
TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bacchiddu Sergio, nell'Esecuzione Immobiliare 81/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	6
Precisazioni	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti.....	11

INCARICO

All'udienza del 26/02/2021, il sottoscritto Ing. Bacchiddu Sergio, con studio in Via Principessa Maria, 63 - 07100 - Sassari (SS), email ing.bacchiddu@libero.it; ing.bacchiddu@gmail.com, PEC sergio.bacchiddu@ingpec.eu, Tel. 347 4536283, Fax 079 4925934, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/03/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Siligo (SS) - località S'ascia, piano T

DESCRIZIONE

Trattasi di una porzione di fabbricato artigianale adibito a segheria ed imballaggi in legno, distribuito al piano terra e così composto: un ampio locale laboratorio di superficie netta calpestabile pari a mq 284,50 con annesso e comunicante locale deposito di mq 222,50 circa; due servizi igienici complessivamente di mq 11,30 circa; corredato inoltre di un'area esterna pertinenziale, pavimentata in battuto di cemento, adibita per la maggior parte ad area di manovra dei mezzi dediti allo scarico dei legnami, di superficie nominale complessivamente di mq 1.440,00 .

L'immobile è ubicato nell'immediata periferia dell'abitato del Comune di Siligo, in località "S'ascia", e precisamente all'interno del lotto "L1W" dell'apposita zona industriale/artigianale. La costruzione è risalente all'anno 2003 e risente della scarsa manutenzione generale a cui l'immobile è ormai da tempo sottoposto, sia internamente che esternamente. Inoltre la zona deposito è tutt'ora al rustico e parzialmente utilizzabile per via di un recente incendio che ne ha danneggiato la già precaria copertura in ferro e lastre di lamiera grecata. La zona d'ubicazione è abbastanza prossima all'importante arteria stradale SS 131 Carlo Felice a cui si accede in modo abbastanza agevole attraverso lo svincolo che dista poche centinaia di metri. Anche il centro cittadino di Siligo risulta poco distante. Inoltre la zona ospita diversi altri capannoni industriali e artigianali, distributori di carburanti e ipermercati, dislocati in modo ordinato secondo la previsione del PRG locale.

Catastalmente l'immobile è distinto nel NCEU al foglio 9, particella 265 subalterno 3, categoria D7, Rendita Catastale Euro 2.664,00. L'accesso/sopralluogo è stato eseguito in data 21.06.2021 congiuntamente al delegato IVG in persona del **** Omissis **** che ne ha permesso le verifiche.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Siligo (SS) - località S'ascia, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Esaminata la relazione in Atti di causa a firma del **** Omissis **** datata 24/08/2020, si riscontra che la stessa è completa e ne consente l'univoca identificazione del bene oggetto del pignoramento.

Ciononostante si è ritenuto necessario acquisire ed integrare alla presente relazione la Nota di Iscrizione dell'IPOTECA LEGALE del 14/10/2013, RG 13165, RP 1384, in quanto necessaria al fine di acquisire il

repertorio del relativo documento amministrativo, non espressamente indicato nella suddetta relazione notarile. Si è fatta inoltre una visura aggiornata sulle formalità pregiudizievoli in capo alla persona eseguita.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il lotto ospitante il capannone de quo confina a Est con la strada poderale chiamata S'ascia che si caratterizza poiché ne lambisce l'importante arteria stradale denominata SS 131 Carlo Felice e da cui è facile accedere per il tramite del comodo svincolo posto in prossimità; a Nord con lotto libero di mappa 159; a Sud con altro lotto libero di mappa 151; a Ovest con altrettanto lotto libero di mappa 197, il tutto appartenente nel NCT al foglio catastale n.9 di Siligo. Per quanto invece concerne la porzione di fabbricato pignorato, questo è coerente a Est con l'abitazione/alloggio custode, distinta nel NCEU al foglio n.9 di Siligo con il mappale 265 sub.2; a Nord e Sud con area esterna di pertinenza esclusiva della stessa porzione di immobile pignorato; a Ovest con altro tratto di area urbana catastalmente distinta con il subalterno n.4.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
laboratorio artigianale	284,50 mq	323,67 mq	1,00	323,67 mq	3,75 m	Terra
locale deposito legnami	222,50 mq	240,65 mq	1,00	240,65 mq	6,10 m	T
area esterna di manovra	1408,00 mq	1440,00 mq	0,18	259,20 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				823,52 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				823,52 mq		

Le misure dichiarate sono frutto di rilievi effettuati sul posto e da supporto cartaceo per quelle eventualmente non accessibili. In particolare quelle relative ai confini del lotto. Pertanto passibili di piccole variazioni.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/11/1985 al 29/06/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 162 Categoria D2 Piano T
Dal 29/06/1999 al 23/10/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 162 Categoria D2 Rendita € 2.623,60 Piano T
Dal 23/10/2002 al 26/06/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 162 Categoria D7 Rendita € 2.623,60 Piano T
Dal 26/06/2003 al 16/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 265 Categoria D7 Rendita € 2.623,60 Piano T
Dal 16/12/2005 al 02/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 265, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 2.828,00 Piano T
Dal 02/10/2006 al 04/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 265, Sub. 3 Categoria D7 Rendita € 2.664,00 Piano T
Dal 04/05/2007 al 21/06/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 265, Sub. 3 Categoria D7 Rendita € 2.664,00 Piano T

Fabbricato Artigianale sito in Località ZONA INDUSTRIALE SILIGO località S'ASCIA

DATI DERIVANTI DA:

- a) ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/11/1985 in atti dal 27/09/1989 (n. 2/1986)
- b) CLASSAMENTO del 29/06/1999 in atti dal 29/06/1999 (n.2580D.1/1999)
- c) DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 23/10/2002 Trascrizione in atti dal 20/05/2003, Repertorio n.2204, Rogante: TRIBUNALE DI SASSARI, Registrazione: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 7999.1/2003)
- d) VARIAZIONE del 26/06/2003 protocollo n. 226081 in atti dal 26/06/2003 RETTIFICA CATEGORIA CATASTALE (n.4158.1/2003)
- e) Variazione del 16/12/2005 protocollo n. SS0215063 in atti dal 16/12/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n.12777.1/2005)
- f)VARIAZIONE del 02/10/2006 protocollo n. SS0157390 in atti dal 02/10/2006 DIVISIONE- AMPLIAMENTO

(n.9861.1/2006)

g) VARIAZIONE del 04/05/2007 protocollo n. SS0154648 in atti dal 04/05/2007 DIVISIONE- AMPLIAMENTO (n.3507.1/2007)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	265	3		D7				2664 €	T		

Corrispondenza catastale

Non sussiste esatta corrispondenza catastale. Allo stato attuale l'immobile differisce per una presenza maggiore di aperture (porte esterne e finestre) rispetto a quelle riportate nella planimetria catastale. Alcune aperture risultano dislocate in maniera differente rispetto alla planimetria catastale di riferimento. In ogni caso si rileva che le difformità di cui sopra non incidono sulla consistenza dell'immobile che rimane invece invariata. Pertanto si suggerisce una variazione catastale DOCFA finalizzata esclusivamente all'esatta rappresentazione grafica come da stato attuale dell'immobile.

PRECISAZIONI

A seguito di variazione catastale n. SS0157390 del 02/10/2006 è stato frazionato l'immobile di mappa n.265, generando i seguenti subalterni: sub.1 (capannone industriale/artigianale/cortile di pertinenza) e sub.2 (alloggio strettamente connesso alla vigilanza del precedente capannone industriale/artigianale). La particolarità è data dal fatto che il sub.2, in data 04/01/2007, è stato oggetto di vendita a favore dei Sig.ri **** Omissis ****, mediante ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA a rogito del Notaio Dott. Maniga Luigi, repertorio 226382. A tal riguardo è necessario precisare che l'immobile compravenduto, in ogni caso, non potrà avere una finalità differente da quella di progetto, vale a dire di alloggio per la vigilanza dell'azienda, precisandone che il piano di zona non contempla la residenza con finalità diverse da quella strettamente necessaria alla sorveglianza dell'azienda.

In ogni caso la porta interna di collegamento tra le due unità immobiliari, sebbene chiusa con opportuna serratura, è tuttavia ancora presente nella stessa consistenza prevista e approvata dalla concessione edilizia n.16/2005.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile nel suo complesso mostra i segni del tempo e dell'incuria a cui oramai è da tempo sottoposto, sia internamente che esternamente, intonaci, pitture e pavimentazione, ma più di tutto l'impermeabilizzazione della copertura, da cui si stanno originando copiose infiltrazioni idriche specialmente all'interno del locale

laboratorio. Una particolare attenzione va rivolta all'annesso locale deposito ultimato al rustico, privo di intonacatura sia interna che esterna, così come la pavimentazione formata da un battuto grezzo di cemento. Anche la copertura di questo ambiente è alquanto precaria e ciò anche in considerazione di un dichiarato incendio doloso che avrebbe contribuito a danneggiare in modo irreparabile buona parte della stessa, realizzata in ferro e lastre di lamiera grecata.

PARTI COMUNI

Sono parti comuni all'immobile pignorato le sole murature in comunione con l'alloggio di altra proprietà, distinto con il sub.2 del medesimo mappale 265.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile è gravato delle seguenti servitù: - servitù di accesso e passaggio dalla cancellata principale a favore dell'area urbana retrostante l'immobile (sub.4) e dell'alloggio di altra proprietà (sub.2); - servitù di utilizzo comune della fossa settica situata in prossimità della cancellata d'ingresso; - attraversamento degli impianti idrici ed elettrici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Da indagini eseguite sul posto e con il supporto di informazioni documentali acquisite nel corso delle indagini è emerso che l'immobile è stato costruito in due diversi periodi e si caratterizza per diversa tipologia costruttiva e materiali utilizzati: **STRUTTURA DEL FABBRICATO:** la struttura del manufatto principale è formata prevalentemente da elementi portanti in cemento precompresso, travi e pilastri, con copertura in tegoli della stessa composizione e qualità: la struttura è ancorata al suolo con dispositivo di fondazione in calcestruzzo armato.

I tamponamenti esterni, vale a dire le pareti di testata, sono costituiti da muratura di blocchi di cls preconfezionato di spessore cm 30 intervallati da camera d'aria e altra tamponatura in muratura di forati in laterizio cm 10.

Il manufatto accessorio, quello destinato allo stoccaggio dei prodotti semilavorati, è formato invece da struttura portante in ferro intervallata da muratura in blocchi preconfezionati di cls di spessore cm 30. La copertura è in ferro con sovrastante manto di lamiera grecata coibentata.

INFISSI: sono in generale costituiti da rilevati porte in ferro zincato con apertura scorrevole al fine di agevolarne l'accesso ai mezzi di grossa stazza. Inoltre l'immobile dispone di una serie di finestre realizzate con struttura in alluminio e vetri, esternamente protette da grata in ferro.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI: il pavimento della zona principale, quella dedita alla lavorazione del legname, è realizzata con mattoni in cemento lavorato grezzo di colore grigio, del tipo normalmente utilizzati per i marciapiedi esterni, cm 20x20; quella del locale accessorio è invece inesistente e presenta il solo massetto di cemento. Di tutt'altro genere sono i pavimenti dei due bagni che sono in monocottura di colore beige mentre i rivestimenti sono in ceramica di colore grigio chiaro, per un'altezza dal pavimento di cm 180 circa.

SERVIZI IGIENICI: sono composti ciascuno di lavabo, vater e bidet., sono in vetrochina di produzione italiana di colore bianco. Non è presente la doccia.

IMPIANTO ELETTRICO: sono prevalentemente realizzati con sistema comunemente detto "industriale" con canalette passacavi a vista, realizzati con fili di rame rivestiti con materiale autoestinguento di opportuni diametri, scatole di derivazione di varie forme e dimensioni, con quadro di sicurezza settoriale, interruttori e prese del tipo industriale alternate a quelle di tipo civile.

IMPIANTO IDRICO: la rete di distribuzione dell'acqua potabile è costituita da tubature sottotraccia ed avviene attraverso una cisterna posta nell'area esterna di pertinenza, a sua volta approvvigionata da una sorgente posta in altra area non contemplata dall'odierno procedimento esecutivo.

IMPIANTO FOGNARIO: anche questo realizzato sottotraccia e collegato alla fossa settica presente in prossimità della grande cancellata d'ingresso al lotto.

OPERE DI FINITURA: soltanto il locale principale è dotato diintonacatura sia interna che esterna sebbene contrassegnata da diverse tracce di infiltrazione idrica e/o da interventi edilizi effettuati a più riprese. Tinteggiatura compresa.

IMPIANTO ANTINCENDIO: l'immobile non è dotato di impianto di prevenzione incendi.

STATO DI OCCUPAZIONE

A seguito di sopralluogo è emerso che l'immobile è nella piena disponibilità dell'esecutato **** Omissis **** dove vi esercita la propria attività di segheria per la produzione di imballaggi in legno.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/11/1985 al 23/10/2002	**** Omissis ****	VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SCANU ANTONELLO SIMONE	07/11/1985	10169	7779
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
SASSARI	18/11/1985	6616			
Dal 23/10/2002	**** Omissis ****	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA')			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI SASSARI	23/10/2002	7999	
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SASSARI aggiornate al 11/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a SASSARI il 02/12/2008
Reg. gen. 22607 - Reg. part. 3511
Quota: 1/1
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,17 %
Rogante: PIZORNO MANLIO
Data: 27/11/2008
N° repertorio: 52754
N° raccolta: 27344
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO
Iscritto a SASSARI il 14/10/2013
Reg. gen. 13165 - Reg. part. 1384
Quota: 1/1
Importo: € 554.983,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 277.491,67
Data: 03/10/2013
N° repertorio: 840
N° raccolta: 10213
Note: IPOTECALEGALE derivante da RUOLO 0300 (art.77 del DPR n.602 del 1973)

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 18/08/2020
Reg. gen. 10174 - Reg. part. 7781
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

La zona di interesse è quella denominata dalle NTA del Comune di Siligo come "zona omogenea D" per insediamenti industriali e artigianali. Intendendo per zona omogenea D le zone destinate ad insediamenti

artigianali, industriali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca. Non è consentito l'insediamento di attività pericolose anche di solo stoccaggio. E' vietata la lavorazione di rifiuti e di elementi tossici, nonché qualsiasi attività per immagazzinare e/o depositare materiali tossici e/o rifiuti nocivi quali l'amianto ed altri similari. Non è consentita l'edificazione residenziale se non quella strettamente necessaria per il servizio di vigilanza. L'indice di fabbricabilità fondiario max è stabilito di 5 mc/mq a fronte di una superficie minima del lotto non inferiore a mq 1000. Il rapporto max tra superficie coperta e superficie del lotto non potrà superare il 40%, mentre la realizzazione di porticati, cortili coperti ecc. non rientra nel computo della superficie coperta qualora dette superfici non raggiungano una incidenza del 30% del sedime max realizzabile. L'altezza max è stabilita in mt 12,50 con un massimo di tre piani fuori terra più seminterrato, esclusi eventuali volumi tecnici connessi all'attività.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di accesso agli Atti amministrativi dell'ufficio tecnico del Comune di Siligo, eseguite su apposita istanza in data 21/06/2021, è risultato che per il capannone artigianale oggetto d'indagine peritale sono state rilasciate le seguenti concessioni edilizie:

- CONCESSIONE EDILIZIA n°31/2002 del 28/04/2003 (titolo autorizzativo principale) relativa alla costruzione di un fabbricato a destinazione artigianale sito in località S'ascia nel lotto L1W della zona industriale e artigianale di Siligo;
- CONCESSIONE EDILIZIA n°16/2005 del 10/08/2005 (variante in corso d'opera) relativa all'ampliamento del fabbricato artigianale di cui sopra.

L'immobile allo stato attuale differisce solo in parte dallo stato di progetto approvato. Nel dettaglio si è potuto riscontrare che le opere come previste in ampliamento (C.E. 16/2005: costruzione di una tettoia per lo stoccaggio dei prodotti semilavorati ed un locale mensa munito di servizi igienici) non sono mai state realizzate ed altre ancora risultano differenti da quelle assentite, specialmente il locale deposito che è stato costruito con un'altezza utile interna maggiore di quella progettuale e per di più munito di un numero maggiore di aperture verso l'esterno dello stesso immobile.

Trattasi di difformità edilizie di facile regolarizzazione attraverso la redazione di una pratica edilizia di accertamento di conformità, con opere, per l'adeguamento strutturale alle previsioni urbanistiche vigenti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si rilevano vincoli od oneri condominiali a carico dell'immobile pignorato. Ciononostante è da rilevare che l'approvvigionamento dell'acqua avviene attraverso una cisterna in pvc alimentata da una sorgente ubicata nel tratto di area urbana destinata ad ospitare l'ampliamento del fabbricato medesimo, ma che tuttavia, per effetto del frazionamento catastale operato nell'anno 2007, ha assunto una numerazione diversa e dunque non contemplato nel bene oggetto dell'odierna procedura esecutiva. Ciò potrebbe comportare un onere futuro per la continuità dell'approvvigionamento idrico, salvo differente allaccio. Non si esclude inoltre la possibilità di un ulteriore onere per la manutenzione della viabilità interna al lotto, considerato che gravata da servitù a favore di altre unità immobiliari (alloggio custode e altra area urbana).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Siligo (SS) - località S'ascia, piano T
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 265, Sub. 3, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 317.000,00

Per determinare la stima dell'immobile il sottoscritto ing. Sergio Bacchiddu ha ritenuto opportuno adottare il criterio di stima secondo il più probabile valore di mercato essendo la stima finalizzata alla vendita dell'immobile stesso. A tal fine ha svolto una serie di indagini tendenti ad esaminare le condizioni di mercato, prendendo a confronto i prezzi di vendita di beni consimili nel mercato di riferimento ed ha inoltre svolto ricerche presso gli uffici competenti ed in particolare ha tenuto conto dei dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) riferito come ultimo aggiornamento al 1° semestre dell'anno 2021, zona R1, fascia Extra Urbana Rurale, Comune di Siligo. Ha ampliato la ricerca anche ai principali siti internet specializzati in compravendite immobiliari e alle riviste specializzate nel settore. Ha infine proceduto all'elaborazione dei dati raccolti, al loro apprezzamento e al loro studio e, infine, valutate le condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile e la sua vetustà, in base al metodo di stima sintetico comparativo, ha determinato il valore medio del bene, tenendo ulteriormente conto della momentanea variazione di mercato fortemente influenzata dalla crisi economica del momento e delle condizioni di precarietà in cui oggi l'immobile si trova.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato artigianale Siligo (SS) - località S'ascia, piano T	823,52 mq	450,00 €/mq	€ 370.584,00	100,00%	€ 370.584,00
				Valore di stima:	€ 370.584,00

Valore di stima: € 370.584,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1,50	%
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%
Variazione mercato	3,00	%

Valore finale di stima: € 317.000,00

Il deprezzamento applicato "stato d'uso e di manutenzione" si riferisce alla sola parte dell'immobile attualmente al rustico e con copertura in condizioni di precarietà rispetto a quella del manufatto principale oggetto della stessa stima.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sassari, li 15/11/2021



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Bacchiddu Sergio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Planimetria progetto approvato e relativa Concessione Edilizia n.16/2005
- ✓ Planimetria dello stato reale dei luoghi redatta dal CTU con misure acquisite in sede di sopralluogo
- ✓ Documentazione fotografica
- ✓ Planimetrie e visura storica catastale
- ✓ Visure ipotecarie