

ORIGINALE

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

R. G. E. IMMOBILIARI N. 140/07

Creditore : INTESA SANPAOLO S.P.A.

Debitore :

Il Consulente Tecnico d'Ufficio:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

C.T.U. Geom. Cocco Cristiano Via Gramsci 90, 09045 Quartu S.Elena (CA)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il sottoscritto Geom. COCCO CRISTIANO, nato a Quartu Sant'Elena il 21/01/1976, codice fiscale CCC CST 76A21 H118U, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Cagliari, al N. 2533, residente in Quartu Sant'Elena, Via Gramsci n. 90, con udienza del 12/10/2007 Cron. 5613 Reg. Inc. 319/07, riceveva dal Giudice del Tribunale Ordinario di Cagliari, Dott.ssa DONATELLA ARU, visto l'art. 173 bis disp. att. c.p.c., in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto ed agli immobili in appresso indicato, il seguente incarico:

- 1) Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti.
- 2) 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.);
- 3) 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 l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione

realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descrizione dettagliata della tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni, quantificando altresì dei costi di sanatoria; fornire le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 378/01, indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria, ovvero dica se la costruzione è iniziata prima del 01/09/1967;

- 7)** Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; alleghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 8)** Se l'immobile è pignorato solo pro quota, indichi i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 03/06/1940 n. 1078;
- 9)** Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante, il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati, contratti di locazione e/o risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21/03/1978, n. 59, convertito in L. 18/05/1978 n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 10)** Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 11)** Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);
- 12)** Rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 13)** Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile;

Dispone, inoltre, che l'esperto:

località "Sirai", alla presenza dello stesso Signor [REDACTED] e l'assistenza di n. 1 collaboratore, con conclusione alle ore 13.30, per ciò che concerne le misurazioni interne degli immobili in perizia ed il 15/02/2008 mattina per verifiche esterne.

Le operazioni peritali, proseguivano presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Carbonia nei giorni 06-20/02/2008, ove è stata presentata la richiesta di accesso agli atti ed il rilascio di copia degli elaborati di progetto e verifica delle concessioni edilizie, agibilità e abitabilità rilasciate con i tecnici comunali di zona, l'Ufficio Provinciale del Territorio di Cagliari nei giorni 04-07-08/01/2008, 05/02/2008, 11/03/2009 per ricerche, richiesta planimetrie e visure catastali, l'Ufficio delle Entrate di Cagliari in data 10/03/2009, l'Ufficio delle Entrate di Iglesias in data 12/03/2009, l'Ufficio di Servizio Pubblicità Immobiliare di Cagliari nei giorni 10-20/03/2009. Accessi successivi presso il Tribunale di Cagliari nelle date 07/11/2007, 02/03/2008, 07/10/2008, 15/12/2008, 05/02/2009.

Sono state concluse dette operazioni con la stesura della presente relazione tecnica redatta di n. 10 pagine, che per comodità di consultazione si è divisa in 9 parti:

1) ELENCO BENI IMMOBILI IN COMUNE DI CARBONIA LOCALITA' SIRAI (Quota 1/2):

- A) Locale commerciale, Foglio 13 mappale 151 sub. 2, mq. 86, cat. C/1, piano T.;
- B) Laboratorio artigianale, Foglio 13 mappale 151 sub. 4, mq. 35, cat. C/3, piano S1;
- C) Laboratorio artigianale, Foglio 13 mappale 151 sub. 5, mq. 52, cat. C/3, piano S1;
- D) Civile abitazione, Foglio 13 mappale 151 sub. 7, vani 2,5, cat. A/4, piano 1 - 2;
- E) Civile abitazione, Foglio 13 mappale 151 sub. 8, vani 3,5, cat. A/3, piano 1;

2) UBICAZIONE

Il fabbricato ove sono situati gli immobili in oggetto, è ubicato nella periferia prossima al centro abitato di Carbonia in località "Sirai", a breve distanza dal Bivio della medesima località, nell'incrocio tra la strada statale occidentale sarda n. 126, e la strada provinciale n. 2, fronte distributore di carburanti AGIP.

3) DESCRIZIONE E CONSISTENZA

Verificate le condizioni, le dimensioni ed effettuati i rilievi fotografici degli immobili, al sopralluogo, alla presenza della parte Signor [REDACTED] l'intero fabbricato risultava realizzato con struttura portante in muratura e pilastri in c.a..

- L'unità immobiliare A distinta in catasto al foglio 13 particella 151 subalterno 2, categoria C/1, con destinazione commerciale, al piano terra, ubicazione Bivio Sirai n. 75/77, confinante per un lato con [REDACTED] per due lati, è costituita da n. 2 locali, uno destinato ad ufficio della superficie di mq. 15.60 ed uno a zona lavorazione di mq. 65.77 e da n. 2 servizi con superficie rispettivamente di mq. 2.34 e 2.40. L'altezza dell'immobile è di metri 3,00.

- L'unità immobiliare B distinta in catasto col subalterno 4, categoria C/3, classe 4, laboratorio artigianale, al piano seminterrato, consistenza mq. 33.18, ha un'altezza di metri 3.00, è

costituita da un'unico locale, confinante per un lato con [REDACTED] per tre lati con [REDACTED]. In questo immobile sono state realizzate delle modeste modifiche interne.

- L'unità immobiliare C distinta in catasto col subalterno 5, categoria C/3, classe 4, laboratorio artigianale, al piano seminterrato, con un'altezza di metri 3.00 è formata da un locale di mq. 52.21 e da un servizio di mq. 3.23, confinante per un lato con [REDACTED] e per tre lati con [REDACTED]. Nella parte posteriore è stato realizzato un 'ampliamento di mq. 97.75 con copertura in lastre grecate, chiusa in parte lateralmente, destinata a zona di lavorazione di marmi ed affini.

- L'unità immobiliare D distinta in catasto col subalterno 7, categoria A/4, classe 1, civile abitazione distribuita su due livelli tra primo e secondo piano, ha un'altezza di metri 2.70 al piano primo ed un'altezza media di metri 2.60 al secondo piano (sottotetto mansardato), è costituita al primo piano da un unico vano con angolo cottura, ed al secondo piano da un servizio, due locali di sgombero ed un disimpegno. Al secondo piano ci si arriva tramite una scala interna a chiocciola. Nella parte anteriore dell'immobile risultano presenti due balconi di cui uno al primo piano ed uno al secondo. L'immobile, confinante con [REDACTED] su tre lati e con [REDACTED] su un lato, salvo altri, ha una superficie utile di mq. 22.71, una superficie non residenziale di mq. 44.98 e balconi pari a mq. 9.51.

- L'unità immobiliare E distinta in catasto col subalterno 8, categoria A/3, classe 1, abitazione al piano primo, ha un'altezza di metri 2.70 ed è costituita da tre vani, un bagno, ed un disimpegno. A quest'ultimo immobile, situato al primo piano, si accede tramite la scala situata sul lato destro del fabbricato, fronte strada, che parte dal cortile anteriore alla costruzione posto al piano terra, servito poi da un balcone ad uso comune.

L'immobile, confinante con [REDACTED] su tre lati e [REDACTED] un lato, salvo altri, ha una superficie utile di mq. 60.44 e non residenziale di mq. 3.40.

4) DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili in perizia, secondo le norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale, ricadono in Zona Omogenea B sottozona B8, aree di completamento residenziale nelle frazioni minori e nei nuclei sparsi (B8/F Flumentepido-Sirai). Per la frazione di Flumentepido, dato il carattere assolutamente periurbano e totalmente urbanizzato dei luoghi, si introduce una Zona Omogenea B8/F, da attuare mediante il rilascio di concessioni edilizie dirette (senza piano particolareggiato) e con i seguenti parametri:

Indice Fondiario	1.20 mc./mq.
Rapporto di copertura max	0.35 mq./mq.
Altezza max	mt. 6.50
Tipologia	Libera
Allineamenti	-
Copertura	Piana o inclinata

5) AUTORIZZAZIONI COMUNALI

Per il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia, indicate al punto 1, sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni:

- Licenza edilizia N. 476/76 del 20/12/1976 relativa alla costruzione in zona agricola di uno stabile ad un piano rialzato in muratura per ricovero ed esposizione di macchine;
- Concessione edilizia N. 644/79 del 20/02/1979 per il progetto di variante, relativo alla costruzione, in zona agricola, di uno stabile con un piano seminterrato ed un piano rialzato destinato all'esposizione di autoveicoli;
- Autorizzazione edilizia del 09/11/1988 per la realizzazione di un cambio di destinazione d'uso da attività artigianale ad attività commerciale e da attività commerciale ad attività artigianale nel piano seminterrato ed al piano terra;
- Concessione edilizia N. 382/89 del 30/10/1989 per l'ampliamento del fabbricato per la realizzazione di due appartamenti e modifiche ai piani terra e seminterrato;
- Concessione edilizia N. 296/91 del 10/09/1991 per lavori di variante alla concessione edilizia N. 382/89, relativi a modifiche interne ed esterne e costruzione di un garage nel seminterrato.

6) CRONOLOGIA PASSAGGI DI PROPRIETA'

- Terreno, passato a [REDACTED] e residente in Domusnovas nella Via Musei n. 260 con atto di compravendita del 12/03/1976 rep. 956 racc. 186, distinto in catasto al foglio 13 mappale 151 di mq. 1.000 su cui è stato edificato il fabbricato ove sono ubicate tutte le unità immobiliari oggetto della consulenza tecnica.

7) CRITERIO E METODO DI STIMA

Non essendo stato possibile stabilire il prezzo in base al reddito o ad altri attendibili parametri, è stata eseguita la stima con metodo comparativo. Dei beni in esame si è cercato il più probabile valore venale, in comune commercio, cioè quello che sarebbe stato attribuito da ordinari compratori e ordinari venditori. Sono stati accertati i prezzi di compravendita d'immobili simili a quelli in esame, riferendo i valori all'unità di consistenza, da tali valori sono stati esclusi tutti quei valori eccezionali in modo che essi fossero l'espressione di un mercato ordinario. Come accennato in precedenza, riscontrate le caratteristiche tecniche delle unità immobiliari, struttura portante, intonaci, tinteggiature, pavimentazione, rivestimenti, infissi, impianti e rifiniture per la stima del suindicato immobile, si è ritenuto opportuno usare il metodo comparativo, riferito al prezzo unitario, per tale motivo si è reso necessario calcolare la superficie convenzionale dell'immobile.

8) VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

La superficie convenzionale delle unità immobiliari è diversa da quella reale, infatti essa corrisponde ad una superficie che si ottiene dalla somma delle superfici reali corrette da alcuni coefficienti dipendenti da fattori intrinseci ed estrinseci degli immobili in esame.

Per le abitazioni l'intera superficie dei vani, cucine, bagni, w.c., letto e soggiorno, il 60% della superficie dei balconi e degli ambienti della mansarda. Il 15% della superficie destinata a cortile ed il 60% della superficie del loggiato al seminterrato. L'intera superficie per quanto concerne i locali commerciali ed artigianali. In tutti gli immobili, in percentuale, le superfici delle murature.

Nella valutazione del fabbricato, si è tenuto conto anche di altri fattori dipendenti da: tipologia edilizia, classe demografica del Comune, destinazione urbanistica prevista dal Piano Urbanistico Comunale, vetustà e stato di conservazione.



8.1) IMMOBILE A - Fg. 13 mapp. 151 sub. 2

Prezzo Unitario

Da una indagine sui prezzi di mercato per immobili simili compravenduti in tali zone, effettuati i dovuti accertamenti si è verificato che il prezzo oscilla tra Euro 1.100,00 - 1.500,00/mq.. Si può dichiarare che il giusto prezzo medio unitario, per l'immobile in oggetto, è di Euro 1.300,00/mq..

Dati tecnici unità immobiliare

Sup. tot. locali e servizi	mq.	96.42
Sup. cortile di pertinenza (mq. 76.23 x 0.15)	mq.	11.44
SOMMANO =	mq.	107.86

Valore dell'immobile

Valore complessivo immobile (mq. 107.86 x Euro 1.300,00/mq.)	Euro	140.218,00
Valore quota ½ immobile =	Euro	70.109,00

8.2) IMMOBILE B - Fg. 13 mapp. 151 sub. 4

Prezzo Unitario

In tali zone, effettuati i dovuti accertamenti si è verificato che il prezzo oscilla tra Euro 1.100,00 - 1.300,00/mq.. Si può quindi affermare che il giusto prezzo medio unitario, per l'immobile in oggetto, è di Euro 1.200,00/mq..

Dati tecnici unità immobiliare

Sup. tot. Seminterrato.....	mq.	38.29
Sup. cortile di pertinenza (mq. 73.72 x 0.15).....	mq.	11.06
SOMMANO =	mq.	49.35

Valore dell'immobile

Valore complessivo immobile (mq. 49.35 x Euro 1.200,00/mq.)	Euro	59.220,00
Valore quota ½ immobile =	Euro	29.610,00

8.3) IMMOBILE C - Fg. 13 mapp. 151 sub. 5

Prezzo Unitario

In tali zone, effettuati i dovuti accertamenti si è verificato che il prezzo oscilla tra Euro 1.100,00 - Euro 1.300,00/mq.. Per quanto sopra riscontrato si può dichiarare che il giusto prezzo medio unitario, per gli immobili in oggetto, è di Euro 1.200,00/mq..

Dati tecnici unità immobiliare

Sup. tot. locale e servizi	mq.	61.28
Sup. parte ampliata loggiato (mq. 97.75 x 0.60)	mq.	58.65
Sup. cortile di pertinenza (mq. 73.72 x 0.15).....	mq.	11.06
SOMMANO =	mq.	130.99

Valore dell'immobile

Valore complessivo immobile (mq. 130.99 x Euro 1.200,00/mq.) = Euro 157.188,00

Valore quota ½ immobile = Euro **78.594,00**

8.4) IMMOBILE D - Fg. 13 mapp. 151 sub. 7

Prezzo Unitario

Il prezzo oscilla tra Euro 1.200,00 - 1.600,00/mq., si può affermare che il giusto prezzo medio unitario, per l'immobile in oggetto, è di Euro 1.400,00/mq..

Dati tecnici unità immobiliare

Sup. tot. piano 1..... mq. 29.11

Sup. non residenziale piano 2 (44.98 x 0.60) mq. 26.99

Sup. balconi (mq. 9.51 x 0.60) mq. 5.71

Sup. cortile di pertinenza (mq. 38.12 x 0.15) mq. 5.71

SOMMANO = mq. 67.52

Valore dell'immobile

Valore complessivo immobile (mq. 67.52 x Euro 1.400/mq.) = Euro 94.528,00

Valore quota ½ immobile = Euro **47.264,00**

8.5) IMMOBILE E - Fg. 13 mapp. 151 sub. 8

Prezzo Unitario

Il prezzo oscilla tra un minimo di Euro 1.200,00 ed un massimo di Euro 1.600,00/mq. si può affermare che il giusto prezzo medio unitario, per l'immobile in oggetto, è di Euro 1.400,00/mq..

Dati tecnici unità immobiliare

Sup. tot. piano 1 mq. 68.10

Sup. balconi (mq. 3.40 x 0.60) mq. 2.04

Sup. cortile di pertinenza (mq. 38.10 x 0.15) mq. 5.71

SOMMANO = mq. 75.85

Valore dell'immobile

Valore complessivo immobile (mq. 75.85 x Euro 1.400/mq.) = Euro 106.190,00

Valore quota ½ immobile = Euro **53.095,00**

8.6) PROSPETTO RIASSUNTIVO:

VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI Euro 557.344,00

VALORE QUOTA ½ IMMOBILI Euro 278.672,00

8.7) RIEPILOGO VALORE QUOTA ½ IMMOBILI:

IMMOBILE A Euro 70.109,00

IMMOBILE B Euro 29.610,00

IMMOBILE C Euro 78.594,00

IMMOBILE D Euro 47.264,00

IMMOBILE E Euro 53.095,00

9) OSSERVAZIONI E CONSIDERAZIONI FINALI

A conclusione della consulenza si devono necessariamente trarre le seguenti considerazioni:

Il Signor [REDACTED] è proprietario degli immobili in oggetto, per la quota di ½.

La quota restante, pari ad ½ è di proprietà della Signora [REDACTED] nata a [REDACTED]

Le unità immobiliari oggetto della presente relazione non sono divisibili, ad eccezione del subalterno 2, mediante la realizzazione di alcune modifiche interne.

Gli immobili risultano tutti occupati, non si è potuto accedere al subalterno 8.

Negli immobili del piano seminterrato sono stati effettuati degli ampliamenti e modifiche senza autorizzazione edilizia, per i quali non risultano effettuate sanatorie edilizie.

Nell'accatastamento la scala esterna, di accesso al primo piano, è stata raffigurata sul lato sinistro del fabbricato fronte strada, nella realtà è situata nella parte destra.

L'unità immobiliare distinta al foglio 13 mappale 151 subalterno 2 risulta, occupata da una ditta che produce e vende infissi, locata al Signor [REDACTED]

I locali al piano seminterrato, distinti col subalterno 4 - 5, sono occupati, da una ditta di lavorazione e vendita di materiali in marmo intestata al Signor [REDACTED]

Nella planimetria catastale dell'immobile distinto col subalterno 5 non risulta inserito graficamente il servizio con relativo anti-wc.

Per gli immobili ai punti D-E, subalterni 7 - 8, ubicati al primo e secondo piano, non risulta presentato alcun progetto di divisione dell'unità immobiliare in due appartamenti indipendenti.

Risulta comunque possibile regolarizzare quest'ultima difformità, ma non gli abusi esistenti nel piano seminterrato, non avendo certezza del periodo di effettuazione delle opere.

L'appartamento distinto col subalterno 7, al piano primo e secondo, risulta occupato e locato al Signor [REDACTED]. Un vano al secondo piano di questa abitazione, in catasto destinato a locale di sgombero è stato adattato a camera da letto.

All'appartamento del primo piano, distinto in catasto col subalterno 8, non si è potuto accedere per l'assenza dell'occupante, il [REDACTED]

E' stata verificata in data 20/03/2009 la completezza della documentazione in atti presso l'Ufficio Servizio di Pubblicità Immobiliare attraverso un'ispezione di aggiornamento delle trascrizioni dal 02/01/1982 al 20/03/2009.

Avendo assolto il mandato conferitomi dall'Ill.mo Giudice, il sottoscritto rassegna la presente relazione di consulenza tecnica così composta e completata dai documenti allegati, di seguito specificati:

- 1) Elenco immobili;
- 2) Ubicazione;
- 3) Descrizione e consistenza;
- 4) Destinazione urbanistica;

- 5) Autorizzazioni comunali;
- 6) Cronologia passaggi proprietà;
- 7) Criterio e metodo di stima;
- 8) Valutazione degli immobili;
- 9) Osservazioni e considerazioni finali;
- CD-ROM;
- Preavviso parcella onorari.



ALLEGATO 1 :

- Normativa urbanistica e zonizzazione;
- Copie autorizzazioni comunali;
- Elaborati grafici;

ALLEGATO 2 :

- Documentazione fotografica (N. 46 foto);

ALLEGATO 3 :

- Documentazione catastale;
- Aggiornamenti Servizio di Pubblicità immobiliare;
- Copie contratti di locazione;

Cagliari, 25/03/2009



Il Consulente Tecnico
(Geom. Cristiano Cocco)

