

Tribunale Civile di Cagliari

Ufficio Esecuzioni Civili

relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

nell'esecuzione immobiliare n° 285/2022

Consulente Tecnico d'Ufficio: Ing. Paolo Mulargia

Creditore pignorante: Intrum Italy SPA N.Q.

Creditore intervenuto: Agenzia delle Entrate Riscossione

Debitori: Xxxxx xxxxxxxx e Xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx

Custode I.V.G. Sardegna srl

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



La presente relazione prevede:

1. PREMESSE	4
2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI	9
3. ELENCO DEGLI IMMOBILI PIGNORATI	12
4. RISPOSTA AI QUESITI	12
4.1. INVIO INFORMATIVA PER IL DEBITORE	12
4.2. VERIFICA, ANALISI E ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE	12
4.2.A VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI	12
4.2.B.1 PASSAGGI DI PROPRIETÀ E MUTAMENTI CATASTALI	13
4.2.B.2 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	16
4.2.C ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE	18
4.2.D ATTI DI PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE	18
4.2.E CERTIFICATO DI STATO CIVILE E CERTIFICATO DI MATRIMONIO	18
4.3 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	18
4.4 CONFORMITÀ TRA DESCRIZIONE ATTUALE E ATTO DI PIGNORAMENTO	22
4.5 AGGIORNAMENTI E/O CORREZIONI DA OPERARE PRESSO IL CATASTO	22
4.6 SITUAZIONE URBANISTICA	22
4.6.1 DISPOSIZIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	22
4.6.2. DIFFORMITÀ DI COSTRUZIONE, SANABILITÀ E ABITABILITÀ	24
4.6.2.1 TITOLI ABILITATIVI	24
4.6.2.2 DIFFORMITÀ RILEVATE – POSSIBILITÀ DI REGOLARIZZAZIONE - COSTI	24
4.6.3 ABITABILITÀ/AGIBILITÀ	24



4.7 DIVISIBILITA' IN PIU' LOTTI	25
4.8 QUOTA PIGNORATA E NOMINATIVI DEI COMPROPRIETARI	25
4.9 POSSESSO DEGLI IMMOBILI	25
4.10 EVENTUALE ASSEGNAZIONE A CONIUGE SEPARATO	25
4.11 PRESENZA DI VINCOLI	25
4.12 GRAVAME DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO	26
4.13 VALORE COMMERCIALE	26
4.14 SPESE E DEBITI CONDOMINIALI E PROCEDIMENTI GIUDIZIARI	27
4.15 CHECK LIST	28
5 – ELENCO ALLEGATI	28
6 - DEPOSITO	28

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



1. PREMESSE

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione, con provvedimento in data 15 marzo 2023 io sottoscritto ing. Paolo Mulargia, nato a Cagliari il 17 novembre 1965, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col n°3305 ed all'Albo dei Periti presso codesto Tribunale, sono stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio per l'Esecuzione Immobiliare n° 285/2022.

In data 31 marzo 2023 tramite deposito telematico ho prestato il giuramento di rito e accetto l'incarico che qui di seguito si riporta (allegato 1):

- 1) provveda – prima di tutto – a inviare all'esecutato l'informativa per il debitore, predisposta da quest'Ufficio;
- 2) a) 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;
b) predisponga, sulla base della documentazione in atti e di ogni ulteriore verifica che si riveli necessaria, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento), indicando in maniera chiara e analitica se sussista la continuità nelle trascrizioni relativamente all'ultimo ventennio;
c) 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'articolo 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;



d) acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;

e) verifichi se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato; in difetto, proceda all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato; in caso di esistenza di rapporto di coniugio acquisisca il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

- 3) 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.);
- 4) 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;
- 5) proceda –prima di tutto- all'accatastamento di fabbricati non accatastati e anche di quelli solo identificati d'ufficio dal Catasto (cc.dd. immobili fantasma), salvo che



non siano totalmente abusivi e destinati alla demolizione; proceda ove necessario e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di semplici difformità;

6) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale; indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, tenuto conto che, tra le condizioni per l'applicazione dell'ultimo comma dell'articolo 40 L. 47/1985, è richiesto che le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge di condono applicabile; quantifichi altresì i costi di sanatoria; altrimenti verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; precisi se, ai fini dell'applicazione dell'art. 34 d.P.R. 380/2001, le eventuali violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta eccedano o no per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali;



- 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; allegghi, 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. 3 giugno 1940, n.1078;
- 9) accerti se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"; in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un **giudizio di congruità/incongruità del canone fissato** (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio (allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti);



- 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;
- 12) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 13) determini il valore dell'immobile, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;
- 14) acquisisca informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 15) predisponga la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c. e sugli altri dati necessari alla procedura e la depositi in modalità telematica PCT; predisponga anche un foglio riassuntivo di tutti i relativi dati in formato .rtf o word.zip e ne stampi una copia che dovrà precedere le risposte ai quesiti.



2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Accertamenti preliminari

Le operazioni peritali sono iniziate presso il mio studio con la disamina della documentazione rinvenuta agli atti, al fine di accertarne la completezza e individuare con esattezza gli immobili oggetto di pignoramento.

Informativa per il debitore

- In data 25 marzo 2023, tramite il portale internet delle Poste Italiane ho inviato ai debitori le raccomandate A.R. con l' "Informativa per il debitore". In data 11 maggio 2023, entrambe le raccomandate sono tornate al mittente per compiuta giacenza (allegato 2).

Accertamenti presso l'Ufficio del Territorio Servizi Catastali

Nei giorni 25, 26, 27 e 31 marzo e 7 e 22 aprile 2023, per via telematica presso il mio studio e presso l'archivio del Catasto, ho acquisito la seguente documentazione catastale relativa all'immobile pignorato (allegato 3):

- visura storica CF Iglesias Sezione G Foglio 1 Particella 132 sub 1
- visura storica CT Iglesias Foglio 701 Particella 132
- foglio di partita CF Iglesias Partita 1999
- foglio di partita CT Iglesias Partita 2055
- planimetria catastale CF Sezione B Foglio 6 Particella 4209 sub 8
- planimetria catastale CF Iglesias Sezione G Foglio 1 Particella 132 sub 1
- estratto di mappa CT Foglio 701 Particella 132

Accertamenti presso l'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (SPI ex Conservatoria)

Nei giorni 24 giugno, 28 luglio, 15 settembre e 27 dicembre 2021 e 21 gennaio 2022, per via telematica presso il mio studio e presso l'archivio dell'Ufficio di Pubblicità Immobiliare, ho acquisito la seguente documentazione ipotecaria relativa agli immobili pignorati (allegato 4):



- elenco sintetico formalità su CF Iglesias Sez G F 1 Particella 132 sub 1 relative al periodo post meccanizzazione del SPI
- elenchi sintetici per nominativo relativi al periodo ante meccanizzazione del SPI (per completamento storico ventennale)
- formalità di cui agli elenchi sintetici di cui sopra

Accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Iglesias

- In data 4 aprile 2023, tramite Posta Elettronica Certificata, ho inviato all'Ufficio Protocollo del Comune di Iglesias richiesta di accesso agli atti per il rilascio di copia integrale di tutte le pratiche edilizie inerenti l'immobile pignorato (allegato 5).
- In data 20 aprile 2023, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Iglesias ho ritirato un CD contenente i files della pratica SUAP Codice Univoco 6794, con relativi allegati (allegato 5).

accertamenti presso l'Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di Iglesias

- In data 24 aprile 2023, ai sensi di quanto disposto al punto 2.e) dell'incarico affidatogli, tramite Posta Elettronica Certificata il sottoscritto ha inviato all'Ufficio Protocollo del Comune di Iglesias richiesta per il rilascio del Certificato di Stato Civile degli esecutati.
- In data 26 aprile 2023, l'Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di Iglesias ha prodotto tramite Pec il Certificato Anagrafico di Stato civile degli esecutati, oltre all'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (allegato 5).

accertamenti presso la RAS - ARGEA

Con riferimento all'accertamento dell'eventuale sussistenza di gravami di uso civico sugli immobili pignorati, si precisa che l'Agenzia ARGEA, già in occasione di un precedente incarico di CTU, ha così risposto alla mia richiesta: "La pubblicazione dell'inventario sostituisce le verifiche che questa Agenzia effettuava precedentemente su richiesta dei singoli interessati. Per quanto concerne, infine, la richiesta su eventuali affrancazioni, si evidenzia che tale istituto non è applicabile ai



sensi della normativa in materia.”

Per quanto sopra, è possibile effettuare tale accertamento solamente sulla base dell'inventario disponibile online sul sito

http://www.sardegnaagricoltura.it/documenti/14_126_20191219112219.pdf (stralcio allegato 8) e, di rimando, dell'inventario disponibile online sul sito

https://software.agenziaargea.it/ords/f?p=946:12:0::NO::P12_AT_ID:11937.

Secondo quanto riportato in detto inventario, per l'immobile in esame non sono presenti usi civici.

accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate

In data 24 aprile 2023, tramite Posta Elettronica Certificata, ho richiesto all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari - Ufficio Territoriale IGLESIAS di verificare se risultino registrati eventuali contratti di locazione e/o provvedimenti di assegnazione a coniuge separato inerenti l'immobile in esame e, in caso affermativo, di acquisirne copia (allegato 9).

Non avendo ricevuto risposta, in data 18 agosto 2023 ho rinnovato tramite pec la suddetta richiesta (allegato 9).

Alla data della presente relazione l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari - Ufficio Territoriale IGLESIAS non ha ancora fornito risposta a quanto richiesto.

accertamenti condominiali

L'immobile in esame è costituito da un appartamento indipendente e, pertanto, non è parte di un condominio.

sopralluogo

In data 18 ottobre 2023, previi accordi telefonici col Custode Raul Paderi, alla presenza dello stesso Sig. Paderi, ho effettuato un accesso forzoso presso l'immobile pignorato (i proprietari risultavano irrintracciabili), dove effettuavo un esame dello stato dei luoghi e una documentazione fotografica (allegato 10). Durante



il sopralluogo si è poi presentato il Sig. xxxxx xxxxxxx, comproprietario e debitore esecutato.

3. ELENCO DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Sulla base della documentazione prodotta in atti e di quanto accertato dal sottoscritto C.T.U. presso i competenti uffici e in sede di sopralluogo, risulta oggetto di pignoramento il seguente immobile:

- Per l'intero della piena proprietà appartamento indipendente sito in Iglesias con accesso dalla via Paoli n°28 e censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Iglesias alla Sezione G Foglio 1 Particella 132 Sub 1.

Detto immobile è costituito da:

al piano terra soggiorno, pranzo, disimpegno, cucinino, ampio vano con scala interna, ripostiglio, bagno e cortile interno

al piano primo andito, camera matrimoniale, due camere singole, disimpegno, bagno e veranda coperta sul fronte strada.

Sono presenti difformità di costruzione regolarizzabili (§ 4.6.2.2)

4. RISPOSTA AI QUESITI

4.1. INVIO INFORMATIVA PER IL DEBITORE

In data 25 marzo 2023, tramite il portale internet delle Poste Italiane ho inviato ai debitori le raccomandate A.R. con l' "Informativa per il debitore". In data 11 maggio 2023 entrambe le raccomandate sono tornate al mittente per compiuta giacenza (allegato 2).

4.2. VERIFICA, ANALISI E ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE

4.2.a verifica completezza documentazione agli atti

Tramite il portale del processo telematico, ho verificato l'avvenuto deposito del certificato notarile attestante, con riferimento agli immobili pignorati, le risultanze delle visure catastali e dei passaggi di proprietà pubblicati nei registri immobiliari nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento (20.10.2022).



4.2.b.1 passaggi di proprietà e mutamenti catastali

Il sottoscritto C.T.U. ha rinnovato tutti gli accertamenti ipocatastali relativi agli immobili in esame nei vent'anni antecedenti la trascrizione del pignoramento (20.10.2022) e sino al passaggio di proprietà ultraventennale incluso (allegati 3 e 4).

Provenienza

- Trascrizione del 12.11.1953, reg. gen. 10363 - reg. part. 8471, del certificato di denunziata e pagata successione rilasciata dal Procuratore del Registro in data 30.10.1953 den. 30 Vol. 373.

La casa in Regione Palmari Sez. G Foglio 1° senza mappale né reddito perché di nuova costruzione passa da [REDACTED]

- Come si rileva dal foglio di partita n. 1999 del Catasto Fabbricati del Comune di Iglesias, relativo al periodo ante meccanizzazione del catasto, all'impianto nello schedario il fabbricato oggetto della suddetta successione è stato censito alla Sezione G Foglio 1 Particella 132 e intestato a [REDACTED]

1/3 dell'usufrutto.

- Trascrizione del 19.10.1974, reg. gen. 17700 - reg. part. 15315, dell'atto notarile pubblico in data 24.09.1974, numero di repertorio 1000 raccolta 664, notaio Alberto Floris, recante vendita.

La quota di comproprietà pari ai 6/7 (sei settimi) della casa in Iglesias, nella via Paoli 28, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132, passa da [REDACTED]



- A seguito di detta vendita le quote di comproprietà dell'immobile sono diventate le seguenti:

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■



- Trascrizione del 12.04.1995, reg. gen. 9604 - reg. part. 6308, dell'atto amministrativo in data 17.10.1994, repertorio numero 24 volume 117, dell'Ufficio del Registro di Clusone, recante certificato di denunciata successione.

La quota di 4/7 della piena proprietà dell'appartamento in Iglesias, censito in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132, passa da ■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

La quota di 4/7 della piena proprietà dell'appartamento in Iglesias, censito in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132, passa ■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■.

- A seguito di detta successione le quote di comproprietà dell'immobile sono diventate le seguenti:

■■■■■■■■■ 13/21

■■■■■■■■■ 4/21

■■■■■■■■■ 4/21.



- Trascrizione del 23.04.2009, reg. gen. 12277 - reg. part. 8720, dell'atto notarile pubblico in data 20.04.2009, numero di repertorio 22237, notaio Lamberto Corda, recante atto per causa di morte – accettazione tacita di eredità.

La quota di 12/21 della piena proprietà dell'abitazione di tipo popolare in Iglesias, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132, passa da ■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■.

- A seguito di detta successione le quote di comproprietà dell'immobile sono diventate le seguenti:

■■■■■■■■■ 13/21



██████████ 4/21

██████████ 4/21.

- Trascrizione del 23.12.1996, reg. gen. 27956 - reg. part. 19944, dell'atto amministrativo in data 07.06.1994, numero di repertorio 78/134, dell'Ufficio del Registro di Clusone, recante atto per causa di morte - certificato di denunciata successione.

La quota di 4/21 dell'abitazione di tipo popolare in Iglesias, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132, passa da ██████████ per 20/210 e ██████████ per 20/210.

- A seguito di detta successione le quote di comproprietà dell'immobile sono diventate le seguenti:

██████████ 150/210

██████████ 60/210.

- Trascrizione del 23.04.2009, reg. gen. 12278 - reg. part. 8721, dell'atto notarile pubblico in data 20.04.2009, numero di repertorio 22237, notaio Lamberto Corda, recante atto per causa di morte - accettazione tacita di eredità.

La quota di 4/21 dell'abitazione di tipo popolare in Iglesias, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132, passa da ██████████ per 20/210 e ██████████ per 20/210.

- A seguito di detta successione le quote di comproprietà dell'immobile sono diventate le seguenti:

██████████ 150/210

██████████ 60/210.

- Con variazione per AMPLIAMENTO del 28/11/2018 Pratica n. CA0162424 in atti dal 28/11/2018 AMPLIAMENTO (n. 35189.1/2018), l'immobile in esame viene censito in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132 subalterno 1.

- Trascrizione del 02.11.2005, reg. gen. 39076 - reg. part. 25635, dell'atto

amministrativo in data 25.03.2005, numero di repertorio 10/222, dell'Ufficio del Registro di Clusone, recante atto per causa di morte - certificato di denunciata successione.

La quota di 150/210 dell'abitazione di tipo popolare in Iglesias, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132 subalterno 1, passa da [REDACTED] [REDACTED].

- A seguito di detta successione l'immobile è diventato di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] per la quota dell'intero.

- Trascrizione del 23.04.2009, reg. gen. 12279 - reg. part. 8722, dell'atto notarile pubblico in data 20.04.2009, numero di repertorio 22237, notaio Lamberto Corda, recante atto per causa di morte – accettazione tacita di eredità.

La quota di 150/210 dell'abitazione di tipo popolare in Iglesias, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132 subalterno 1, passa [REDACTED] [REDACTED].

- A seguito di detta successione l'immobile è diventato di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] per la quota dell'intero.

- Trascrizione del 23.04.2009, reg. gen. 12276 - reg. part. 8719, dell'atto notarile pubblico in data 20.04.2009, numero di repertorio 22237, notaio Lamberto Corda, recante atto tra vivi - compravendita.

L'abitazione di tipo popolare in Iglesias, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132, passa da [REDACTED] a Xxxxx xxxxxxx per ½ e Xxxxxxxxx xxxxxxx per 1/2.

4.2.b.2 trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli

Il sottoscritto C.T.U. ha effettuato tutti gli accertamenti ipotecari relativi agli immobili in esame nei vent'anni antecedenti la trascrizione del pignoramento (20.10.2022) e sino al passaggio di proprietà ultraventennale incluso (allegato 4).

Sulla base dei detti accertamenti risulta quanto di seguito si elenca:

- Iscrizione del 23.04.2009, registro generale 12280 registro particolare 2017
 - Titolo: scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 20.04.2009 repertorio 22238 Notaio Dr. Lamberto Corda, recante ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario
 - Capitale € 120.000,00 - Tasso interesse annuo 5.45% - Totale € 240.000,00 – Somma iscritta da aumentare automaticamente - Durata 33 anni
 - Immobili: abitazione di tipo popolare in Iglesias, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132
 - A favore di: B@NCA 24-7 S.P.A. con sede in Bergamo, C.F. 02805490162, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà
 - Contro: Xxxxx xxxxxxx per ½ del diritto di proprietà e xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx per 1/2 del diritto di proprietà
- Iscrizione del 08.06.2010, registro generale 19710 registro particolare 5182
 - Titolo: atto amministrativo del 19.05.2010 repertorio 4079/2010 pubblico ufficiale Equitalia Sardegna spa agente riscossione Cagliari con sede in Sassari (SS), recante ipoteca legale derivate da ipoteca legale art. 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
 - Capitale € 21.397,34 - Totale € 42.794,68
 - Immobili: più immobili, tra cui abitazione di tipo popolare in Iglesias via Pasquale Paoli, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132
 - A favore di: Equitalia Sardegna spa con sede in Sassari (SS), C.F. 01667270928, per la quota di 1/2 del diritto di proprietà
 - Contro: Xxxxx xxxxxxxxper ½ del diritto di proprietà e xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx per 1/2 del diritto di proprietà

Annotazione del 27.04.2018, registro generale 12176 registro particolare 1187

- restrizione di beni.

Con detta restrizione viene esclusa dall'ipoteca l'abitazione di tipo popolare in



Iglesias via Pasquale Paoli, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132

- Trascrizione del 20.10.2022, reg. gen. 33858 - reg. part. 25185 dell'atto giudiziario in data 27.07.2022 repertorio n. 3601, Pubblico ufficiale: Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Cagliari Codice fiscale 921 104 50928 con sede in Cagliari (CA), per atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili.
 - Immobili: abitazione di tipo popolare in Iglesias via Pasquale Paoli 28, censita in Catasto alla sezione G Foglio 1 particella 132
 - A favore di: GROGU SPV S.R.L. con sede in Conegliano (TV) codice fiscale 05197150260 per la quota di 1/1 del diritto di proprietà
 - Contro: Xxxxx xxxxxxxx per la quota di ½ del diritto di proprietà

4.2.c acquisizione documentazione

In data 22 aprile 2023, per via telematica presso il mio studio, ho acquisito l'estratto di mappa catastale relativo all'immobile in esame (allegato 3).

4.2.d atti di provenienza ultraventennale

Le visure effettuate dal sottoscritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare – ex Conservatoria dei RR.II. (allegato 4) comprendono le note di trascrizione degli atti di provenienza ultraventennale.

4.2.e certificato di stato civile e certificato di matrimonio

Poiché non rinvenuto agli atti del processo telematico, tramite pec in data 26 aprile 2023 il sottoscritto ha acquisito dall'Ufficio Anagrafe e Stato Civile del Comune di Iglesias il Certificato Anagrafico di Stato Civile degli esecutati Xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxx xxxxxxxx, oltre all'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (allegato 5). In particolare da quest'ultimo, si rileva che i suddetti debitori sono tra loro sposati dal 14.06.1992 e separati consensualmente dal 01.02.2018 con provvedimento del Tribunale di Cagliari n.R.G.11318/2017.

4.3 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE



TIPOLOGIA: l'immobile in esame è costituito da un appartamento indipendente per civile abitazione.

UBICAZIONE: l'immobile è sito in Comune di Iglesias con accesso dalla via Paoli n°28 ed occupa un intero stabile edificato su due livelli fuori terra (foto 1 e 2).

Esso si trova in una zona di semicentro a prevalente destinazione residenziale, caratterizzata dalla presenza di abitazioni contigue plurifamiliari e monofamiliari e servita solo in parte dai principali servizi pubblici e privati (municipio, banca, fermate dei pullman, esercizi commerciali).

CONSISTENZA: come si rileva dagli elaborati grafici del progetto di sanatoria per accertamento di conformità, approvato con Provvedimento Unico n° 057 del 04/06/2018 e coincidente con lo stato attuale (allegato 6), l'appartamento è costituito da:

- un piano terra con soggiorno (foto 3 e 4), cucinino (foto 5), disimpegno (foto 6), ampio vano con scala interna (foto 7 e 8), bagno (foto 9 e 10) e cortile interno (foto 11)
- un piano primo con andito (foto 12), camera matrimoniale (foto 13), due camere singole (foto 14 e 15), disimpegno (foto 16), bagno (foto 17 e 18) e veranda coperta sul fronte strada (foto 19)
- un sottotetto non abitabile di altezza massima 2.14 metri (non è stato possibile realizzare foto in quanto al momento del sopralluogo non risultava disponibile un'idonea scala).

CARATTERISTICHE TECNICHE E DI FINITURA

- **Strutture:** muratura portante in laterizio, solai intermedi e di copertura in latero-cemento.

- **Finiture esterne:**

copertura con tetto a due falde

tamponature intonacate e tinteggiate



finestre in alluminio finitura legno

- **Finiture interne:**

porte in legno tamburato; al 1° piano vi sono porte di recupero

soffitti intonacati e tinteggiati

tramezzi in laterizio intonacati e tinteggiati, quelle della cucina sono parzialmente rivestite con piastrelle in ceramica, quelle del bagno sono parzialmente rivestite in pietra

pavimenti in cotto

- **Impianti:** gli impianti idrico, fognario ed elettrico sono sottotraccia e incassati nella muratura.

Nel bagno al piano terra sono presenti water e bidè; in quello al primo piano lavello, bidè, water e doccia.

STATO D'USO E DI MANUTENZIONE: alla luce degli accertamenti svolti, lo stato d'uso e di manutenzione dell'immobile può definirsi mediocre.

In particolar modo si segnalano tracce di infiltrazioni provenienti dalla copertura (foto 24), porte interne di recupero, assenza delle placche dell'impianto elettrico e un generale stato di abbandono.

SERVITÙ E ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE OPPORTUNO RILEVARE: dagli elaborati del progetto di sanatoria per accertamento di conformità, approvato con Provvedimento Unico n° 057 del 04/06/2018, non si rilevano servitù attive o passive.

SUPERFICIE CALPESTABILE: dagli elaborati grafici del progetto approvato con Provvedimento Unico n° 057 del 04/06/2018 (allegato 6), risultano le seguenti superfici calpestabili (al netto di tamponature e tramezzi):

- abitazione (esclusa veranda): 134,67 m²
- veranda coperta: 10,20 m²
- cortile interno: 37,32 m²

SUPERFICIE COMMERCIALE: dagli elaborati grafici del progetto approvato con



Provvedimento Unico n° 057 del 04/06/2018 (allegato 6), risultano le seguenti superfici commerciali (al lordo di tamponature e tramezzi):

- abitazione (esclusa veranda): 164,02 m²
- veranda coperta: 10,32 m²
- cortile interno: 37,32 m²



Computando la veranda coperta al 33 % e il cortile al 10 % si ottiene una superficie commerciale complessiva pari a circa **171,14 m²**

CONFINI: come si rileva dall'estratto di mappa (allegato 3), l'immobile confina con la via Paoli a est, con fabbricato insistente sulla particella 120 a nord, con fabbricato insistente sulla particella 1248 a ovest e con fabbricato insistente sulla particella 145 a sud.

DATI CATASTALI ATTUALI: come si rileva dalla visura storica effettuata dal sottoscritto C.T.U. (allegato 3), l'immobile in esame risulta attualmente censito come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di Iglesias
- Sezione G Foglio 1 Particella 132 Subalterno 1
- Zona censuaria 1
- Categoria A/4 Classe 1 Consistenza 6 vani Superficie catastale totale 178 m² (170 m² escluse aree scoperte) Rendita Euro 309,87
- Indirizzo via Pasquale Paoli n. 28 piano T-1
- Intestato a XXXXXXXX XXXXXXXX (Iglesias 16/02/1971 - FRNMNL71B56E281S) per ½ del diritto di proprietà e XXXX XXXXXXXX (Iglesias 04/02/1962 - LCCDND62B04E281C) per ½ del diritto di proprietà

PARTI COMUNI: l'immobile è costituito da un appartamento indipendente e non ha parti comuni con altre proprietà.

MILLESIMI DI PARTI COMUNI: l'immobile è costituito da un appartamento indipendente e non fa parte di un condominio.

PERIODO DI COSTRUZIONE: il fabbricato è stato realizzato in data antecedente al 1967



con il solo piano terra, sopraelevato con Licenza di Costruzione del 1976 e poi modificato a cavallo tra gli anni 1990-2000 con opere oggetto dell'accertamento di conformità approvato con Provvedimento Unico del 2018.

4.4 CONFORMITA' TRA DESCRIZIONE ATTUALE E ATTO DI PIGNORAMENTO

Nell'atto di pignoramento rinvenuto in atti risulta oggetto di pignoramento il fabbricato ad uso civile abitazione in Comune di Iglesias alla via Paoli n. 28, censito nel Catasto dei Fabbricati sezione G, foglio 1, mappale 132, zona censuaria 1, Via Pasquale Paoli, n. 28 piano T – 1.

Come si rileva dal § 4.3.1, tali dati differiscono dalla descrizione attuale del bene solamente per la mancata specificazione del subalterno 1, aggiunto ai suddetti dati a seguito della variazione per ampliamento del 28/11/2018.

Per quanto sopra, 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.

4.5 AGGIORNAMENTI E/O CORREZIONI DA OPERARE PRESSO IL CATASTO

- Come si rileva dai passaggi di proprietà descritti nel § 4.2.b.1 e dalla visura catastale (allegato 3), l'immobile pignorato è correttamente intestato in Catasto agli attuali proprietari XXXXXXXXX XXXXXXXXX per ½ e XXXXX XXXXXXXXper ½.

4.6 SITUAZIONE URBANISTICA

4.6.1 Disposizioni dello strumento urbanistico vigente

Nel Comune di Iglesias è attualmente vigente il Piano Regolatore Generale adottato definitivamente con Delibera. C.C. N. 88 del 06/04/1979, approvato dalla RAS con Decreto Ass. Reg. N. 490/U del 14/04/1980 e pubblicato sul BURAS n. 20 del 12/05/1980 (stralcio allegato 7).

Come si rileva dalla Tavola A (Zonizzazione) del prg, il terreno su cui ricade l'immobile in esame è ubicato in Zona omogenea B - di completamento residenziale - Sottozona "B2".



L'Articolo 16 delle Norme di Attuazione del PRG (stralcio) fornisce per la Sottozona B2 le prescrizioni che seguono.

- Indice di fabbricabilità fondiaria = 5 mc/mq con P.P. o lottizzazione convenzionata;
= 3 mc/mq con concessione diretta
- tipologie edilizie libere purché validamente inserite nel disegno urbano già definito
- rapporto di copertura nel lotto non superiore a 2/3
- altezza, nel rispetto dei vincoli panoramici vigenti, non superiore a metri 15;
- distacco minimo di metri 5 dal confine del lotto, ovvero costruzione sul confine del lotto nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile, ad eccezione dei confini con le strade diversamente regolamentati
- distacco minimo di metri 10 delle pareti finestrate da qualsiasi corpo di fabbrica nelle zone inedificate o parzialmente edificate, o risultanti libere in seguito a demolizione, che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a metri 24
- nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile
- al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purché nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile
- idonea area per parcheggio privato, da convenzionare nella destinazione prima della concessione edilizia, secondo i parametri previsti dalla legislazione urbanistica vigente.
- nei casi in cui il lotto risulti già edificato con regolare concessione edilizia e sia possibile, in conformità all'indice di edificabilità, ai limiti di altezza dei fabbricati e di distanza tra pareti prospicienti, sopraelevare l'edificio esistente, tale



sopraelevazione dovrà essere contenuta all'interno del perimetro individuato dal piano sottostante, al fine di mantenere inalterato l'impianto urbano e di consentire la razionalizzazione dei profili. L'altezza in ogni caso non dovrà superare quella corrispondente alla più frequente dell'isolato

- gli allineamenti previsti dal P.R.G. devono intendersi fissi; tuttavia, tramite Piano Particolareggiato, può essere imposta una rettifica degli stessi allineamenti in avanzamento o in arretramento al fine di garantire il coordinamento dei fili e la circolazione veicolare nella zona.

4.6.2. difformità di costruzione, sanabilità e abitabilità

4.6.2.1 titoli abilitativi

Il fabbricato è stato realizzato in data antecedente al 1967 con il solo piano terra, sopraelevato con Licenza di Costruzione 240-75 del 3 maggio 1976 e poi modificato a cavallo tra gli anni 1990-2000 con opere oggetto dell'accertamento di conformità approvato con Provvedimento Unico n. 057 del 04 giugno 2018.

4.6.2.2 difformità rilevate – possibilità di regolarizzazione - costi

Dal confronto tra il progetto approvato e quanto emerso in sede di sopralluogo si rileva quanto segue:

- nel cortile interno sono presenti un pergolato in legno ad aria passante (foto 20), un lavello in muratura (foto 20), un barbecue in muratura (foto 21) e un volume tecnico in muratura (foto 22).
- All'interno del vano soggiorno sono presenti un forno e un camino (foto 23).

Tali interventi sono regolarizzabili tramite la presentazione di una SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) tardiva e il pagamento di un'oblazione pari a **500,00 €**. Sono inoltre da corrispondere i diritti di segreteria pari a **30,00 €** e gli onorari del tecnico incaricato stimabili in **2.000,00 €** lordi.

4.6.3 Abitabilità/agibilità

Non risulta essere stato rilasciato un certificato di agibilità per l'immobile in esame.



4.7 DIVISIBILITA' IN PIU' LOTTI

Il disegno architettonico dell'appartamento non consente la sua divisione in più lotti vendibili separatamente.

4.8 QUOTA PIGNORATA E NOMINATIVI DEI COMPROPRIETARI

L'appartamento è pignorato per la quota dell'intero contro gli attuali proprietari Xxxxxxxx xxxxxxxxx per ½ e Xxxxx xxxxxxxxper ½; pertanto, non essendo presenti altri comproprietari e/o quote non pignorate, non sussiste l'opportunità di una divisione in lotti.

4.9 POSSESSO DEGLI IMMOBILI

In data 24 aprile 2023 e successivo sollecito in data 18 agosto 2023, tramite Posta Elettronica Certificata, ho richiesto all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari - Ufficio Territoriale IGLESIAS di verificare se risultino registrati eventuali contratti di locazione e/o provvedimenti di assegnazione a coniuge separato inerenti l'immobile in esame e, in caso affermativo, di acquisirne copia (allegato 9).

Alla data della presente relazione il suddetto Ufficio non ha ancora fornito risposta a quanto richiesto (allegato 9).

4.10 EVENTUALE ASSEGNAZIONE A CONIUGE SEPARATO

In data 24 aprile 2023 e successivo sollecito in data 18 agosto 2023, tramite Posta Elettronica Certificata, ho richiesto all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cagliari - Ufficio Territoriale IGLESIAS di verificare se risultino registrati eventuali provvedimenti di assegnazione a coniuge separato inerenti l'immobile in esame e, in caso affermativo, di acquisirne copia (allegato 9).

Alla data della presente relazione il suddetto ufficio non ha ancora fornito risposta a quanto richiesto.

4.11 PRESENZA DI VINCOLI

Secondo quanto risulta dal portale internet della RAS

"http://www.sardegnameoportale.it/webgis2/sardegnameoportale/?map=aree_tutelate", con



riferimento ai beni identitari del PPR

l'appartamento in esame si trova all'interno di "Aree di organizzazione mineraria" e di "Parco geominerario ambientale e storico", mentre non risultano presenti vincoli artistici e storici, pericoli idrogeologici e vincoli artistici.

Altresi, l'atto di compravendita a favore degli attuali proprietari non riferisce di vincoli alberghieri, vincoli di inalienabilità, vincoli di indivisibilità.

4.12 GRAVAME DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

Con riferimento all'accertamento dell'eventuale sussistenza di gravami di uso civico sugli immobili pignorati, si precisa che l'Agenzia ARGEA, già in occasione di un precedente incarico di CTU, ha così risposto alla mia richiesta: "La pubblicazione dell'inventario sostituisce le verifiche che questa Agenzia effettuava precedentemente su richiesta dei singoli interessati. Per quanto concerne, infine, la richiesta su eventuali affrancazioni, si evidenzia che tale istituto non è applicabile ai sensi della normativa in materia."

Per quanto sopra, è possibile effettuare tale accertamento solamente sulla base dell'inventario disponibile online sul sito

http://www.sardegnaagricoltura.it/documenti/14_126_20191219112219.pdf (stralcio allegato 8) e, di rimando, dell'inventario disponibile online sul sito

https://software.agenziaargea.it/ords/f?p=946:12:0::NO::P12_AT_ID:11937.

Secondo quanto riportato in detto inventario, per l'immobile in esame non sono presenti usi civici.

4.13 VALORE COMMERCIALE

criterio adottato

Attualmente il metodo considerato più affidabile per la stima del valore commerciale di un bene immobile consiste nell'acquisire preliminarmente atti di compravendita, il più possibile recenti, relativi ad immobili della stessa tipologia di quello in esame, siti nella stessa zona e aventi caratteristiche quanto più possibile simili. Tuttavia, nella



zona non sono stati rintracciati atti di compravendita sufficientemente recenti relativi ad immobili della stessa tipologia di quello in esame (appartamenti indipendenti su due piani fuori terra e sottotetto ubicati nei pressi della via Paoli).

Per quanto sopra, si ritiene che l'unico metodo sufficientemente affidabile consista nell'aggiornare alla data odierna, mediante i coefficienti ISTAT del Costo di Costruzione, il prezzo a suo tempo convenuto per la compravendita dell'immobile in esame:

con compravendita del 20 aprile 2009 il fabbricato in esame fu venduto agli attuali proprietari per la cifra di 100.000,00 €.

Attualizzando alla data odierna mediante il sito <https://www.rivaluta.it/calcolo-indici-costruzione-fabbricato-residenziale/> si ottiene un importo pari a **132.436,20 €**.

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

Tale riduzione del prezzo base rispetto al valore di mercato è applicata in considerazione del fatto che nelle vendite esecutive non trova applicazione la disciplina della garanzia per i vizi della cosa venduta, per espressa previsione dell'art. 2922 c.c.. Usualmente essa è posta pari al 5% del prezzo dell'immobile, questo considerato al lordo delle eventuali spese per la regolarizzazione di difformità di costruzione e delle eventuali spese condominiali insolute.

Inoltre, si ritiene opportuno applicare un'ulteriore riduzione del 5% per tener conto del mediocre stato d'uso e di manutenzione e delle infiltrazioni provenienti dalla copertura:

$$0,95 \times 0,95 \times 132.436,20 = \mathbf{119.523,67 \text{ €}}$$

A tale cifra vanno poi sottratti i costi per la presentazione della SCIA tardiva, già stimati in 2.530,00 €.

$$\mathbf{\text{Valore commerciale} = (119.523,67 - 2.530,00) \text{ €} = 116.993,67 \text{ €}}$$

4.14 SPESE E DEBITI CONDOMINIALI E PROCEDIMENTI GIUDIZIARI

Spese e debiti condominiali

L'immobile è costituito da un appartamento indipendente e non fa parte di un condominio.

Procedimenti giudiziari

Sulla base delle visure ipotecarie effettuate dal sottoscritto CTU, non sono attualmente in corso procedimenti giudiziari relativi ai beni pignorati in esame oltre a quelli derivanti dalle formalità pregiudizievoli descritte nel § 4.2.b.2.

4.15 CHECK LIST

Il sottoscritto ha depositato in modalità telematica PCT la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c. e sugli altri dati necessari alla procedura.

5 – ELENCO ALLEGATI

- 1) Incarico
- 2) Raccomandate A.R. con l' "Informativa per il debitore"
- 3) Accertamenti presso l'Ufficio del Territorio Servizi Catastali
- 4) Accertamenti presso l'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare
- 5) Certificati di stato civile e di matrimonio
- 6) Stralcio accertamento di conformità, approvato con Provvedimento Unico n° 057 del 04 06 2018.
- 7) Stralcio PRG e NTA
- 8) Stralcio inventario usi civici
- 9) Pec a Ufficio del Registro
- 10) documentazione fotografica

6 - DEPOSITO

Avendo assolto il mandato affidatomi dall' Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, deposito telematicamente la presente relazione di consulenza tecnica con la documentazione allegata, la check list e l'istanza di liquidazione degli onorari e delle



spese.

Cagliari, 10 gennaio 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio Ing. Paolo Mulargia

