

**TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA**  
(Prov. di SASSARI)

<p><b>ESECUZIONE IMMOBILIARE</b></p> <p>promossa da [REDACTED]</p> <p>contro [REDACTED]</p> <p>Ruolo G.ES. N° 50/2001</p> <p><b>RELAZIONE TECNICA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLEGATI</b></p>
---

IL C.T.U.:  
Arch. Anna Maria Muzzetto  
via Sicilia n°4  
07029 Tempio Pausania (Sassari)

IL MAGISTRATO ISTRUTTORE  
Dr.ssa Silvia Campesi

IL DIFENSORE DEL CREDITORE  
Avv. Filippo Bassu

Data dell'incarico:  
07.06.2022

Data del deposito Relazione Tecnica:  
29.10.2022

ILLUSTRISSIMO SIG. GIUDICE DEL TRIBUNALE CIVILE DI TEMPIO PAUSANIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA [REDACTED] CONTRO [REDACTED]

Con ordinanza del 07.06.2022 la S.V.III.ma nominava la sottoscritta Arch. Anna Maria Muzzetto, residente in Tempio Pausania, via Sicilia n.4, iscritta all'Albo degli Architetti di Sassari al n.199, quale Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.) al fine di rispondere ai seguenti quesiti:

Si richiedono chiarimenti relativamente alla perizia estimativa agli atti risalente al 2004 e precisamente:

*“sull'attuale situazione di fatto dell'immobile, sull'eventuale edificazione di un ulteriore piano e sull'attuale situazione edilizia urbanistica dello stesso, nonché su quanto ulteriormente utile alla procedura (sanatoria, costi, incidenza sul prezzo di vendita dell'immobile, prezzo da indicare sul predisponendo avviso di vendita essendo il bene già stato posto più volte all'asta, varie ed ulteriori).”*

#### PREMESSA

Dopo aver predisposto i **Verbali di sopralluogo**, (allegati alla relazione), il sottoscritto perito redige la seguente perizia:

L'immobile in oggetto è il seguente:

*“Fabbricato in Comune di Viddalba, via Lena snc, confinante con via Lena, via Deledda per due lati e proprietà privata, censito al N.C.E.U al Fg 85, mapp. 2244 sub 1e sub 2”*

L'edificio è composto da piano terra, piano primo e sottotetto.

#### *Conformità alla normativa-sanabilità*

L'edificio in oggetto è stato realizzato in seguito a:

- Licenza Edilizia n. 187 del 07.04.1976 , rilasciata dal Comune di Viddalba alla Signora [REDACTED]

- Concessione Edilizia per Variante n. 1/81 del 02.02.1981, rilasciata dal Comune di Viddalba alla Signora [REDACTED].

- Autorizzazione Abitabilità n. 03/81, intestata a [REDACTED], relativa alla realizzazione di un fabbricato urbano ai piani terra e primo.

Dopo aver preso visione del Progetto di Variante approvato e dopo aver svolto il sopralluogo, si è accertato che, allo stato di fatto gli immobili in oggetto sono conformi al progetto concesso:

**Ad oggi non risultano variazioni nei volumi.**

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Ruolo G.ES. N. 50/2001

*Stato del bene*

Attualmente il piano sottotetto del Fabbricato in oggetto è occupato dalla Signora [REDACTED] [REDACTED] che abita l'unità immobiliare quale prima casa;

- la signora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dichiara di trovarsi in precario stato di salute, in stato perdurante di invalidità al 100%, malato oncologico che fruisce dei benefici della Legge 104 del '92.

Il piano secondo (sottotetto) non è abitabile; l'abitabilità è stata rilasciata per il piano terra e piano primo (si allega Autorizzazione Abitabilità).

**CONCLUSIONI:**

La presente relazione viene depositata presso la Cancelleria delle Es. Imm.ri per via telematica; viene inviata all'Avv. [REDACTED] [REDACTED] (Legale della Signora [REDACTED] [REDACTED]) e all'Avvocato [REDACTED] [REDACTED] (per il Creditore precedente).

Tanto riferisce e giudica il C.T.U., a completa evasione del ricevuto incarico e si firma.

Tempio Pausania 29.10.2022

Arch. Anna Maria Muzzetto

*Si allegano:*

1. - Verbale di sopralluogo N. 1;
2. - Verbale di sopralluogo N. 2;
3. - Documentazione relativa alle autorizzazioni amministrative:
  - Tavole grafiche allegate alla Concessione Edilizia Variante n. 1/81 del 02.02.1981;
  - Autorizzazione Abitabilità n. 03/81.
4. - Documentazione fotografica;
- 5.- Onorari per la consulenza tecnica d'ufficio - Esecuzione Immobiliare Ruolo G.ES. n° 50/2001;
- 6.- Fatture e ricevute spese.

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Ruolo G.ES. N. 50/2001