

TRIBUNALE DI CAGLIARI



SEZIONE EE. II.

Relazione integrativa dell'Esperto ex art. 569 c.p.c. Ing. Accalai Christian, nell'Esecuzione Immobiliare 96/2022 del R.G.E.



contro:



1

Firmato Da: ACCALAI CHRISTIAN Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 182a157061439a536ca4463baf012b7



INCARICO

Con decreto del 03/06/2024 del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Silvia Cocco, al sottoscritto Ing. Accalai Christian, con studio in Via Amsterdam, 16 - 09028 - Sestu (CA), email ing.accalai@gmail.com, PEC christian.accalai@ingpec.eu, Tel. 347 6860850, veniva chiesto:

- di integrare la propria perizia, previo nuovo accesso al bene, in ordine alla possibilita; di accesso al lastrico solare e che alleggi le fotografie dello stesso;
- di allegare inoltre le fotografie dell'interno del lotto n.2.

VERBALE DI SOPRALUOGO E RISPOSTE AI QUESITI

In data 10/06/2024 si e; effettuato il sopralluogo richiesto, alla presenza del proprietario sig

Si e; cominciato dall'accesso all'immobile di cui al lotto n.2, individuato catastalmente: comune Cagliari, sez.A, foglio 2, part.1718, sub.1, derivato da quello presente nell'atto di pignoramento come: comune Cagliari, sez.A, foglio 2, part.1310, subalterno 13.

Dell'immobile sopra identificato si sono effettuate misurazioni e fotografie degli esterni e dell'interno che si allegano alla presente relazione integrativa.

Successivamente si e; effettuato accesso al "lastrico solare", individuato catastalmente: comune Cagliari, sez.A, foglio 2, part.1310, subalterni 19, cui si puo; accedere tramite la scala interna che permette anche gli accessi agli immobili identificati catastalmente: immobili in comune di Cagliari, via del Commercio 29/31 individuati catastalmente: comune Cagliari, sez.A, foglio 2, part.1310, subalterni 15-16-17-18. Anche del sopra descritto "lastrico solare" si sono effettuate misurazioni e fotografie che si allegano alla presente relazione integrativa. Il lastrico solare ha pianta rettangolare delle dimensioni di 10,20x30,20 mq con all'interno vano scala delle dimensioni in pianta di 5,00x3,10 mq, pavimento impermeabilizzato ma non piastrellato e parapetto dell'altezza media di 0,95 m.

PRECISAZIONI DEL C.T.U.

A completamento della presente relazione integrativa si precisa che la valutazione del lotto 1 presente nella precedente perizia:

"Tenendo conto anche degli oneri di regolarizzazione urbanistica (€ 25000,00 come stimato rispondendo al quesito n.6) il valore dell'immobile pignorato (LOTTO N.1) viene valutato in € 287.276,40."

Era gia;comprensiva anche del valore del lastrico solare e quindi si conferma tale valore come valore di stima del lotto 1 composto da:

Immobili in comune di Cagliari, via del Commercio 29/31 individuati catastalmente: comune Cagliari, sez.A, foglio 2, part.1310, subalterni 11-15-16-17-18-19, derivati da quelli presenti nell'atto di pignoramento come: comune Cagliari, sez.A, foglio 2, part.1310, subalterni 11-12.

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

Cagliari, li 14/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Accalai Christian

