

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 150/2013

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROMOSSA DA

BARCLAYS BANK PLC

CONTRO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

INTEGRAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. Enzo Luchi

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giorgio Pranteddu

Via Berna, 1
09129 CAGLIARI
Tel. 0703481524

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



“Il Ctu descriva analiticamente e valuti i costi di demolizione delle porzioni abusive, così da rideterminare il valore del bene.”

RISPOSTE AL QUESITO

Quesito n. 1

Come già indicato a pag. 11 della ctu già depositata si è accertato che esistono varie difformità rispetto allo stato presentato con la domanda di sanatoria e rappresentato con il vecchio impianto catastale. Alcune riguardano differenti posizionamenti di porte e finestre, ma in quanto tale non costituiscono porzioni abusive dell'immobile.

Per ciò che riguarda le opere abusive si segnala quanto segue:

- notevole incremento della superficie della terrazza al primo piano, che costituisce un incremento della superficie non residenziale (vedi foto n. 2 della documentazione fotografica già allegata);
- Presenza di un porticato che circonda tre lati della casa;
- realizzazione sul lato sinistro, per chi guarda dalla *Via della Fauna*, di un locale di sgombero abusivo (vedi foto nn. 7 e 8 della documentazione fotografica già allegata);
- realizzazione in fondo al lotto, lato dx, di una legnaia (vedi foto n. 9 della documentazione fotografica già allegata);
- realizzazione sul retro del giardino di un piccolo forno a legna (vedi foto n. 10 della documentazione fotografica già allegata).



Come da incarico si è provveduto a redigere un computo metrico analitico per l'individuazione dei costi di demolizione delle opere abusive e ripristino delle opere murarie regolari, oggetto dei conseguenti danneggiamenti. Da quanto ottenuto si evince che tali costi sono pari a 12.958,01 €.

A puro titolo informativo si fa presente che a pag. 23 della ctu già depositata, lo scrivente aveva indicato a corpo un importo pari a 13.000,00 € di costi che furono detratti dal valore dell'immobile stimato nel seguente modo:

$$V_{\text{immobile}} = 184\ 403,20 - 13\ 000,00 = 171\ 403,20 \text{ €}.$$

Pertanto il valore della proprietà indicata si stima, a corpo, in cifra tonda pari a € 170.000,00.

Allegati

Si allega alla presente relazione il computo metrico estimativo.

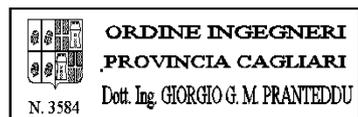
CONCLUSIONI

Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica, estesa su 4 pagine di carta legale e relativi allegati.

Cagliari, li 03 febbraio 2017.

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giorgio Pranteddu



Giorgio Pranteddu

