

STUDIO TECNICO

Geom. Carla Girelli

Via Barcellona, n° 112

07026 OLBIA (SS)

Telefono: 3402892724

e-mail: geom.girelli@gmail.com

pec: carla.girelli@geopec.it

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

(R.G. 89/2021)

PERIZIA DI STIMA

In data 31 Maggio 2022, il Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Tempio Pausania, Dr.ssa Silvia Campesi, conferiva incarico, previo giuramento di rito telematico, alla scrivente Geom. Carla Girelli, nata a Latina il 29/06/1987, iscritta al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Sassari al n° 3546, nonché all'albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale Civile e Penale di Tempio Pausania, con studio in Tempio Pausania, di procedere nelle indagini peritali relative all'Esecuzione Immobiliare n° 89/21 promossa da:

— 4 Mori Sardegna S.r.l.

CONTRO:

— Il Sig. Deiana Edmondo, nato a Olbia il 05/09/1973 e ivi residente;

— La Sig.ra Romano Sonia, nata a Olbia il 10/07/1971 e ivi residente.

Il predetto incarico conferitomi mi indicava (in sintesi) di provvedere:

1) A verificare la completezza della documentazione di cui all'art. 567, co. 2 c.p.c.; a predisporre l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli; ad acquisire le mappe censuarie e i certificati di destinazione urbanistica;

2) A fornire un'adeguata descrizione dei beni;

3) Ad accertare la conformità tra la descrizione attuale dei beni e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato gli immobili e non consentono la loro univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

STUDIO TECNICO GEOMETRI CARLA GIURELLI - VIA BARCELLONA, 112 - 07026 OLBIA (SS) - TEL. 3402892724 - PEC: carla.girelli@geopec.it

L'ingresso all'appartamento in oggetto è comune a un altro subalterno (sub. 5), ma non costituisce accesso condominiale. L'unità abitativa è così costituita: soggiorno con angolo cottura; 2 camere da letto; 1 bagno; 1 veranda coperta e 1 soffitta - locale di sgombero al piano superiore. La superficie calpestabile interna è di 61, 11 mq, cui vanno aggiunti 46, 63 mq della soffitta, mentre la superficie calpestabile della veranda sono 12, 9 mq.

La struttura dell'intero fabbricato è realizzata in muratura portante; i solai di calpestio sono in latero-cemento, mentre quelli inclinati in legno lamellare, come si può evidenziare dalla documentazione fotografica. Gli intonaci sia interni che esterni sono in buono stato di conservazione. La soffitta/locale di sgombero, invece, non è né intonacata, né pavimentata. Gli infissi sono in alluminio effetto legno con doppio vetro, si presentano in buono stato di conservazione e manutenzione. Le porte interne, in legno, si presentano di colore mogano e in buono stato di conservazione e manutenzione.

L'immobile è dotato di tutti gli impianti tecnologici e risulta allacciato alle reti pubbliche.

L'impianto di climatizzazione è alimentato da un condizionatore Daikin e la produzione di acqua calda sanitaria è garantita da caldaia a gas autonoma Rinnai, collocata all'esterno dell'immobile.

Per quanto concerne il quesito (3), effettuate le indispensabili verifiche presso l'Ufficio del Territorio di Sassari (Allegato 3), è risultato che l'immobile oggetto di esecuzione è distinto con i seguenti identificativi catastali:

Catasto fabbricati

-Comune di Olbia

-Foglio n° 30

-Mappale n° 4907

-Sub 6

-Zona Censuaria: 1

-Categoria: A/2

-Classe: 1

-Consistenza: 3,5 vani

-Superficie catastale totale: 75 mq

-Rendita: € 506, 13

-Intestato: ai coniugi **Deliana Edmondo e Romano Silvia** in regime di comunione dei beni dal 2006.

