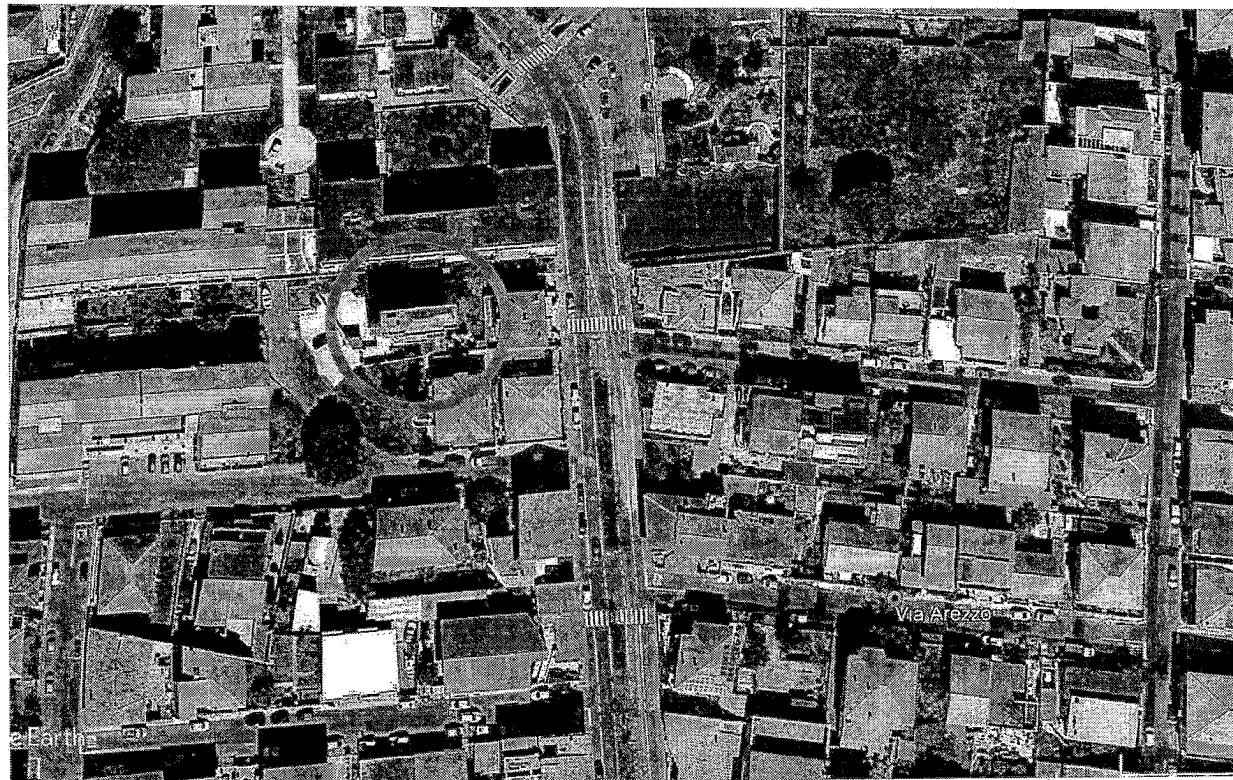


**TRIBUNALE CIVILE PENALE  
DI TEMPIO PAUSANIA**  
(Provincia di Sassari)



**ESECUZIONE IMOBILIARE**  
R.G.E. N° 66/2016 Banco di Sardegna S.p.a. contro [REDACTED]

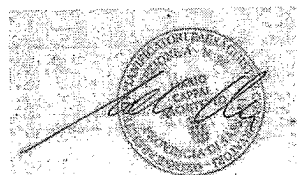
**RELAZIONE DI PERIZIA**

**NOTIZIE UTILI AGLI ATTI DELLA CANCELLERIA**

PROPRIETARI	
INCARICO C.T.U.	31 Agosto 2017
BOZZA	15 Dicembre 2018

TEMPIO PAUSANIA li:18.01.2018

IL C.T.U. Arch. Mario Cappai



**ILLUSTRISSIMO SIG. GIUDICE DEL TRIBUNALE CIVILE DI TEMPIO PAUSANIA**

Con ordinanza del 31 Agosto 2017 la S.V. Ill.ma nominava il sottoscritto Architetto CAPPAL MARIO, professionista iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Sassari al n 98, consulente tecnico d'ufficio (C.T.U.), nella causa di cui al ruolo generale 66/2016 al fine di effettuare gli accertamenti di cui ai seguenti quesiti :

1. Ad avvertire il creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all' immobile;
2. Ad identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali ;riporti gli estremi dell' atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda la proprietà dell' intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei proprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell' atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;
3. A fornire un'adeguata descrizione del/i bene/i;
4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione "se occupato/i da terzi" del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all' esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento e in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza dell' eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa in corso per il rilascio;
5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli oppure oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
  - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni
  - Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
  - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione
  - Altri pesi o limitazioni d'uso ( es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)
6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene ( tra cui iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.
7. A verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 ( e succ. modifiche/integrazioni) e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all' art. 46 del D.L.vo 378/01 (e succ.modifiche/integrazioni) : indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967. Proceda, ove, necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione dell'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; in particolare al fine di rendere possibile un'esatta identificazione del bene nel decreto di trasferimento sono richiesti all' esperto i seguenti adempimenti:
  - A. Qualora risultino non corretti i dati contenuti nella visura catastale e la rendita oppure queste non siano coerenti con l'attuale destinazione del bene, l'esperto deve effettuare la variazione o determinare i valori mancanti mediante la procedura DOCFA o altra procedura ritenuta idonea:
  - B. Quando invece l'immobile non risulti inserito in mappa (il che, salva l'ipotesi di vendita in un unico lotto, dell'intera area pignorata e di tutte le edificazioni soprastanti, è impedimento alla stessa pronuncia dell'ordinanza di vendita), l'esperto trasmette subito una relazione al giudice e ai creditori chiedendo l'autorizzazione a procedere alla regolarizzazione catastale indicando i relativi costi.
8. Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:
  - A. Della certificazione energetica di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti legislativi n.192/05 e n.311/06 cui a fatto seguito D.M. Ministro dell' Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. 26.02.07 n.47) come modificato dal decreto 26 ottobre 2007 e coordinato con decreto 7 Aprile 2008.
  - B. Dalla documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all' interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22.01.2007 n.37.



9. Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato, con specifico riferimento ai criteri di cui all'art. 568 comma 2 c.p.c. Nel caso di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.
10. Verificare l'esistenza dell' attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) e, nel caso di cui non fosse presente, provvedere alla redazione ed al rilascio dello stesso.

## SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Dopo aver proceduto ad imbastire lo studio della Causa ed aver richiesto le varie documentazioni presso gli Uffici competenti, con lettera raccomandata A/R n°15064043679-2 del 13/11/2017 comunicavo alle parti che il giorno 20/11/2017 alle ore 16.30 mi sarei recato presso l'immobile in Olbia in via Arezzo e in seguito in via Ponchielli per dar corso alle operazioni peritali effettuando l'accesso. Alla convocazione era presente il sottoscritto CTU e il Geom. Mario Addis del IVG. Si procedeva a contattare per le vie brevi (telefono) il Sig. [REDACTED], e si fissava una nuova data per il giorno 27/11/2017. Risultavano presenti il sottoscritto CTU, il Geom. Mario Addis dell'IVG [REDACTED]. Data lettura agli atti della causa con particolare attenzione agli aspetti richiamati nei quesiti, si è proceduto ad effettuare il sopralluogo dei beni. Al termine delle operazioni peritali, è stato compilato un verbale sottoscritto dai presenti. Di seguito si passa all'illustrazione dei quesiti:

Successivamente al fine di perfezionare le operazioni peritali veniva effettuato un ulteriore sopralluogo in data 17/01/2017 presente il Geom. Mario Addis del IVG e il sig. [REDACTED], ed in tale data il sig. [REDACTED] produceva i contratti di affitto in originale. A seguito di tale sopralluogo visionata la documentazione presentata dal Sig. [REDACTED] e le istanze in tale sede presentate (*materiali utilizzati e tecniche costruttive non emersi durante il primo sopralluogo*), il CTU, procedeva a stilare la perizia definitiva rivedendo leggermente la stima dei beni.

2. Ad identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specificare se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei proprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;

I beni individuati nell'atto di pignoramento sono i seguenti:

- a) **Quota pari all' intero di Garage in Via Ponchielli** di tipo C/6 di mq. 13, distinto al Catasto Fabbricati al F. 30 mapp. 10279 sub. 1;

Il bene è pervenuto atto pubblico di permuta in data 14.05.2009 rep.211438 /43199 del Notaio in Olbia Gian Franco Giuliani, registrato e trascritto in Tempio P. presso L'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 22.05.2009 a nn. 5463/3746. Tra [REDACTED]

- b) **Quota pari all' intero appartamento in Olbia Via Arezzo piano 2° di tipo A/3** censito in Catasto al F. 41 mapp. 4386 sub. 3 di vani 4;
- c) **Quota pari all' intero appartamento in Olbia Via Arezzo piano 4° di tipo A/3** censito in Catasto al F. 41 mapp. 4386 sub. 5 di vani 4;
- d) **Quota pari all' intero appartamento Olbia in Via Arezzo piano 5° di tipo A/3** censito in Catasto al F. 41 mapp. 4386 sub. 6 di vani 4.



Il CTU ha riscontrato un errore nell'individuazione catastale dei beni, in quanto l'immobile risulta in via Pescara n° 6 e non come erroneamente riportato nelle visure catastali e nei successivi atti in via Arezzo .

L'immobile è stato edificato su terreno censito in Catasto in Olbia al Foglio 41 mapp. 484 risulta classificato nello strumento urbanistico vigente zona B , acquistato con atto pubblico in data 14.12.2010 rep. 214304/45318 del Notaio Gianfranco Giuliani in Olbia, registrato a Tempio Pausania il 21.12.2010 nn.13777, 8171. L'immobile è stato realizzato dall' Impresa G.G. Costruzioni con pratica SUAP. del 18/01/2011 n° 4386, integrata in data 17/02/2011 n° 15933.

- A fornire un'adeguata descrizione del/i bene/i;
- a) **Garage in Via Ponchielli** il bene in oggetto è costituito da un parcheggio scoperto con accesso dalla via Ponchielli, risulta all' interno di un area cortilizia recintata (*priva di cancello di accesso*) pavimentata in cls. di tipo industriale. L'immobile principale venne realizzato dall' Impresa Soc. Ledda Costruzioni di Ledda Salvatore e Francesco con C.E. 30.04.2008 n°193/08 e succ.integrazioni.
- b) **appartamento in Via Pescara ubicato al piano secondo (sub. 3)**, composto da soggiorno pranzo, disimpegno due camere, bagno, due terrazzi coperti. La superficie dell' alloggio è di circa 69 mq quella dei terrazzi e di 16 mq.
- c) **appartamento in Via Pescara ubicato al piano quarto (sub. 5)**, composto da soggiorno pranzo, disimpegno due camere, bagno, due terrazzi coperti. La superficie dell' alloggio è di circa 69 mq quella dei terrazzi e di 16 mq.
- d) **appartamento in Via Pescara ubicato al piano quinto (sub. 6)**, composto da soggiorno pranzo, disimpegno due camere, bagno, due terrazzi coperti. La superficie dell' alloggio è di circa 69 mq quella dei terrazzi e di 16 mq.

I tre alloggi fanno parte di un edificio di cinque piani con un appartamento per piano, con accesso da un area condominiale recintata , dalla quale si arriva alle scale esterne e all'ascensore, che collega i diversi piani. Sia sotto il profilo costruttivo che planimetrico gli alloggi sono uguali.

Il Terreno sul quale sorge l'immobile risulta classificato nello strumento urbanistico come Zona B2 di completamento originariamente censito in catasto al Foglio 41 mapp. 484, l'immobile venne realizzato dall' Impresa G.G. Costruzioni con pratica SUAP. del 18/01/2011 n° 4386, integrata in data 17/02/2011 n° 15933.

Ubicato in un quartiere semicentrale dotato di infrastrutture, lo stato di conservazione trattandosi di un immobile di recente costruzione si presenta in buone condizioni, è inoltre dotato di impianti a norma.

#### **Caratteristiche costruttive :**

- Fondazioni : C.A.
- Struttura portante : MISTA C..A. E IN BLOCCHETTI CALCESTRUZZO/LATERIZI.
- Solai : LATERO CEMENTO
- Tramezzi : FORATINI 8x15x30
- Pavimenti : CERAMICA MONOCOTTURA
- Rivestimenti : CERAMICA
- Infissi esterni : FINESTRE E PERSIANE IN ALLUMINIO .



- Infissi interni : LEGNO TAMBURATE
- Impianti tecnologici : IDRICO ELETTRICO, POMPE DI CALORE, ASCENSORE

- A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione "se occupato/i da terzi" del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all' esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento e in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza dell' eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa in corso per il rilascio;

Tutti gli immobili risultano affittati con contratto .

- A verificare l'esistenza di formalità, vincoli oppure oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
  - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni
  - Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
  - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione
  - Altri pesi o limitazioni d'uso ( es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)

Il sig. Ghisu ha dichiarato che non risulta sia stato costituito condominio.

- A verificare l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene ( tra cui iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

I beni risultano gravati delle seguenti trascrizioni :

- Ipoteca legale in data 28/04/2011 rep. 177/7411 Pubblico Uff. Equitalia Sardegna, derivante da 0300 ruolo (art.77 del D.P.R. n° 602/1973); su terreno in Olbia F.41 mapp. 484, su abitazione in Olbia A/3 Foglio 30 mapp.10279 sub.10; su Garage in Olbia C6 F.41 mapp. 10279 sub. 1. A favore di Equitalia Sardegna
- Restrizione ipoteca in data 04/07/2012 rep. 426/2012 Pubblico Uff. Equitalia Sardegna su immobili in Olbia F. 41 mapp. 4386 sub.1 -sub.2- sub.3-sub.4 , rimangono ipotecati i sub. 5 e 6.
- Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale di Bologna in data 10/12/2014 rep. 9149, su Fabbricato in Olbia F.30 mapp. 10279 sub.1 C6; Fabbricato in Olbia F.41 mapp.4386 sub.3 ; ; Fabbricato in Olbia F.41 mapp.4386 sub.5 ; Fabbricato in Olbia F.41 mapp.4386 sub.6 ; a favore di Unipolsai assicurazioni SPA.
- Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale di Nuoro in data 06/11/2015 rep.342 su Fabbricato in Olbia F.30 mapp. 10279 sub.1 C6; Fabbricato in Olbia F.41 mapp.4386 sub.3 ; Fabbricato in Olbia F.41 mapp.4386 sub.5 ; Fabbricato in Olbia F.41 mapp.4386 sub.6 ; a favore di Banco di Sardegna SPA.
- Atto esecutivo o Cautelare 726 Verbale di Pignoramento Immobili Tribunale di Tempio Pausania in data 23/02/2016 rep.255, su Fabbricato in Olbia F.30 mapp. 10279 sub.1 C6; Fabbricato in Olbia F.41 mapp.4386 sub.3 ; ; Fabbricato in Olbia F.41 mapp.4386 sub.5 ; ; Fabbricato in Olbia F.41 mapp.4386 sub.6 ; a favore di Banco di Sardegna SPA.



- A verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 ( e succ. modifiche/integrazioni) e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all' art. 46 del D.L.vo 378/01 (e succ.modifiche/integrazioni) : indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967. Proceda, ove, necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione dell'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; in particolare al fine di rendere possibile un'esatta identificazione del bene nel decreto di trasferimento sono richiesti all' esperto i seguenti adempimenti:
- C. Qualora risultino non corretti i dati contenuti nella visura catastale e la rendita oppure queste non siano coerenti con l'attuale destinazione del bene, l'esperto deve effettuare la variazione o determinare i valori mancanti mediante la procedura DOCFA o altra procedura ritenuta idonea:
- D. Quando invece l'immobile non risulti inserito in mappa (il che, salva l'ipotesi di vendita in un unico lotto, dell'intera area pignorata e di tutte le edificazioni soprastanti, è impedimento alla stessa pronuncia dell'ordinanza di vendita), l'esperto trasmette subito una relazione al giudice e ai creditori chiedendo l'autorizzazione a procedere alla regolarizzazione catastale indicando i relativi costi.

1. **Immobile costituito da Garage in Via Ponchielli** di tipo C/6 di mq. 13, distinto al Catasto Fabbricati al F. 30 mapp. 10279 sub. 1; venne realizzato con CONCESSIONE 30.04.2008 n°193/08 e 108/06 Soc. LEDDA COSTRUZIONI di Ledda Salvatore e Francesco s.n.c. Via Mercurio, trattandosi di un posto auto scoperto di modesta entità non vi è certificato di agibilità.

2) **Quota pari all' intero appartamento in Via Pescara** piano 2° di tipo A/3 distinto al Catasto al F. 41 mapp. 4386 sub. 3 di vani 4; realizzato dall' Impresa G.G. Costruzioni con pratica SUAP. del 18/01/2011 n° 4386, integrata in data 17/02/2011 n° 15933. Rilasciato certificato di agibilità in data 31994 del 17/03/2014.

3) **Quota pari all' intero appartamento in Via Pescara** piano 4° di tipo A/3 distinto al Catasto al F. 41 mapp. 4386 sub. 5 di vani 4; realizzato dall' Impresa G.G. Costruzioni con pratica SUAP. del 18/01/2011 n° 4386, integrata in data 17/02/2011 n° 15933. Rilasciato certificato di agibilità in data 31994 del 17/03/2014.

4) **Quota pari all' intero appartamento in Via Pescara** piano 5° di tipo A/3 distinto al Catasto al F. 41 mapp. 4386 sub. 6 di vani 4; realizzato dall' Impresa G.G. Costruzioni con pratica SUAP. del 18/01/2011 n° 4386, integrata in data 17/02/2011 n° 15933. Rilasciato certificato di agibilità in data 31994 del 17/03/2014.

- Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:
  - C. Della certificazione energetica di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti legislativi n.192/05 e n.311/06 cui a fatto seguito D.M. Ministro dell' Economia e delle Finanze del 19/02/2007 (G.U. 26.02.07 n.47) come modificato dal decreto 26 ottobre 2007 e coordinato con decreto 7 Aprile 2008.
  - D. Dalla documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all' interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22.01.2007 n.37.

Per gli immobili siti in via Pescara è stata rilasciato certificazione energetica in data 22/05/2012 Ing. Marco Barabino matr. 1281.



- Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato, con specifico riferimento ai criteri di cui all'art. 568 comma 2 c.p.c. Nel caso di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

### **“Determinazione del Valore”**

Per determinare il valore dell'immobile oggetto della Causa si è proceduto ad un'analisi approfondita del bene da stimare, della situazione di mercato del territorio in cui il bene è collocato e del contesto in cui l'opera è inserita. Nel Comune di Olbia, i prezzi di vendita, degli immobili con caratteristiche simili a quello in esame, variano, fra Euro 2.200,00/mq e Euro 1.400,00/mq; il variare dei prezzi, secondo le quotazioni riportate, dipende dal tipo di costruzione, dal tipo di rifiniture, dalla vetustà l'esposizione, dal contesto in cui il terreno è inserito, dall'esistenza di infrastrutture. Il valore di mercato del immobile sarà dedotto dalla comparazione di tre fattori principali e cioè:

- **Incidenza del contesto morfologico di localizzazione;**
- **Caratteristiche tipologiche, architettoniche e dei materiali utilizzati;**
- **Vetustà dell'immobile Dotazione di Infrastrutture .**

Affinché la stima sia valida e rispondente ai reali valori del mercato edilizio di Olbia, è necessario che i tre fattori siano fortemente correlati fra loro. Il valore di un mq di appartamento è determinato sulla base delle superfici edilizie calcolate al lordo. Per i vani adibiti a Cantina, Garage e Terrazzi si assume come parametro di riferimento il 50% del prezzo degli alloggi. Il valore nel caso in oggetto è uguale sia che sia libero che occupato.

Il CTU inoltre ha provveduto a verificare i Parametri del Borsino Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate “Banca dati delle quotazioni immobiliari riferite all'Anno 2017 – semestre 1”.

- Provincia di Sassari – Comune di Olbia
- Fascia/zona: D2/Periferica/Olbia Ovest entro Circonvallazione
- Codice di Zona: D2 - Microzona Catastale: n. 1 – Tipologia prevalente: Abitazioni civili;
- Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato di conservazione	Valore Mercato (€/mq)		Sup. (L/N)	Valori Localizzazione(€/mq x mese)		Sup. (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Appartamento	Ottimo	1.600	2.100	L	6,6	8,7	L
Posto Auto sc.	Normale	800	1.000	L	4,0	4,5	L

Per cui il CTU stabilisce il prezzo degli appartamenti ai piani secondo e quarto in Euro 1700,00/mq, quello del piano quinto in Euro 1850,00 /mq



**DETERMINAZIONE DEL VALORE IMMOBILI**

	Superficie resid. Mq	Superficie accessori Mq	Sup. compl.Mq	Valore di mercato Euro/mq	Valore Compl. Euro
a) Garage			13	461,54	6.000,00
Appartamento F.41 mapp. 4386 sub. 3	69.00	16*0.50 = 8.00	77.00	1.700,00	130.900,00
Appartamento F.41 mapp. 4386 sub. 5	69.00	16*0.50 = 8.00	77.00	1.700,00	130.900,00
Appartamento F.41 mapp. 4386 sub. 6	69.00	16*0.50 = 8.00	77.00	1.850,00	142.450,00
<b>SOMMANO</b>					<b>410.250,00</b>

**Il prezzo di vendita è di Euro Quattrocentodiecimiladuecentocinquanta/00**

- Verificare l'esistenza dell' attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) e, nel caso di cui non fosse presente, provvedere alla redazione ed al rilascio dello stesso.

Per gli immobili siti in via Pescara è stata rilasciato certificazione energetica in data **22/05/2012 Ing. Marco Barabino matr. 1281**

**Il CTU vista la consistenza dei beni decide di suddividerli in quattro lotti:**

**LOTTO N°1 Immobile costituito da parcheggio scoperto con accesso dalla via Ponchielli, distinto al Catasto Fabbricati al F. 30 mapp. 10279 sub. 1 , C/6 di mq. 13; .....** Euro 6.000,00

**LOTTO N°2 Quota pari all'intero appartamento in Via Pescara al piano secondo composto da soggiorno pranzo, disimpegno due camere, bagno, due terrazzi coperti, più quote condominiali, distinto in Catasto al F. 41 mapp. 4386 sub. 3 cat. A/3 di vani 4, .....** Euro 130.900,00

**LOTTO N°3 Quota pari all'intero appartamento in Via Pescara al piano quarto composto da soggiorno pranzo, disimpegno due camere, bagno, due terrazzi coperti, più quote condominiali distinto in Catasto al F. 41 mapp. 4386 sub. 5 cat. A/3 di vani 4, .....** Euro 130.900,00

**LOTTO N° 4 Quota pari all'intero appartamento in Via Pescara al piano quinto composto da soggiorno pranzo, disimpegno due camere, bagno, due terrazzi coperti, più quote condominiali distinto in Catasto al F. 41 mapp. 4386 sub. 6 cat. A/3 di vani 4, .....f.....** Euro 142.250,00

In ottemperanza al mandato conferitomi dalla S.V. Ill.ma ho provveduto a rispondere ai quesiti esposti nell'udienza del 31.08.2017. Augurandomi che il lavoro possa essere di valido ausilio alla Giustizia, ringrazio per la fiducia accordatami.

TEMPIO PAUSANIA LI: 18.01.2018

**IL C.T.U.  
ARCH. MARIO CAPPAL**

