobile pignorato confina inoltre con un piano seminterrato classificato come C/3 ad uso pastificio, identificato al C.F. al [REDACTED] ed intestato a **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	77,46 mq	93,08 mq	1,00	93,08 mq	2,70 m	T
Villino	81,20 mq	94,40 mq	1,00	94,40 mq	2,70 m	I
Rilcone scoperto	6,84 mq	7,67 mq	0,25	1,92 mq	0,00 m	T
Terrazza	19,03 mq	24,18 mq	0,25	6,04 mq	0,00 m	I
Laggia	5,44 mq	5,60 mq	0,25	1,40 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				196,84 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				196,84 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/03/2004 al 15/06/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1030, Sub. 3 Categoria F3
Dal 15/06/2004 al 04/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1030, Sub. 3 Categoria F3
Dal 04/04/2006 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1030, Sub. 3 Categoria A2 Cl. I, Cons. 7 vani Rendita € 650,74 Piano T-1

Il titolare catastale corrisponde al titolare reale, ovvero **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	1030	3		A2	I	7 vani	193 mq	650,74 €	T-1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale con il progetto approvato con C.E. 21/11.

Nel piano primo ci sono alcune differenze planimetriche, alcune di lieve entità che non incidono sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria, della classe, e quindi della rendita, dell'unità immobiliare, come la disposizione di due finestre e il tramezzo della scala nel piano primo; altre difformità hanno carattere più evidente in quanto seppure rappresentano la realtà, non rispecchiano quanto approvato con la C.E. 21/11, ovvero nel piano primo il muro perimetrale esterno è traslato di 75 cm circa verso l'esterno, come nello stato reale.

Prima di procedere ad un'eventuale accatastamento per regolarizzare la pratica, è necessario procedere con una pratica edilizia di sanatoria.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



STATO CONSERVATIVO

L'immobile nelle parti finite è in ottimo stato conservativo.

Mancano alcune finiture tra cui individuiamo:

- rivestimento delle scale esterne di accesso
- tinteggiatura e pavimento del terrazzo sul retro del piano terra



PARTI COMUNI

Per accedere all'immobile pignorato si deve attraversare il terreno privato (F9, M1030, S4) accatastato come Bene Comune Non Censibile (BCNC).

Come richiamato nella Circolare del Ministero delle Finanze n°2, del 20 gennaio 1984 "per porzioni comuni possono essere considerate, secondo gli intendimenti del dichiarante, non solo quelle così definite dal codice civile o da regolamenti o consuetudini condominiali, ma anche tutte quelle altre che in senso funzionale sono al servizio o comunque utilizzabili da due o più unità immobiliari". Non è possibile stabilire la quota di proprietà del terreno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: calcestruzzo cementizio armato con ferro A.D. diam. mm 14 e staffe diam. 10 mm ogni 20 cm
- Esposizione: Ovest, Est, Sud
- Altezza interna utile: 2,76/2,65
- Str. verticali: muratura portante in blocchi di cls vibrocompressi da cm 20x30x40
- Solai: travetti prefabbricati in laterizio e ferro, pignatte in laterizio, caldaia sovrastante in cls 4 cm; i solai solo legati alla struttura con cordolo in c.a. con ferri di diam. 12 mm, staffe ogni 20 cm.
- Copertura: tavelle e forati di laterizio
- Manto di copertura: manto di tegole in laterizio tipo coppo
- Pareti esterne ed interne: muratura portante in blocchi di cls vibrocompressi da cm 20x30x40, tramezzi in latero-cemento; tinteggiatura e porzioni rivestite in pietra in esterno
- Pavimentazione interna: monocottura piano terra, parquet piano primo
- Infissi esterni ed interni: finestre in legno, porte in legno; persiane in legno nel piano superiore
- Volte: intonacate con malta cementizia in cucina e piano superiore, in buono stato di conservazione; zona soggiorno/pranzo con controsoffitto in cartongesso
- Scale: d'ingresso in muratura rimeste in grezzo, interna in legno
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico sottotraccia a 220 V; impianto idrico con tubazione in rame e polietilene con allaccio alle infrastrutture pubbliche; impianto fognario con tubazioni in PVC ed allaccio alla rete comunale; impianto di riscaldamento idropellet
- Terreno esclusivo: servizi di passaggio per accedere all'appartamento

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile è occupato da **** Omissis **** e dalla propria famiglia; viene usato come abitazione principale.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/1980 al 15/06/2004	**** Omissis ****	Atto tra vivi - compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cosimo Carrieri	13/03/1980	1004	411
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Sassari	19/03/1980	2521	2072
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/06/2004	**** Omissis ****	Atto tra vivi - compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cosimo Carrieri	15/06/2004	37939	14965
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Sassari	17/06/2004	10808	7957
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 05/04/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato**
Iscritto a Sassari il
Reg. gen. - Reg. part.
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 80.000,00
Percentuale interessi: 4,049 %
Rogante: Carrieri Cosimo
Data: 13/05/2005
N° repertorio: 40002/15713
- **Ipoteca legale derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)**
Iscritto a Sassari il
Reg. gen. - Reg. part.
Quota: 1/1
Importo: € 82.663,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 41.331,69
- Rogante: EQUITALIA CENTRO S.P.A.
N° repertorio: 975/10213

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a Sassari il
Reg. gen. - Reg. part.
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Ipoteca legale volontaria**
Iscritto a Sassari il
Reg. gen. - Reg. part.
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è ubicato in zona urbanistica B6 di completamento residenziale nel Programma di Fabbricazione vigente del Comune di Castelsardo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dall'accesso agli atti presso il Comune di Castelsardo con protocollo n. 2245 del 18/02/2020, richiesto con pec di cui prot. n. 2194 del 17/02/2020, è emerso che l'immobile è stato costruito in virtù della Pratica Edilizia n. 29/96 di cui i seguenti provvedimenti:

- C.E. 127/01 del 21/09/2001: "Ampliamento e sopraelevazione di un fabbricato ad uso pastificio ed abitazione"
- C.E. 32/05 del 26/04/2005 _ 1^ variante
- C.E. 39/06 del 07/04/2006 _ 2^ variante
- C.E. 21/11 DEL 04/05/2011 _ 3^ variante

Sono presenti inoltre due pratiche successive relative al fabbricato, ma che non interessano l'immobile in oggetto: SUAPE 1575 (laboratorio artigianale - pastificio) e SUAPE 84101 (abitazione adiacente non pignorata).

La Pratica Edilizia n. 29/96 è collegata alla Pratica Edilizia n. 16/85 riguardante il pastificio.

Non è stata reperita agibilità o abitabilità relative all'immobile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza con lo stato dei luoghi in quanto nei grafici di progetto dell'ultimo titolo abilitativo è presente un portico che non è stato costruito, così come il terrazzo al piano primo sul prospetto principale; si vedano i grafici e le foto allegati.

Non è stata completata inoltre l'abitazione adiacente, che non fa parte della proprietà pignorata.

Si è riscontrato inoltre che nel piano superiore il muro esterno non rispecchia l'ultimo stato assentito,



ovvero, il muro è traslato di circa 75 cm verso l'esterno, creando un volume maggiore rispetto all'autorizzato.

Anche le altezze interne non coincidono in quanto al piano terra nella parti senza controsoffittatura in cartongesso l'altezza misurata è pari a 2,76 m, mentre nei grafici si riscontra 2,70 m.

In definitiva si riscontra ci sia volume in più rispetto a quanto approvato con C.E. 21/11, Ovvero l'ultimo stato assentito.

Questo abusivismo edilizio potrebbe essere sanato, previo parere preliminare attraverso pre-istruttoria con l'ufficio tecnico e Ufficio Tutela del Paesaggio, in quanto non è stata utilizzata tutta la volumetria possibile del lotto. In caso di parere positivo è necessario pagare una sanzione amministrativa minima di 500€ più una sanzione per il danno paesaggistico stabilita da una perizia giurata di un tecnico abilitato, ai sensi dei paragrafi 1 e 2 della Direttiva n. 2, così come modificata e allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33/64 del 30.09.2010, pubblicata nel BURAS n. 33 del 08.11.2010, di cui l'importo minimo è stabilito in 800€.

A questi costi si dovrà aggiungere la spesa del tecnico, che si aggira intorno ai 1.500€.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- Bene N° 1 - Villetta ubicata a Castelsardo (SS) - Via Lombardia 12, piano T-1
Il bene pignorato si trova all'interno del centro abitato di Lu Bagnu, una frazione del Comune di Castelsardo, e si affaccia sulla via Lombardia in posizione arretrata rispetto al filo stradale. E' situato in una porzione di una villetta bifamiliare dove il piano seminterrato è adibito a pastificio. La parte della villetta non pignorata e appartenente ad un altro proprietario non è stata completata, così come non lo sono alcune parti comuni, come il portico e il terrazzo sovrastante che farebbe parte della proprietà pignorata. L'unità immobiliare in oggetto si distribuisce su due livelli, il piano terra destinato a zona giorno con cucina, zona soggiorno-pranzo, ripostiglio e lavanderia, mentre il piano primo adibito a zona notte, è suddiviso in tre



camere da letto, di cui uno con cabina armadio, e un bagno; dalle camere singole si accede ad un terrazzo. I piani sono collegati tra loro da una scala in legno. Come accennato alcune porzioni dell'immobile non sono completate, come le finiture del terrazzo inferiore e il rivestimento delle scale esterne di accesso, altre non sono state proprio realizzate, come il portico e il terrazzo superiore fronte strada principale. Mancano alcune finiture, e nei bagni i sanitari hanno posizione differente rispetto al progetto, e non sono presenti le vasche da bagno come disegnato, ma è stata installata una doccia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1030, Sub. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 307.070,40

Per arrivare all'importo stabilito di 1.560,00 €/mq sono stati utilizzati differenti metodologie:

1. Comparazione diretta

La valutazione dei cespiti è stata effettuata per confronto con altri beni aventi stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, e ubicati nella zona di interesse, da cui è emerso che il valore medio è pari a 1650€/mq.

È stato poi calcolato il coefficiente di merito che viene individuato in 1,11 viste le caratteristiche qualitative e quantitative.

Si è fatto quindi riferimento al "Codice delle Valutazioni Immobiliari, Italian Property Valuation Standard" edito da Tecnoborsa, il quale definisce la formula matematica:

Valore di mercato (V) = Superficie commerciale (SuC) * Quotazione al metro quadro (Q) * Coefficienti di merito (CoM)

$V = 196,84 \text{ mq} * 1.650,00 \text{ €/mq} * 1,11 = 360.512,46 \text{ €}$

valore unitario finale €/mq = $360.512,46 \text{ €} / 196,84 \text{ mq} = 1.831,50 \text{ €/mq}$

2. Valore OMI

Si è fatto riferimento ai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI), che in particolare per i fabbricati conserva un buon grado di affidabilità, in quanto semestralmente monitora la compravendita dei fabbricati sull'intero territorio italiano e li suddivide per aree geografiche.

L'agenzia delle Entrate propone per le abitazioni civili con uno stato conservativo normale, nel Comune di Castelsardo, un range di valori che varia in base alla zona OMI. La zona OMI di riferimento è la E1 (Suburbana/LU BAGNU E ZONA COSTIERA SUD) che ha un valore compreso tra 1.200 €/mq e 1.700 €/mq.

Per la determinazione del valore normale unitario OMI, trattandosi di destinazione residenziale, si fa riferimento alla seguente formula:

Valore normale unitario = Val OMI minimo + (valore OMI max - Valore OMI minimo) * K

Essendo $K = (K1 + 3 * K2) / 4$

K1 dipende dal taglio di superficie e nel caso in oggetto è pari a 0

K2 dipende dal livello di Piano, in questa situazione pari a 0,40

Nel caso in esame si avrà quindi:

$K1=0,00$ $K2=0,40$ $K=0,30$ $C=1,000$

Valore normale unitario OMI = 1.350,00 €

Coefficiente riduttivo OMI = 1,000

Valor corretto OMI = 1.350,00 €

Valore OMI = 265.734,00 €

3. Valore medio di mercato



Sempre facendo riferimento ai valori OMI, e prendendo questa volta il valore medio pari a $(1.200 + 1.700)/2 = 1.450\text{€}/\text{mq}$

e facendo sempre riferimento alla formula Valore di mercato (V) = Superficie commerciale (SuC) * Quotazione al metro quadro (Q) * Coefficienti di merito (CoM)

Abbiamo che il valore medio di mercato è pari a $V = 196,84 \text{ mq} * 1.450,00 \text{ €}/\text{mq} * 1,11 = 316.813,98 \text{ €}$

Facendo quindi una media tra i tre valori ottenuti abbiamo che il più probabile valore di mercato del cespite sopra descritto è attualmente pari a 314.353,00 € (diconsi euro duecentonovantanovemilaquattrocentosei/00), ovvero 1.597,00 €/mq.



Troviamo conferma in questo valore andando a fare una stima anche secondo la metodologia del Market Comparison Approach (MCA), metodo che consente di stimare il valore di un immobile mediante il confronto tra lo stesso ed altri immobili simili presi a confronto e contrattati in tempi non troppo lontani e di prezzi e caratteristiche noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.

valore unitario €/mq = $298.918,00 \text{ €} / 196,84 \text{ mq} = 1.518,58 \text{ €/mq}$

Come si può notare i due valori ottenuti sono molto vicini tra loro.

Per avere un valore ancora più preciso, andiamo a fare una media tra il valore ottenuto dalla comparazione diretta, pari a 1.597,00 €/mq, e il valore stimato con metodologia MCA, pari a 1.518,58 €/mq abbiamo che

Valore unitario = $(1.518,58 + 1.597,00)/2 = 1.557,79 \text{ €/mq}$ che arrotondiamo a 1.560 €/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Castelsardo (SS) - Via Lombardia 12, piano T-1	196,84 mq	1.560,00 €/mq	€ 307.070,40	100,00%	€ 307.070,40
Valore di stima:					€ 307.070,40

Valore di stima: € 307.070,40

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione - completamento delle finiture esterne	5000,00	€



Valore finale di stima: € 297.070,40

E' stato fatto un deprezzamento per

- la regolarizzazione delle volumetrie e della mancanza del portico e terrazzo
- il completamento di alcune finiture come descritto all'interno della perizia



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Alghero, li 22/04/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Cocco Paola

