



## **Tribunale Ordinario di Cagliari**

### **Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**OGGETTO:** Esecuzione Immobiliare iscritta al N. 50/19 del R.E. promossa



c/



**G.E.: Dott.ssa Silvia Cocco**



**C.T.U.: geom. Gianluca Floris**

**UDIENZA: 21.10.2022**



**Relazione di consulenza tecnica d'ufficio**

#### **PREMESSA**

Ill.mo Signor Giudice dell' Esecuzione, con incarico del 25.05.2020, il sottoscritto Gianluca Floris, nata a Cagliari il 13 marzo 1968, geometra libero professionista con studio in Cagliari, al n. 18 della via San Tommaso D' Aquino, regolarmente iscritta all'Albo dei geometri della Provincia di Cagliari col n. 2266 ed all'Albo dei consulenti tecnici presso il Tribunale Ordinario di Cagliari, veniva nominato CTU nel procedimento indicato in epigrafe.

All'udienza del 20 Maggio 2022 l'Ill.mo Giudice delle esecuzioni dispone quanto segue:

il c.t.u. geometra Gianluca Floris proceda ad integrazione dei lavori peritali a stimare i beni appartenenti alla società esecutata ed

esattamente i beni di cui al Foglio 6, mappali 210 e 234 ;

**NOTA BENE: come già segnalato, nella relazione notarile in atti (che certifica la proprietà), non viene individuata la provenienza degli immobili alla**





dalla precedente proprietà

Si procede comunque alla valutazione dei fabbricati a seguito di richiesta di integrazione.



## FABBRICATI

Identificativi catastali



**Immobile n. 1**, Comune di Ortacesus, distinto al Catasto Fabbricati – al Foglio 6, Particella 210, Natura D1 [Opifici], Zona IsBangius;



**Immobile n. 2**, Comune di Ortacesus, distinto al Catasto Fabbricati – al Foglio 6, Particella 234, Natura D10 [Fabbricati per attività agricole], Zona IsBangius



### 3.2 RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 3

[descriva (...) 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 (...)]



#### 3.2.1 DESCRIZIONE DEI TERRENI OGGETTO DI STIMA.

**Ubicazione geografica:**

La ' una società ad indirizzo prevalente agricolo-zootecnico la cui attività operativa viene condotta anche nei comuni di Ortacesus e Senorbì, dove ricadono gli immobili oggetto di stima.



L'azienda, ubicata nell'agro dei citati Comuni, risulta agilmente raggiungibile mediante le principali arterie viarie provinciali e statali di comunicazione della Trexenta (SS 547 – SP 5).

La posizione geografica, degli immobili in oggetto, viene meglio individuata nella sottostante dettagliata descrizione di ogni singolo lotto.



**Individuati al catasto fabbricati del Comune di Ortacesus al foglio 6**



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



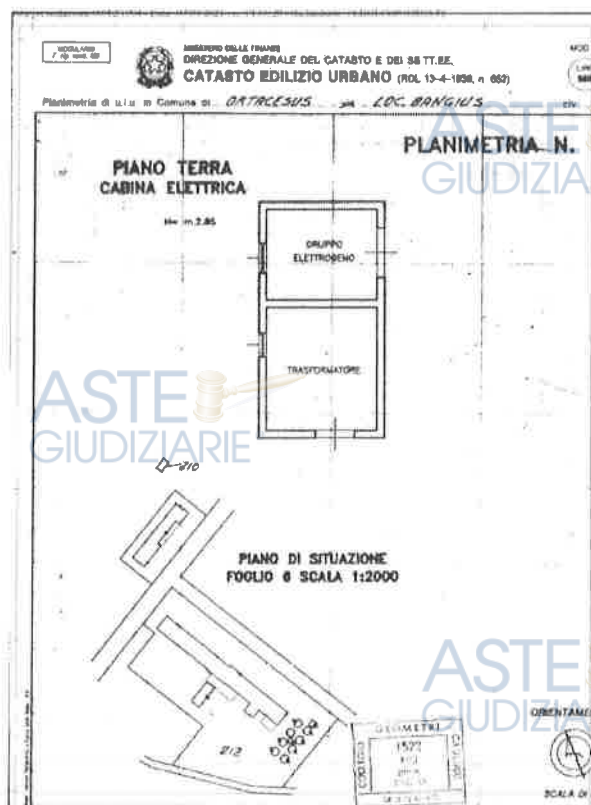
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Immobile n. 1, Comune di Ortacesus, distinto al Catasto Fabbricati – al Foglio 6, Particella 210, Natura D1 [Opifici], Zona Is Bangius;**

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Trattasi di un manufatto dismesso, composto da due vani indipendenti ospitanti un vecchio "gruppo elettrogeno" e di "trasformazione".

Realizzato in muratura, rifinito con intonaco al fratazzo e tinteggiatura; solaio di copertura orizzontale con sovrastante manto impermeabilizzante; dotato di infissi esterni in ferro zincato. Dimensioni m 7,90 x 4,20; altezza media m 3,00; superficie mq 33.20 circa.

Il manufatto individuato con il mappale 210, risulta inserito all'interno della maggiore particella censita al Catasto Terreni con il mappale 209. Quest'ultima particella (mappale 209) non risulta interessata dal pignoramento e quindi esclusa dalla presente valutazione estimativa. Pertanto, dovendosi intendere il mappale 210 intercluso, necessita di una servitù di passaggio attraverso le particelle confinanti identificate con il mappale 209 e 194 (viabilità interna con accesso diretto dalla SS 547 al km 15,1 ).

**Nota Bene:** Come si evince dal piano urbanistico Comunale di Ortacesus, l'immobile è inquadrato urbanisticamente "E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" per il quale si rimanda alla consultazione del paragrafo inerente il quesito di natura urbanistica .

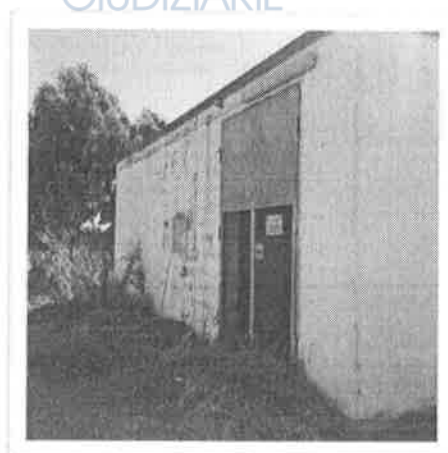




ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Immobile n. 2, Comune di Ortacesus, distinto al Catasto Fabbricati – al Foglio 6, Particella 234, Natura D10 [Fabbricati per attività agricole], Zona Is Bangius**

Trattasi di un fabbricato, strumentale all'attività svolta nell'azienda, destinata ad un uso deposito attrezzi e contiguo capannone e tettoie aventi analoga destinazione e utilizzo, con annessa area cortilizia pertinenziale circostante, individuata con la lettera E, così come meglio rappresentato nella sottostante planimetria del catasto fabbricati.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

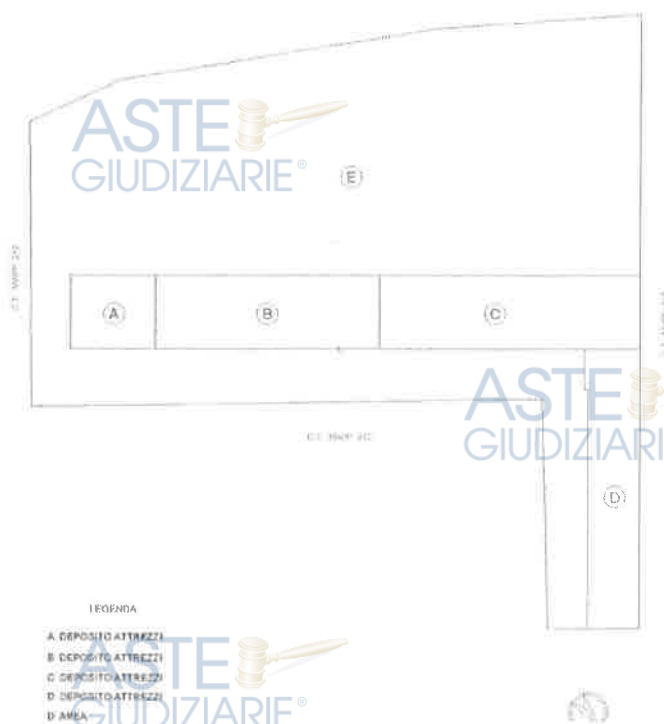
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



PLANIMETRIA GENERALE  
PIANO TERRA



L'unità immobiliare costituisce parte integrante dell'azienda

r.l." servita da viabilità interna di proprietà della stessa ditta e quindi priva di accesso diretto dalla pubblica via. Pertanto, dovendosi intendere attualmente interclusa, necessita di una servitù di passaggio attraverso le particelle confinanti 194 (viabilità interna con accesso diretto dalla SS 547 al km 15,1 ) e 212 .

Come si evince dagli elaborati catastali e dai rilievi eseguiti in loco, la particella immobiliare risulta costituita dagli ambienti di sotto meglio descritti :

1) Tettoie identificate con le lettere A e B.

Trattasi di due tettoie contigue (separate da un setto murario) destinate a deposito attrezzi, realizzate con struttura muraria mista blocchi in C.L.S allo stato grezzo, intervallati con pilastri in cls e parete cieca sul retro e sul confine laterale (contigua locale denominato con la lettera C negli elaborati grafici); copertura del tipo "volta a botte in eternit sorretta da struttura metallica e lignea; pavimentazione in battuto di cemento. Altezza massima mt 5,10 e minima mt. 3,30 minima. La superficie coperta risulta pari a circa mq 348,00.



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Per quanto concerne lo stato manutentivo e conservativo, si evidenzia la precarietà statica del manufatto pericolante così come meglio evidenziato nella sottostanti immagini fotografiche.



Foto - Locali identificati con le lettere A e B

2) Locale identificato con la lettera C, le cui caratteristiche costruttive risultano analoghe alle contigue tettoie A e B descritte nel precedente paragrafo, ovvero realizzato da pareti perimetrali in struttura mista costituita da blocchi e pilastri di cls; copertura del tipo "volta a botte in eternit sorretta da struttura metallica e lignea; pavimentazione in battuto di cemento. Altezza massima m 5,10 e minima m. 3,30 minima. La superficie coperta risulta pari a circa mq 294.

Per quanto concerne lo stato manutentivo e conservativo, si evidenzia quanto già descritto nel punto precedente ovvero manufatto in condizioni precarietà statica pericolante. Il tutto viene meglio documentato nelle sottostanti immagini fotografiche.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

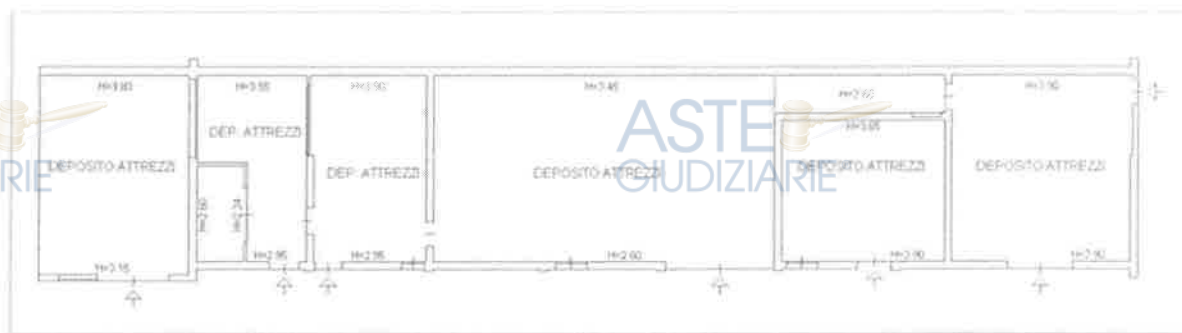
ASTE  
GIUDIZIARIE®

3) Corpo di fabbrica identificato negli elaborati grafici con la lettera D avente destinazione Locale Deposito attrezzi. Realizzato con struttura portante intelaiata costituita da pilastri in cls armato e tamponature in blocchi di cls; copertura del tipo inclinata in eternit sorretta da struttura metallica e lignea; pavimentazione in battuto di cemento. Altezza massima m 3.90 e m 2.85 minima. Superficie coperta circa mq 225,00. Come si evince dalla sottostante planimetria, il corpo di fabbrica risulta ripartito con tramezzatura interna, mantenendo analoga destinazione in ogni singolo ambiente.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



L'intero corpo di fabbrica risulta dotato di un impianto elettrico del tipo a vista e un punto idrico. Per quanto concerne lo stato manutentivo e conservativo, si evidenzia quanto già descritto nel punto precedente ovvero manufatto in condizioni di precarietà ed abbandono così come meglio evidenziato nelle sottostanti immagini fotografiche.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Nota Bene:** Come si evince dal piano urbanistico Comunale di Ortacesus, l'immobile è inquadrato urbanisticamente **"E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva,**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

*anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni", per il quale si rimanda alla consultazione del paragrafo inerente il quesito di natura urbanistica .*

### **3.3 \_ RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 4**

*[accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento (...)]\_*

Dall'Atto di pignoramento si rileva quanto segue.

- Gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trovano corrispondenza con i fabbricati individuati dallo scrivente durante le operazioni di sopralluogo.

### **3.4 \_ RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 5**

*[proceda -prima di tutto all'accatastamento di fabbricati non accatastati (...) proceda ove necessario (...), ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto (...)]\_*

Lo scrivente non rileva la necessita di procedere ad aggiornamenti catastali.

### **3.5 \_ RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 6**

*[indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale... ]\_*

#### **3.5.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Gli immobili oggetto di valutazione estimativa, sono inquadrati nello strumento urbanistico del comune di Ortacesus in zona omogenea "E" agricola con relative sottozone, per i quali trovano applicazione le norme di attuazione dello stesso strumento, nonché le vigenti disposizioni regionali in materia di governo del territorio.

#### **Nello specifico:**

**Immobile n. 1**, Comune di Ortacesus, distinto al Catasto Fabbricati – al Foglio 6, Particella 210, , Zona Is Bangius;

**"E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" .**

**Immobile n. 2**, Comune di Ortacesus, distinto al Catasto Fabbricati – al Foglio 6, Particella 234, Natura D10 [Fabbricati per attività agricole], Zona Is Bangius

**"E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni"**

#### **STANDARDS URBANISTICI NELLE ZONE "E" AGRICOLE**

L'indice fondiario massimo è stabilito rispettivamente in:

a) - 0,01 mc/mq per le residenze, con possibilità di deroga C.C. fino a un massimo di 0,03 mc/mq;

b) - 0,10 mc/mq con possibilità di deroga C.C. fino a un massimo di 0,20 mc/mq per opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse. Ulteriore deroga C.C.

fino a 0,50 mc/mq può essere concessa per centrali di raccolta e confezionamento dei prodotti agricoli a carattere consortile e interaziendale.

l'attività edilizia dovrà inoltre soddisfare le seguenti prescrizioni:

a) - l'altezza degli edifici non deve superare il valore di m 7,50 salvo maggiori altezze necessarie per impianti agricoli o tecnologici;

b) - le costruzioni devono distare dai confini del lotto verso le strade almeno m 10,00 e dagli altri confini del lotto almeno m 5,00;

c) - la distanza minima tra i fabbricati dovrà essere di m 10,00. E' consentita con semplice autorizzazione comunale la realizzazione di serre (le quali non partecipano al computo dei volumi) e di coperture precarie a protezione delle colture, quando abbiano carattere stagionale e di provvisorietà;

d) - la realizzazione di stalle, concimaie e simili è consentita solo ad una distanza superiore a m 1.000 dal perimetro urbano. Per gli insediamenti e impianti con volumi superiori a mc 3.000 di costruzione relativi alla valorizzazione di prodotti, ovvero con oltre 20 addetti, ovvero con un numero di capi bovini superiori alle 100 unità (o un numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata alla Delibera del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato all'Urbanistica ai sensi dell'art. 5 D.A. n° 2266/U del 20.12.1983.

- Relaziona di seguito le attività svolte relativamente ai citati immobili. Ovvero, ha proceduto ad effettuare accesso agli atti amministrativi per il rilascio di idonea documentazione presso l'ufficio tecnico del Comune di Ortacesus ed al SUAP Unione Comuni Trexenta.

Si precisa che la documentazione prodotta dagli uffici risulta inidonea poiché relativa esclusivamente ad altri corpi di fabbrica dell'azienda. Per quanto concerne gli immobili oggetto di valutazione l'ufficio non ha fornito copia di pratica edilizie inerenti gli stessi fabbricati. **Nota**

**del consulente:** Appare comunque improbabile che nel corso degli anni e dello sviluppo urbanistico dell'azienda tali fabbricati risultino privi di liceità edilizia.

Dalle informazioni rese dalla \_\_\_\_\_, i fabbricati destinati a deposito attrezzi individuati con la particella 234, **vennero ultimati in data 10/10/1960.**

**Pertanto in mancanza di documentazione attestante la liceità degli immobili oggetto di valutazione, lo scrivente precauzionalmente considera l'ipotesi più gravosa, ovvero fabbricati realizzati in assenza di legittima autorizzazione.**

Nella figura sottostante si riporta l'immagine del volo aereo datato 1968 che conferma l'esistenza dell'immobile già da tale data.



- Lo scrivente non rileva elementi che possano fornire indicazioni sull'esistenza delle ragioni di credito, per cui si interviene o procede, di datazione anteriore all'entrata in vigore della legge di condono applicabile. Se le parti dovessero fornire elementi utili per la riapertura dei termini di condono, rimane a disposizione per una successiva valutazione di stima degli immobili.
- Considerato che gli immobili oggetto di stima, nella loro consistenza attuale non rispettano i requisiti minimi degli standard urbanistici previsti nelle zone "E" agricole non risulta quindi ipotizzabile ricorrere ad una pratica di sanatoria mediante accertamento di doppia conformità.

### **3.6 \_ RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 7**

*[dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti (...)]\_*

Considerata la diversa destinazione uso dei fabbricati ritiene che gli stessi debbano essere venduti in lotti separati.



### **3.7\_ RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 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 (...) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro (...)]\_

Come da relazione notarile, i beni appartengono alla società pignorata.

### **3.8\_ RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 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 di 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)]

Trattasi di immobili in capo alla società e dalla stessa in uso.

### **3.9\_ RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 10**

[ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale; ]\_

Trattasi di immobili di proprietà di azienda agricola .

### **3.10 RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 11**

[**indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità]

- da informazioni rese dall' amministrazione Comunale gli immobili non ricadono nella casistica sopra indicata.

### **3.11\_ RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 12**

[verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo livello o uso civico e se via stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante di alcuno dei

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
suddetti titoli]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- Verificato quanto richiesto nel sito Ufficiale dell'Argea (Agenzia regionale per il sostegno all'agricoltura) e come si evince dalle ispezioni ipocatastali gli immobili in oggetto, parrebbero non soggetti a tali gravami.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### 3.12 RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 13

ASTE  
GIUDIZIARIE®

*[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 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]*

Date le particolari condizioni al contorno e atteso lo scopo della stima, la determinazione del valore di mercato dell'immobile sarà determinato facendo ricorso al metodo comparativo.

A tale scopo l'indagine di mercato, viene effettuata ricercando: a. dati storici desunti da transazioni riferite a immobili aventi caratteristiche analoghe o assimilabili a quelli oggetto di stima; b. eventuali precedenti valutazioni, che abbiano avuto esito in una compravendita, opportunamente aggiornate. Nell'indagine si terrà conto dei valori desunti da operatori specializzati e/o reperiti in recenti atti di compravendita.

#### 3.12.1 **STIMA DELL'IMMOBILE**

Nella stima del più probabile valore di mercato del compendio immobiliare, lo scrivente procede applicando quale parametro comparativo la superficie unitaria

*[(...) 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 (...)]*

- Al disposto dell' art. 2922 C.C.: "Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa"; tale situazione rende meno appetibile l'acquisto di un immobile nel contesto di un procedimento esecutivo, tanto da richiedere uno sconto sul valore di mercato tale da compensare l'acquirente del rischio connesso alla rinuncia alle ordinarie condizioni di garanzia.

Nello specifico caso si ritiene che tale riduzione sia pari ad una percentuale del 10%.

Valore venale

ORTACEUS FOGLIO 6 PARTICELLA 210

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

| Foglio | Mappale | Destinazione             | Superficie mq | Note                                               | valore unitario €/mq                            | valore       |
|--------|---------|--------------------------|---------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------|
| 6      | 210     | Cabina di trasformazione | 33,20         | Cabina trasformazione contenete gruppo elettrogeno | 100                                             | € 3.320,00   |
|        |         |                          |               |                                                    | valore immobile                                 | € 3.320,00   |
|        |         |                          |               |                                                    | deprezzamento assenza di conformità urbanistica | 50% 1.660,00 |
|        |         |                          |               |                                                    | Valore immobile                                 | € 1.660,00   |
|        |         |                          |               |                                                    | deprezzamento per assenza garanzia per vizi     | 10% 1.494,00 |

ORTACEUS FOGLIO 6 PARTICELLA 234 COMPRENSIVA DI AREA PERTINENZIALE  
(SUP. CATASTALE MAPPALE 234 MQ 3.360,00)

| Foglio | Mappale | Destinazione      | Superficie mq | Note            | valore unitario €/mq                            | valore          |
|--------|---------|-------------------|---------------|-----------------|-------------------------------------------------|-----------------|
| 6      | 234     | A-B tettoia       | 348,00        | Tettoia diruta  | € 50                                            | € 17.400,00     |
| 6      | 234     | C locale deposito | 294,00        | Locale deposito | € 60                                            | € 17.640,00     |
| 6      | 234     | D locale deposito | 225,00        | Locale deposito | € 90                                            | € 20.250,00     |
|        |         |                   |               |                 | valore lotto 2                                  | € 55.290,00     |
|        |         |                   |               |                 | deprezzamento assenza di conformità urbanistica | 50% € 27.645,00 |
|        |         |                   |               |                 | Valore immobile                                 | € 27.645,00     |
|        |         |                   |               |                 | deprezzamento per assenza garanzia per vizi     | 10% € 24.880,00 |

I valori medi applicati nella stima €/mq sono in linea con i valori medi di mercato reperiti da operatori e tecnici della zona.

### 3.13\_ RISPOSTA AL QUESITO NUMERO 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...]

Non sono state rilevate spese aggiuntive [...sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato]

### 4\_ CONCLUSIONE

In ottemperanza all'incarico affidatogli, rassegna la presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio con la documentazione allegata e resta a disposizione della S.V. Ill.ma per qualsiasi chiarimento allorché necessario.



Cagliari, Ottobre 2022



Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(geom. Floris Gianluca )

