

Ill.ma Dott.ssa Flaminia Ielo, Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale Civile Ordinario di Cagliari;

Con Ordinanza della S.V. il sottoscritto Geometra Alessio Saja, nato a Cagliari il 13.03.1980, residente in Cagliari, Via Oristano n. 21, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cagliari, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale Ordinario di Cagliari con studio professionale in Cagliari, Viale Sant'Avendrace 42, venne nominato C.T.U. con provvedimento del 12/09/2022 e in data 22/09/2022 prestavo giuramento con la quale mi veniva affidato l'incarico consistente in diversi quesiti che si riassumono in operazioni di verifica, acquisizione, accertamenti dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare.

Le considerazioni che seguono nascono dalla minuziosa considerazione dei singoli quesiti esposti nel mandato del Giudice dell'Esecuzione.

I seguenti immobili sono oggetto di esecuzione immobiliare:

Fabbricati	Comune Villacidro		
NCEU	Foglio C/5	mappale 419	sub. --
NCT	Foglio 305	mappale 419	sub. --
Via G. di Vittorio n.ro 67 (da toponimo comunale)			
Via G. di Vittorio n.ro 53 (da toponimo catastale)			

Il debitore executato è:

XXXXX

di seguito sempre indicato come "debitore executato".



Il Consulente

Quesito n. 1

1) provveda – prima di tutto – a inviare all'esecutato l'informativa per il debitore, predisposta da quest'Ufficio;

Il sottoscritto con Raccomandata A/R n.ro 20156935687-7 del 07/12/2022 ha provveduto ad inviare al debitore tutta la documentazione predisposta e l'informativa relativa al sopralluogo degli immobili. Tale lettera è stata inviata all'indirizzo indicato dall'atto di pignoramento, è stata restituita per compiuta giacenza. Solo attraverso il Custode Giudiziario è stato possibile rintracciare il proprietario ed esecutato per concordare l'accesso, in occasione del sopralluogo è stata consegnata a mano la raccomandata sopra indicata e tutto il suo contenuto come indicato nel verbale sottoscritto dallo stesso esecutato ed allegato alla presente CTU (All. 7);

Quesito n. 2a

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;

Esiste il certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (All. 5). In tale certificato il toponimo riportato è quello che risulta dalle risultanze catastali, risultando di fatto erroneo solo nel numero civico. Si allega: 1. Visura catastale NCEU; 2. Visura catastale NCT; 3. Estratto di mappa catastale; 4. Planimetria Catastale; 5. Certificato Notarile; 6. Elenco Ispezioni ipotecarie con allegate note 6a, 6b, 6c.

Quesito n. 2b

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;



1. ISCRIZIONE del 15/06/2007 - Registro Particolare 4502 Registro Generale 24186
Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 21171/7342 del 13/06/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 626 del 31/01/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/01/2012.
Cancellazione totale eseguita in data 13/02/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 04/10/2011 - Registro Particolare 5268 Registro Generale 29428
Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 25305/10398 del 29/09/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 13/12/2021 - Registro Particolare 29516 Registro Generale 39797
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 4431/2021 del 22/11/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Quesito n. 2c

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;

Si allegano alla presente:

1. Visura catastale NCEU;
2. Visura catastale NCT;
3. Estratto di mappa catastale;
4. Planimetria Catastale;
5. Certificato Notarile;
6. Elenco Ispezioni ipotecarie con allegate note 6a, 6b, 6c.



Quesito n. 2d

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

Alla richiesta dell'atto di provenienza in fase di sopralluogo, non è stato prodotto dall'esecutato. Pertanto, il sottoscritto CTU ha provveduto a recuperare la nota di trascrizione dell'acquisto del terreno del 1982 e la relativa concessione edilizia per l'edificazione del fabbricato oggetto di pignoramento. Si allega: 8. TRASCR. REG. PART. 8148_1982 SU CAGLIARI – NOTA; 9.

Concessione Edilizia compreso gli elaborati grafici al numero 9a e 9b.

Quesito n. 2e

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.;

Il creditore pignorante non ha depositato il certificato di stato civile e di matrimonio; si allega alla presente con allegato nro. 10.

Quesito n. 3

3) descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestando) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

Fabbricati	Comune Villacidro		
NCEU	Foglio C/5	mappale 419	sub. --
NCT	Foglio 305	mappale 419	sub. --

Via G. di Vittorio n.ro 67 (da toponimo comunale)

Via G. di Vittorio n.ro 53 (da toponimo catastale)



caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni sopra indicati:

L'immobile è sito nel perimetro urbano del Comune di Villacidro, in una zona molto densamente abitata dove sono presenti fabbricati con destinazione in prevalenza residenziale. Il fabbricato oggetto di pignoramento si presenta in un sufficiente stato di conservazione a causa degli anni di vetustà passati senza interventi di ristrutturazione. Anche internamente l'unità abitativa si presenta in sufficiente stato di conservazione, occorrono delle manutenzioni generali in quanto nel tempo si è lasciato che infiltrazioni contribuiscano al deterioramento degli elementi edilizi. Esiste infatti un'importante perdita di acqua dal bagno del primo piano che corre lungo la scala di accesso al medesimo piano. Gli impianti elettrici sono obsoleti, le murature rivestite di elementi lignei del tipo perlinato andrebbero ritinteggiate soprattutto nelle parti a vista dove compaiono diversi segni di usura. Sono presenti abusi edilizi e difformità rispetto allo stato assentito che potranno essere sanati la cui descrizione nel dettaglio verrà fornita di seguito.

superficie utile da progetto	SR	mq 149.55
	SNR	mq 88.33
	Posto auto	mq 36.38
superficie catastale lotto		mq 428,00
superficie coperta da progetto		mq 136,00
Volume da progetto		mc 680,00

confini	Nord	Distacco per fabbricato – mappale 3848
	Sud	Distacco per fabbricato – mappale 4527
	Ovest	Distacco per fabbricato – mappale 1246-417
	Est	Viabilità comunale - Via G. di Vittorio – mappale 3255

dati catastali **Foglio C/5** **mappale 419** **sub. –**

pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni:

Non si applica.



Quesito n. 4

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;

Nell'atto di pignoramento è tutto ben identificato, è indicata la discrepanza del toponimo reale e quello catastale.

Quesito n. 5

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;

Immobili accatastati anche se non conformi alla documentazione urbanistica.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Studio Tecnico - Geom. Alessio Saja
Viale Sant'Avendrace 42 09122 Cagliari (CA)
Tel. 070/4634688 – 320/0480006
studiotecnicoavendrace@gmail.com – alessio.saja@geopec.it

6



Quesito n. 6

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;

Strumento attuativo	PUC Comune di Villacidro
Zona Urbanistica	CL - Lottizzazioni convenzionate in fase di esecuzione
Descrizione	Le zone CL costituiscono le parti del tessuto urbano in via di consolidamento destinate alla residenza (zone C del PRG previgente). In tali zone sono già stati approvati e convenzionati Piani di lottizzazione, tuttora vigenti, che vengono confermati con le norme e le disposizioni che hanno presieduto alla loro formazione.

Su tale lotto sono presenti degli abusi edilizi, pertanto l'unità abitativa non è conforme allo strumento urbanistico. Alcuni di questi abusi sono di lievi entità, altri sono sicuramente più rilevanti e privi di sanabilità.

Di seguito un elenco esaustivo:

1. Variazioni interne inerenti sia la demolizione e ricostruzione di tramezzi interni e sia nella variazione delle destinazioni d'uso degli ambienti;
2. Variazione prospettiche inerenti la diversa collocazione di porte e finestre, nonché la veranda di ingresso;



3. Modifiche nelle altezze interne, in particolare l'altezza del bagno al piano terra è stata modificata, inoltre le altezze interne sono al limite della tolleranza del 2%;
4. Le altezze del piano mansarda o primo sono in parte coincidenti con il progetto approvato; tuttavia, ci sono diverse parti che presentano un rivestimento ligneo che se edificato in aderenza all'intradosso del solaio, allora le altezze del colmo sono variate di una misura fuori tolleranza. Occorre fare delle verifiche approfondite con l'utilizzo di scale o trabatelli idonei a garantire la sicurezza, demolendo una parte del rivestimento ligneo per la verifica dell'intradosso del solaio;
5. Esiste sul retro dell'abitazione di totale edificazione senza alcun titolo edilizio, una copertura in legno con manto in coppo e struttura di sostegno in C.A., le cui dimensioni sono mt 4.75x6.45x(H min 2.45 – H max 3.30)
6. Barbecue in muratura.

Per quanto riguarda i punti da 1 a 3 possono essere sanati mediante una Mancata SCIA in sanzione amministrativa per opere già realizzate in difformità del titolo edilizio, per quanto attiene il punto nro 4 verificato quanto detto se non rientrante nella tolleranza in termini di altezze o di volumetria edificata, non sarebbe sanabile, in caso contrario si potrebbe sanare anch'esso mediante la Mancata SCIA.

La copertura descritta al punto 5 andrebbe totalmente demolita, così come anche il Barbecue in muratura.

Gli onorari professionali per la presentazione di una Mancata SCIA si orientano in circa duemila euro, escludendo la sanzione amministrativa di Euro 500,00 a carico della committenza, così come gli oneri comunali e i diritti amministrativi, anch'essi a carico della committenza.

Quesito n. 7

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;

Non è possibile costituire più lotti in quanto lotto unico di lottizzazione approvata.

Quesito n. 8

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;



L'immobile è pignorato per la quota di 1/1 come bene di intera proprietà dell'esecutato.

Tuttavia, si segnala che il 04/09/1983 l'esecutato ha contratto matrimonio, XXXXX. Alla data del sopralluogo non era sopraggiunta alcuna sentenza di divorzio. L'acquisto del terreno per l'edificazione dell'immobile è avvenuto in data antecedente alla data di matrimonio ed esattamente in data 22/04/1982 dal rogante Dott. Alberto Putzolu.

Quesito n. 9

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);

Alla presenza dell'esecutato ho potuto constatare la presenza fissa, quale abitazione principale della moglie XXXXX.

Quesito n. 10

10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

Tale provvedimento non è mai stato emesso.

Quesito n. 11

11) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

Nessun vincolo.



Quesito n. 12

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;

Se pur gran parte dei territori del Comune di Villacidro sono gravati da uso civico, tale lotto non risulta esserlo come da verifica effettuata:

Territori Gravati da Usi Civici: Villacidro	
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale n.- del -
Stato	In fase di Validazione
Norma	NON GRAVATO
Descrizione	NON GRAVATO

Quesito n. 13

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;

Superficie commerciale (vedi scheda allegata)	mq 286.17
Valori OMI AdE min/max	€ 650,00/850,00 a mq/L
Valore medio OMI AdE	€ 750,00 a mq/L
Coeff. Stato di conservazione – Vetustà (vedi tabella allegata)	0.73
Valore immobile = Sup. comm x €/mq = mq 286.17 x 750,00 =	€ 214.627,50
Valore immobile a seguito di coeff. Manut. = € 214.627,50 x 1.00 =	€ 214.627,50
1.00 Stato Normale; 0.80 Stato Mediocre; 0.60 Stato Scadente	
A cui andranno sottratte le seguenti voci di spesa:	
1- Computo metrico demolizione TETTOIA/BARBECUE	
Disfacimento di manto di copertura a tetto compreso tegole di qualsiasi tipo, piccola orditura e grondaie.	
mq = mt 4.75x6.45 = 30.64 x € 81.59 =	€ 2500,00
Demolizione Barbecue	



SAR23_PF.0012.0005.0001

Prezzo € 319,88156 m³

Prezzo senza S. G. e U. I. € 252,87080 m³

Demolizione di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguita a mano o con l'ausilio di idonei attrezzi elettromeccanici (con la massima cautela e senza compromettere la stabilità di strutture o partizioni limitrofe), su manufatti di qualsiasi forma e spessore. Compresi la cernita e l'accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare ed ove necessarie, le eventuali puntellature delle parti da demolire adeguatamente dimensionate, il carico dei materiali su automezzi ed ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte secondo le normative esistenti. Con esclusione del trasporto del materiale di risulta ad impianto autorizzato e degli oneri relativi. Valutato per l'effettivo volume di struttura demolita.

€ 300,00

Conferimento a discarica

mq 30.64 x 0.50 = mc 15.00 x € 13.00 =

€ 195,00

Trasporto a discarica – a corpo

€ 400,00

- 2- Oneri professionali per pratica demolizione/sanatoria € 2000,00
- 3- Oneri professionali variazione catastale € 400,00
- 4- Spese catastali € 50,00
- 5- Oneri diritti di segreteria/bolli € 550,00

Il valore totale dell'immobile sarà dato da:

Valore di mercato – Costi per ripristini/sanatoria = € 214.627,50- € 6.395,00

= € 208.232,50

€ 208.000,00 in c.t. (DUECENTOTTOMILA/00)

Quesito n. 14

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 si applica.

I coefficienti di vetustà			
anno	coefficiente	anno	coefficiente
1	0,99	24	0,805
2	0,98	25	0,80
3	0,97	26	0,795
4	0,96	27	0,79
5	0,95	28	0,785
6	0,94	29	0,78
7	0,93	30	0,775
8	0,92	31	0,77
9	0,91	32	0,765
10	0,90	33	0,76
11	0,89	34	0,755
12	0,88	35	0,75
13	0,87	36	0,745
14	0,86	37	0,74
15	0,85	38	0,735
16	0,845	39	0,73
17	0,84	40	0,725
18	0,835	41	0,72
19	0,83	42	0,715
20	0,825	43	0,71
21	0,82	44	0,705
22	0,815	45	0,70
23	0,81		



Quesito n. 15

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;

- ✓ Controllo dei dati catastali, intestazioni e consistenza;
- ✓ Controllo incrociato dei dati reperiti dall'Agenzia delle Entrate e il certificato notarile e dati catastali reperiti, al fine della verifica della rispondenza dei dati catastali, intestazioni, consistenze, toponomastica ecc..
- ✓ Verifica dei registri e date di iscrizione e trascrizione degli atti al fine di ricollocare temporalmente tutti gli atti al fine di una corretta cronistoria e ricostruzione degli accadimenti;
- ✓ Verifica in loco dei dati catastali, consistenza e reale possesso del bene.

Rimetto la presente consulenza in 13 pagine videoscritte di cui fanno parte integrante gli allegati di seguito riportati e la documentazione fotografica.

Cagliari, li 15/01/2024



Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Alessio Saja

Allegati: (vedi pagina seguente)



Studio Tecnico - Geom. Alessio Saja
Viale Sant'Avendrace 42 09122 Cagliari (CA)
Tel. 070/4634688 – 320/0480006
studiotecnicoavendrace@gmail.com – alessio.saja@geopec.it

12



Allegati:

-  1. Visura catastale NCEU.pdf
-  2. Visura catastale NCT.pdf
-  3. Estratto di mappa catastale.pdf
-  4. Planimetria catastale.pdf
-  5. Certificato notarile.pdf
-  6. Elenco Ispezione ipotecaria.pdf
-  6a. ISCR. REG. PART. 4502_2007 SU CAGLIARI - NOTA.pdf
-  6b. ISCR. REG. PART. 5268_2011 SU CAGLIARI - NOTA.pdf
-  6c. TRASCR. REG. PART. 29516_2021 SU CAGLIARI - NOTA.pdf
-  7. Verbale sopralluogo.pdf
-  8. TRASCR. REG. PART. 8148_1982 SU CAGLIARI - NOTA.pdf
-  9. Concessione Edilizia.pdf
-  9a. TAV-1-1° PARTE.pdf
-  9b. TAV-1-2° PARTE.pdf
-  10. Certificato stato civile_matrimonio.pdf
-  11. Planimetria Stato Attuale - Piano Terra.PDF
-  12. Planimetria Stato Attuale - Piano Primo_Mansarda.PDF
-  12a. Planimetria demolizioni - Piano Terra.PDF
-  12b. Planimetria costruito - Piano Terra.PDF
-  12c. Planimetria demolizioni - Piano Primo_Mansarda.PDF
-  12d. Planimetria costruito - Piano Primo_Mansarda.PDF
-  13. Calcolo superficie commerciale.pdf
-  14. Documentazione Fotografica.pdf

Cagliari, li 15/01/2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Alessio Saja

