

## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**OGGETTO:** Causa promossa dal "ITALFONDIARIO SPA", in persona del L.r. pro-tempore,  
corrente in Roma, Via Carucci 131 (creditore procedente) contro

[REDACTED]

[REDACTED] Procedura N. 273/2015 R.G.E.

**Il Giudice dell'Esecuzione**

*Dott. Alessandro Di Giacomo*

**Il Perito**

*Arch. Mauro Quidacciolu*

*Tempio Pausania li, 07/09/2017*

**Mauro Quidacciolu Architetto**

Via Vasco de Gama 22 - 07028 Santa Teresa di Gallura (OT)

e-mail: [quimau@tiscali.it](mailto:quimau@tiscali.it) - tel: +39 349 3676246



RELAZIONE DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO

OGGETTO: Causa promossa dal "ITALFONDIARIO SPA", in persona del L.r. pro-tempore,  
corrente in Roma, Via Carucci 131 (creditore procedente)  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Procedura N. 273/2015 R.G.E.

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dott. Alessandro Di Giacomo

Il Perito  
Arch. Mauro Quidaccioli



Tempio Pausania li, 07/09/2017



Mauro Quidaccioli Architetto  
Via Vasco de Gama 22 - 07028 Santa Teresa di Gallura (OT)  
e-mail: quimau@tiscali.it - tel: +39 349 3676246

## Indice:

1. Premessa

2. Svolgimento delle operazioni di consulenza

3. Descrizione dello stato dei luoghi

4. Risposte ai quesiti:

1. **QUESITO UNO** – “Avvertire il creditore in caso di impossibilità d'accesso all'immobile”;

2. **QUESITO DUE** – “Identificativo del bene”;

3. **QUESITO TRE** – “Descrizione del bene”;

4. **QUESITO QUATTRO** – “Stato di possesso del bene”;

5. **QUESITO CINQUE** – “Regime vincolistico a carico dell'acquirente”;

6. **QUESITO SEI** – “Regime vincolistico a carico della procedura”;

7. **QUESITO SETTE** – “Conformità alla normativa - sanabilità”;

8. **QUESITO OTTO** – “Presenza certificazione energetica e documentazione di cui al D.M. n.37 del 22.01.2008”;

9. **QUESITO NOVE** – “Determinazione del valore”;

10. **QUESITO DIECI** – “Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)”;

11. **QUESITO UNDICI** – “Accesso all'immobile”;

12. **QUESITO DODICI** – “Stipula dell'assicurazione”;

5. Conclusioni

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Ilmo Sg. Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Tempio Pausania Dott. Alessandro Di

Sacno.

1. Premessa

Con ordinanza del 12 aprile 2017, la S.V.L. nominava me sottoscritto Arch. Mauro Quidaccioli, con studio in Santa Teresa Gallura (OT) in via Vasco de Gama N° 22, ed iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Sassari al N° 568 sez. A, esperto estimatore nella causa promossa da ""ITALFONDIARIO SPA", in persona del L.r. pro-tempore, corrente in Roma, Via Carucci 131 (creditore precedente) contro [redacted] Procedura N. 273/2015 R.G.E., invitandomi a comparire all'udienza del 12 Aprile 2017 per il giuramento di rito e il conferimento del seguente mandato:

1. **QUESTO UNO** – "Avvertire il creditore in caso di impossibilità d'accesso all'immobile";

2. **QUESTO DUE** – "Identificativo del bene";

3. **QUESTO TRE** – "Descrizione del bene";

4. **QUESTO QUATTRO** – "Stato di possesso del bene";

5. **QUESTO CINQUE** – "Regime vincolistico a carico dell'acquirente";

6. **QUESTO SEI** – "Regime vincolistico a carico della procedura";

7. **QUESTO SETTE** – "Conformità alla normativa - sanabilità";

8. **QUESTO OTTO** – "Presenza certificazione energetica e documentazione di cui al D.M. n.37 del 22.01.2008";

9. **QUESTO NOVE** – "Determinazione del valore";

10. **QUESTO DIECI** – "Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)";

11. **QUESTO UNDICI** – "Accesso all'immobile";

12. **QUESTO DODICI** – "Stipula dell'assicurazione";

Il C.T.U. nell'autorizzarmi all'uso del mezzo proprio di locomozione e all'accesso presso i pubblici uffici, fissa l'udienza di comparazione delle parti per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita al 24 Ottobre 2017.

## 2. Svolgimento delle operazioni di consulenza

Come previamente comunicato alle parti a mezzo lettera raccomandata postale con ricevuta di ritorno e tramite posta elettronica certificata spedita il 11 maggio 2017, la procedura di inizio delle operazioni peritali presso i due immobili oggetto di causa in Comune di Olbia, Via Morgagni n. 13 piano terra, veniva fissato per il giorno 23 Maggio 2017 alle ore 12,00.

Le operazioni di accesso ai luoghi non ebbero inizio il giorno 23 Maggio 2017 poiché l'esecutato all'ora stabilita non era presente negli immobili in oggetto. Preso atto dell'impossibilità di accesso ai luoghi si è registrata la presenza del [redacted] al quale, d'accordo con il Sig. Rocco Ventura, referente di zona per conto dell'U.V.G. di Tempio Pausania, sono stati consegnati i recapiti telefonici per prendere tempestivi contatti con il C.T.U.

A seguito di contatti telefonici con il soggetto esecutato il sottoscritto, come previamente comunicato alle parti a mezzo lettera raccomandata postale con ricevuta di ritorno e tramite posta elettronica certificata spedita il 25 maggio 2017, ha nuovamente fissato l'inizio delle operazioni peritali presso i due immobili oggetto di causa per il giorno 30 Maggio 2017 alle ore 08,30.

A tale sopralluogo, presenziarono il Sig. Rocco Ventura per conto dell'U.V.G. di Tempio Pausania e il [redacted] oltre al sottoscritto Consulente Tecnico. Insieme ai convenuti sono stati individuati i due beni immobili oggetto di causa, rispettivamente individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come segue:

- Foglio 29, Part. 1901, sub. 1, Z.c. 1, Cat. A/3, classe 2, vani 4, superficie catastale mq 81, R.C. Euro 330,53, posto al piano terra con annesso cortile di pertinenza;
- Foglio 29, Part. 1901, sub. 2, Z.c. 1, Cat. A/3, classe 2, vani 6,5, superficie catastale mq 153, R.C. Euro 537,12, posto al piano terra con annesso cortile di pertinenza.

Dopo un accurato esame dell'esterno si è proceduto ad un dettagliato rilievo fotografico dei luoghi e operazioni di rilievo metrico, ove si rilevano le misure significative atte a individuare l'esatta superficie e volume dell'appartamento in oggetto.

Eseguite tutte le operazioni dichiaravo chiuso il sopralluogo, previa compilazione e redazione del verbale sottoscritto dai convenuti, riservandomi di valutare in separata sede gli elementi raccolti.

Ho, inoltre, verificato quanto richiestomi nel mandato recandomi:

1) presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Olbia, ispezionando e richiedendo i seguenti

- Foglio 29, Part. 1901, sub. 2, Z.c. 1, Cat. A/3, classe 2, vani 6,5, superficie catastale mq 153, R.C. Euro 537,12, posto al piano terra con annesso cortile di pertinenza.
- Foglio 29, Part. 1901, sub. 1, Z.c. 1, Cat. A/3, classe 2, vani 4, superficie catastale mq 81, R.C. Euro 330,53, posto al piano terra con annesso cortile di pertinenza;

come segue:

I due immobili oggetto di causa sono rispettivamente individuati al NCEU del Comune di Olbia  
superficie.  
comprendono due unità immobiliari ad uso residenziale che sorgono su un lotto di 625 mq di  
I beni, oggetto di giudizio, si trovano nel Comune di Olbia, Via Morgagni n.13 e  
effettuato nel corso dell'operazione di sopralluogo.  
procedere a una loro dettagliata descrizione, facendo riferimento al rilievo fotografico e metrico  
I luoghi ove è insorta la controversia tra le parti, ritengo opportuno preliminarmente  
Al fine di rendere maggiormente comprensibile la presente relazione anche a chi non conosce

### 3. Descrizione dello stato dei luoghi

- per la valutazione dell'immobile.
- Presso Agenzie Immobiliari locali onde acquisire dati al fine di procedere ad indagine di mercato
- contro;
- ispezione dei registri per la verifica della proprietà per iscrizioni e trascrizioni a favore e
- visure degli atti;
- considere;
- presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Tempio Pausania per controllare e
- Scrive del fabbricato;
- visure catastali;
- presso l'UTE di Sassari per controllare e richiedere;
- indagine di mercato al fine della valutazione dell'immobile;
- licenza di abitabilità e usabilità;
- competenza e verifica del progetto presentati ed approvati;
- visure catastali;

Gli immobili sono realizzati al piano terra all'interno di un lotto privato con accesso

indipendente dalla via pubblica, confinante a Sud e a Est con altra proprietà, a Ovest con un lotto

medicato di altra proprietà e a Nord con la Via Morgagni.

L'immobile individuato catastalmente con il Subalterno 1 attualmente è composto da pranzo,

soggiorno, angolo cottura, andito di collegamento con tre camere da letto e un bagno. L'ingresso

all'abitazione è riparato da una copertura lignea che non trova riscontro nell'atto abilitativo.

L'Unità immobiliare risulta difforme dal progetto autorizzato e dalle planimetrie catastali.

L'appartamento risulta intestato catastalmente

proprietario per

l'intero.

L'abitazione si presenta in discreto stato di conservazione sotto l'aspetto della manutenzione, in buono stato dal punto di vista strutturale.

Il suddetto appartamento risulta occupato stabilmente dalla famiglia

composta da quattro unità.



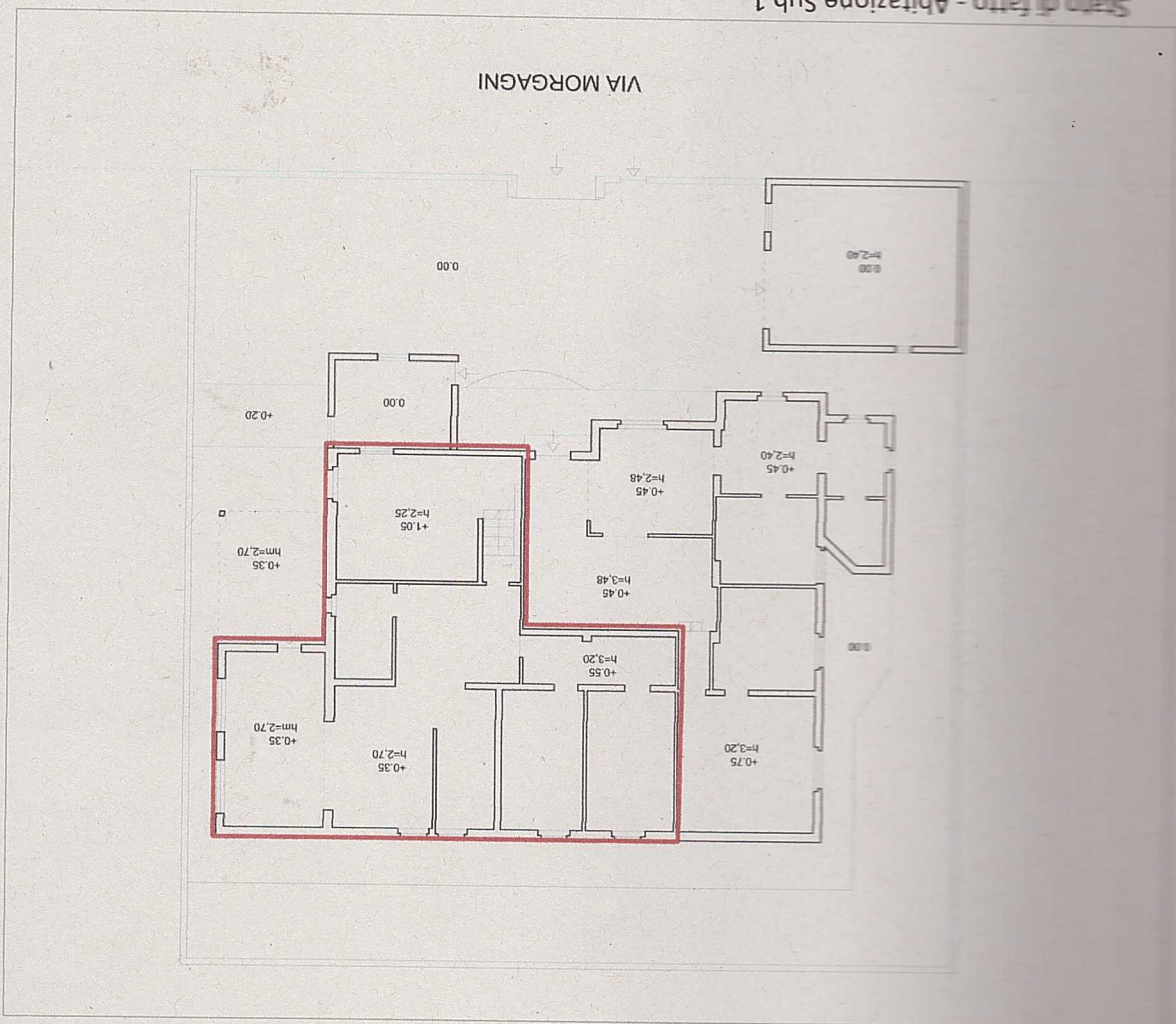
L'abitazione si presenta in discreto stato di conservazione sotto l'aspetto della manutenzione, in buono stato dal punto di vista strutturale.

Il suddetto appartamento risulta occupato stabilmente da [redacted] nucleo familiare composto da due unità.

L'appartamento risulta intestato catastalmente [redacted] risulta difforme dal progetto autorizzato e dalle planimetrie catastali.

un andito di collegamento con una camera da letto e bagno in camera. L'Unità immobiliare soggiorno/pranzo, cucina, angolo cottura, camera da letto, bagno; dal soggiorno si accede poi ad L'immobile individuato catastalmente con il Subalterno 2 attualmente è composto da

Stato di fatto - Abitazione Sub 1





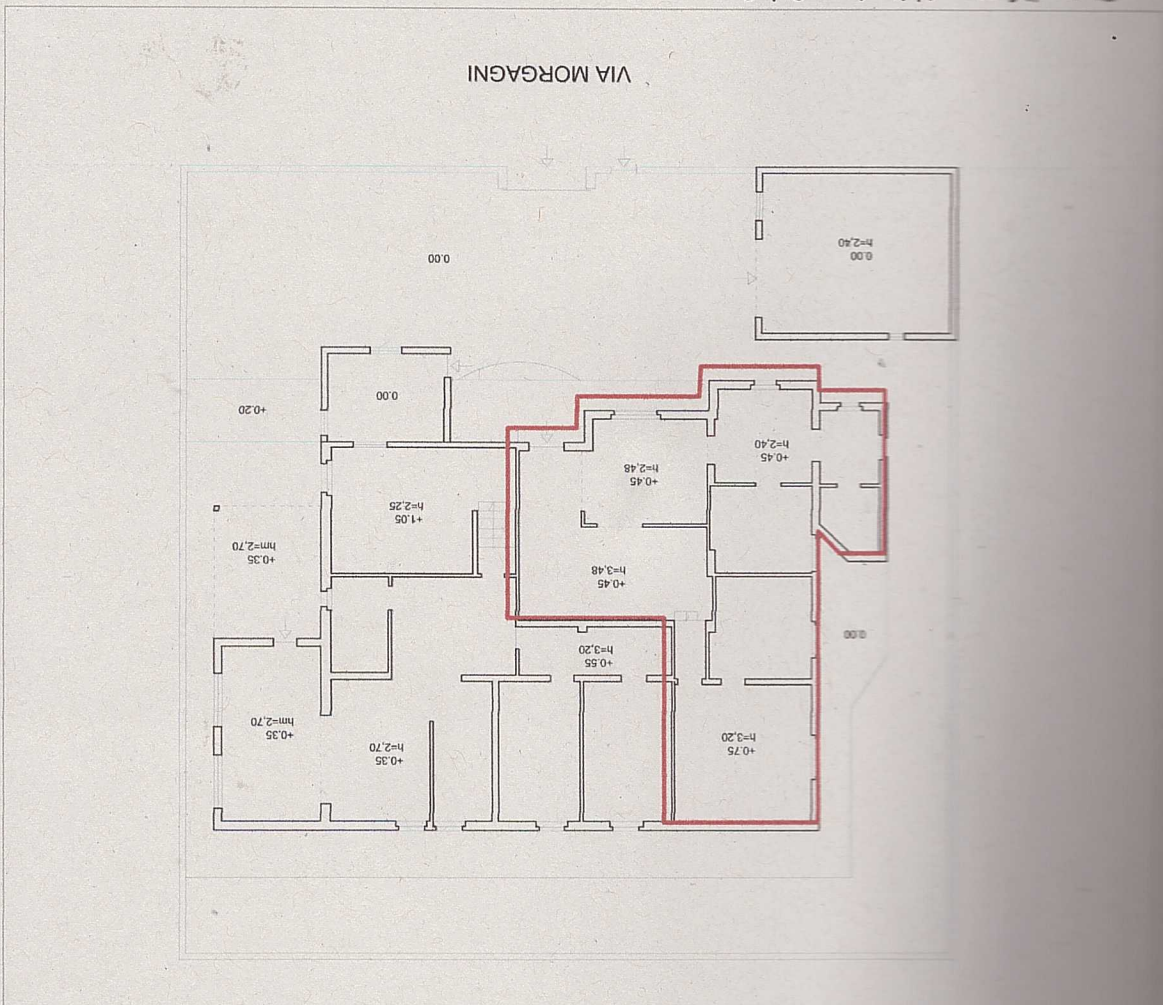
Al'interno dei confini di proprietà, nella porzione di cortile di pertinenza del sub 2, sono presenti ulteriori strutture non autorizzate di seguito descritte:

1. Garage, confinante a Nord con Via Morgagni e a Est con altra proprietà, superficie lorda circa 35mq, altezza media 240 cm, realizzato con struttura portante in blocchetti in cls, travi in legno e copertura in onduline metalliche.
2. Locale indipendente costruito in aderenza all'immobile catastalmente individuato al Sub 1, superficie lorda circa 12 mq, altezza media 210 cm, realizzato con struttura portante in blocchetti in cls, travi in legno e copertura in coppi. Le pareti presentano finitura superficiale in intonaco e rivestimento lapideo ad opera incerta nella parte basamentale.

risicamente indiviso.

Il cortile di pertinenza allo stato attuale risulta separato sotto il profilo catastale, ma

Stato di fatto - Abitazione Sub 2



4. Risposte ai quesiti

4.1 Primo quesito - AVVERTIRE IL CREDITORE IN CASO DI IMPOSSIBILITÀ D'ACCESSO

ALL'IMMOBILE - Dopo un primo tentativo non riuscito di accesso agli immobili il giorno 23 maggio 2017, si è potuto procedere a tutti gli adempimenti senza limitazione alcuna.

4.2 Secondo quesito - IDENTIFICATIVO DEL BENE - Gli immobili, oggetto della presente

Relazione di Consulenza Tecnica, si trovano nel Comune di Olbia, Provincia di Olbia - Tempio, in

Via Morgagni n.13.

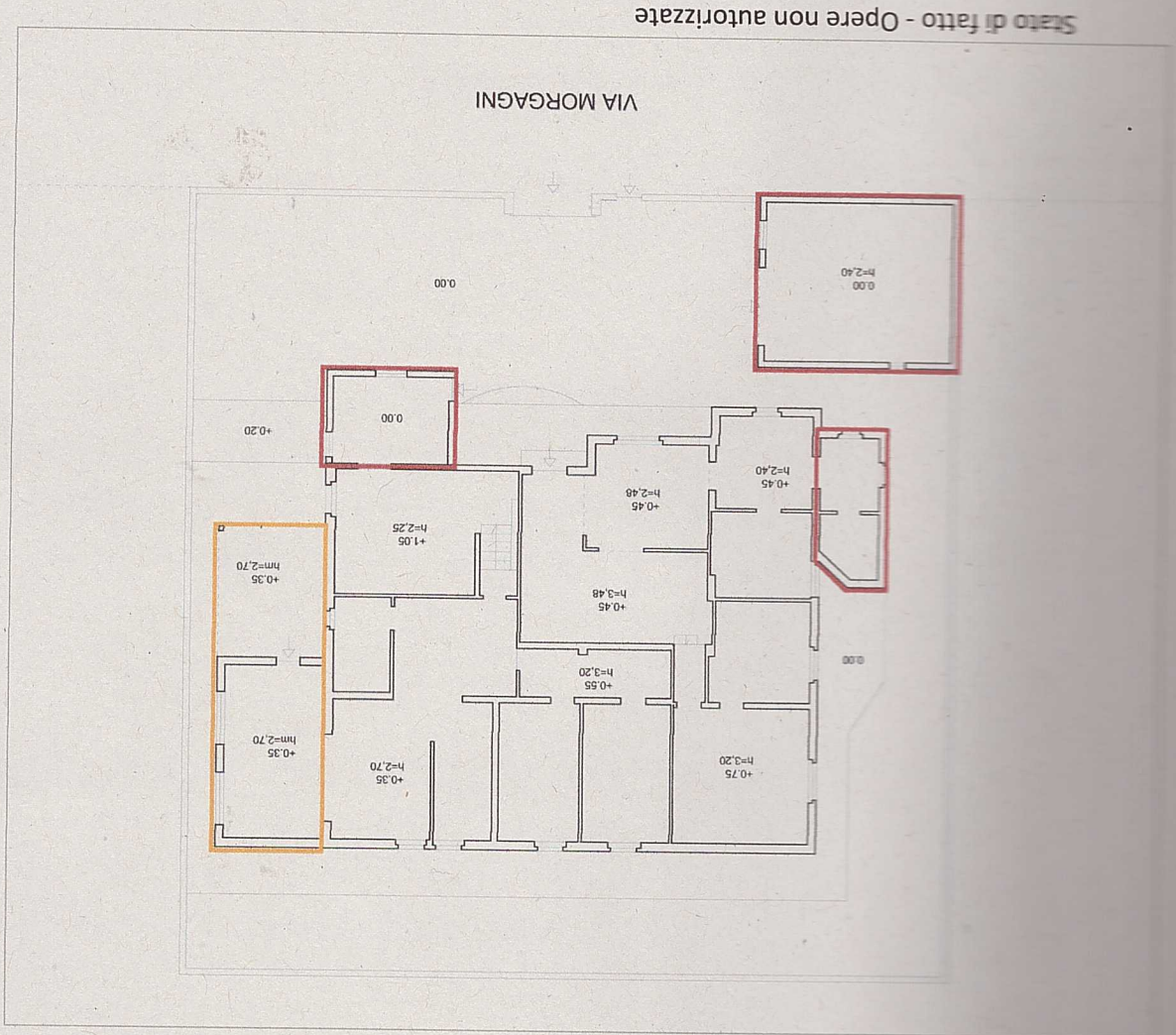
Risultano iscritti nel CATASTO FABBRICATI del Comune di Olbia come segue:

proprietario per 1000/1000.

Attualmente risulta distinto al N.C.E.U. al foglio 29 mappale 1901 sub 1 Zona

Gen. 1 cat. A/3 classe 2 Vani 4,00 R.C. €. 330,05, piano terra.

proprietario per 1000/1000.



Attualmente risulta distinto al N.C.E.U. al foglio 29 mappale 1901 sub 2 Zona  
Cat. I cat. A/3 classe 2 Vani 6,50 R.C. €. 537,12, piano terra.

**4.2. VERIFICA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567, 2° COMMA COD. PRC. CIV.**

Come agli atti Nota di trascrizione, Atto di pignoramento immobiliare, istanza di vendita ex art. 2877 c.c., Atto di intervento, Certificato storico ventennale, scheda catastale, mentre si è reso necessario richiedere le nuove visure catastali per una migliore individuazione della mappa.

**4.2. SEZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

**POTECIA VOLONTARIA:** Atto pubblico rogito Notaio Gianmassimo Sechi in data 9 luglio 2001, repertorio 55084/16006, portante ipoteca volontaria, iscritto in data 18 luglio 2001 ai numeri 571 di particolare e 5996 di generale.

**POTECIA VOLONTARIA:** Atto pubblico rogito Notaio Roberto Govani in data 10 settembre 2008, repertorio 101093/30280, portante ipoteca volontaria a garanzia di mutuo, iscritto in data 23 settembre 2008 ai numeri 1808 di particolare e 10577 di generale.

**ATTO GIUDIZIARIO:** notificato da Ufficiale Giudiziario di Tempio, 30 Novembre 2015, repertorio 1578, portante atto cautelare, trascritto in data 13 gennaio 2016 ai numeri 150 di particolare e 153 di generale.

Verale di pignoramento immobili a favore di INTESA SAN PAOLO con sede in Torino, contro il sopra, immobili in Olbia alla Via Morgagni, distinti in Catasto Fabbricati al foglio 29 mappale 1901 subalterno 2 categoria A/3, mappale 1901 subalterno 1 categoria A/3.

**ATTO DI PROVENIENZA:** Atto pubblico rogito Notaio Gianmassimo Sechi in data 9 luglio 2001, repertorio 55332/16099, portante compravendita, trascritto in data 18 agosto 2001 ai numeri 5149 di particolare e 7138 di generale. I Signori De Biasi Antonio nato a Benevento in data 08 gennaio 1947 e Mariani Giovanna nata a Quartu Sant'Elena in data 27 gennaio 1948, in Olbia alla Via Morgagni, abitazione di tipo economico, distinta in Catasto Fabbricati al foglio 29 mappale 1901 Subalterno 1, categoria A/3, vani 4, piano terra.

Atto pubblico rogito Notaio Gianmassimo Sechi in data 3 agosto 2001, repertorio 55331/16098, portante compravendita, trascritto in data 18 agosto 2001 ai numeri 5148 di particolare e 7137 di generale. I Signori De Biasi Antonio nato a Benevento in data 08 gennaio 1947 e Mariani Giovanna nata a Quartu Sant'Elena in data 27 gennaio 1948, vendono [redacted] in Olbia alla Via Morgagni, abitazione di tipo economico, distinta in Catasto Fabbricati al foglio 29 mappale 1901 Subalterno 2, categoria A/3, vani 6,5, piano terra.

QUOTA DI PIGNORAMENTO: il pignoramento risulta per l'intera quota di entrambe le unità

AL TEMPO QUESTO - DESCRIZIONE DEL BENE -

Il bene oggetto di giudizio si trovano nel Comune di Olbia, Via Morgagni n.13, e comprendono due unità immobiliari ad uso residenziale, che costituiscono un fabbricato, libero su quattro livelli, composto da un unico piano fuori terra edificato su un lotto di circa 625 mq di superficie; il lotto confina a Sud ed a Est con altra proprietà, a Ovest con un lotto ineditato di altra proprietà ed a Nord con la Via Morgagni, nella quale si trovano gli accessi carrabile e pedonale.

L'immobile individuato catastalmente con il Subalterno 1 attualmente è composto da soggiorno, angolo cottura, andito di collegamento con tre camere da letto ed un bagno. L'ingresso all'abitazione è protetto da una copertura lignea che non trova riscontro nell'atto abilitativo. L'unità immobiliare risulta difforme dal progetto autorizzato e dalle planimetrie catastali.

Le stanze interne variabili, con una superficie coperta complessiva di MQ. 143,40, di cui MQ 119,40 relativi al volume abitato autorizzato, MQ 20,00 relativi al volume abitato non autorizzato, MQ 14,00 relativi a verande non autorizzate.

Locale	Superficie	Altezza
Soggiorno	17,79 mq	2,40 - 3,00
Pranzo (volume non autorizzato)	17,40 mq	2,70 m
Angolo cottura	5,88 mq	2,70 m
Andito	12,43 mq	2,70 m
Camera da letto	23,21 mq	2,25 m
Camera da letto	15,28 mq	3,20m
Camera da letto	12,55 mq	2,48 m
Bagno	4,31 mq	2,42 m
Andito	19,48 mq	3,20 m
Veranda lato Ovest (non autorizzata)	14,00 mq	2,40 - 3,00 m

L'unità abitativa si presenta in discreto stato di conservazione sotto l'aspetto della manutenzione e in buono stato dal punto di vista strutturale.

L'edificio è edificato con strutture portanti in muratura composta da blocchi di cemento, con in cemento gettato in opera, intonaci al civile sia interni che esterni; i prospetti nella parte superiore presentano un rivestimento lapideo in conci irregolari.

Di infissi esterni sono in alluminio di colore verde, di dimensioni variabili, dotati di persiane del medesimo materiale e colore. Le porte interne sono in legno massello in buono stato di conservazione; pavimenti interni sono in piastrelle in ceramica di dimensioni variabili.

L'impianto idrico-fognario risulta collegato e funzionante.

Di impianti elettrici, con canalizzazioni sottotraccia, risultano funzionanti.

Esistono gli impianti al loro interno sono dotati di condizionatori caldo/freddo.

L'immobile individuato catastalmente con il Subalterno 2 attualmente è composto da soggiorno/pranzo, cucina, angolo cottura, camera da letto, bagno; dal soggiorno si accede poi ad un andito di collegamento con una camera da letto e bagno in camera. L'Unità immobiliare risulta difforme dal progetto autorizzato e dalle planimetrie catastali.

Le altezze interne variabili, con una superficie coperta complessiva di MQ. 154,18, di cui 36,70 relativi al volume abitativo autorizzato, MQ 10,48 relativi al volume abitativo non autorizzato, MQ 35,00+12,00 relativi a volumi pertinenziali e di servizio non autorizzati.

Località	Superficie	Altezza
Soggiorno - Pranzo	36,10 mq	3,48 m / m 2,48
Cucina	9,46 mq	2,40 m
Andito	1,90 mq	3,20 m
Camera da letto	18,80 mq	3,20 m
Bagno	10,07 mq	3,20m
Camera da letto	8,82 mq	2,40 m
Bagno (Volume non autorizzato)	4,31 mq	2,42 m
Angolo Cottura (Volume non Autorizzato)	4,57 mq	2,40 m
Magazzino (Volume non autorizzato)	10,35 mq	2,10 m
Garage (Volume non Autorizzato)	30,60 mq	2,40 m

L'unità abitativa si presenta in discreto stato di conservazione sotto l'aspetto della manutenzione e in buono stato dal punto di vista strutturale.

L'edificio è edificato con strutture portanti in muratura composta da blocchi di cemento, con in cemento gettati in opera, intonaci al civile sia interni che esterni; i prospetti nella parte superiore presentano un rivestimento lapideo in conci irregolari.  
Gli infissi esterni sono in alluminio di colore verde, di dimensioni variabili, dotati di persiane di medesimo materiale e colore. Le porte interne sono in legno massello in buono stato di conservazione; i pavimenti interni sono in piastrelle in ceramica di dimensioni variabili.  
L'impianto idrico-fognario risulta collegato e funzionante.  
Gli impianti elettrici, con canalizzazioni sottotraccia, risultano funzionanti.  
Essendo gli immobili al loro interno sono dotati di condizionatori caldo/freddo.

**AL QUANTO QUESTO - STATO DI POSSESSO DEL BENE -**

Dagli accertamenti effettuati e da quanto riscontrato dagli atti in possesso, risulta che i dati descritti in riferimento corrispondono ai dati attuali del bene, consentono l'esatta individuazione dell'immobile, ed hanno permesso di individuare la storia catastale del bene.

L'unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 29 mappale 1901 Subalterno 1, categoria A/3, vani 4, piano terra, dal [redacted]

in forza di Atto pubblico rogito Notaio Gianmassimo Sechi in data 9 luglio 2001, repertorio 55332/16099, portante compravendita, trascritto in data 18 agosto 2001 e numeri 5149 di particolare e 7138 di generale.

Dagli accertamenti effettuati risulta che il possesso è in capo al proprietario, [redacted] proprietario per 1000/1000, che attualmente lo occupa stabilmente con la propria famiglia, composta da quattro unità.

L'unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 29 mappale 1901 Subalterno 2, categoria A/3, vani 6,5, piano terra, [redacted]

è pervenuta al [redacted] in forza di Atto pubblico rogito Notaio Gianmassimo Sechi in data 3 agosto 2001, repertorio 55331/16098, portante compravendita, trascritto in data 20 agosto 2001 e numeri 5148 di particolare e 7137 di generale.

Dagli accertamenti effettuati risulta che il possesso è in capo al proprietario, [redacted] proprietario per 1000/1000. Allo stato attuale l'unità immobiliare è occupata stabilmente dal signor [redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Dalle indagini effettuate non risultano atti o contratti di locazione, uso, usufrutto, scritture private od altri atti assimilabili redatti tra le

Sull'unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 29 mappale 1901 Subalterno 1:

- Non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
- Non esistono diritti demaniali di superficie, servitù pubbliche o usi civici;
- Non esistono Atti di asservimento Urbanistici, o diritti di prelazione;
- Non esistono fondi patrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale a carico del bene;
- L'immobile è in piena proprietà, non ha diritto di superficie, non esistono usufruttuari;

L'unità immobiliare allo stato attuale risulta occupata stabilmente dal proprietario, sig. Marco Marco, nato a Sassari in data 28 dicembre 1968, che vi abita con la propria famiglia, composta da quattro unità;

- Esistono Domande giudiziali ed ipoteche, i cui costi per la cancellazione quali stati posti a carico della procedura;
- L'unità immobiliare presenta delle difformità urbanistico-edilizie, pertanto sarà necessario sostenere delle spese per la regolarizzazione delle stesse, relative a:

- Spese per richiesta accertamento di conformità opere interne;
- Spese per predisposizione elaborati progettuali accertamento di conformità;
- Spese per richiesta pratica demolizione opere abusive non sanabili;
- Spese per demolizione opere abusive non sanabili;
- Spese per realizzazione accesso indipendente su via Morgagni in caso di vendita per lotto;
- Spese afferenti sanzioni, diritti di segreteria ed istruttoria;
- Spese necessarie allo svolgimento delle procedure da parte di tecnico abilitato;
- Le somme di cui sopra sono state stimate in Euro 9.900,00, portate in detrazione al più probabile valore di mercato del bene allo stato attuale.

Sull'unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 29 mappale 1901 Subalterno 2:

- Non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
- Non esistono diritti demaniali di superficie, servitù pubbliche o usi civici;
- Non esistono Atti di asservimento Urbanistici, o diritti di prelazione;
- Non esistono fondi patrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale a carico del bene;
- L'immobile è in piena proprietà, non ha diritto di superficie, non esistono usufruttuari;
- L'unità immobiliare allo stato attuale risulta occupata stabilmente dai signori [redacted]





**47. Sezione questo - REGOLARITA' EDILIZIA - CONFORMITA' - SANABILITA'**

I due immobili ad uso residenziale sono ricadenti in Zona soggetta a risanamento urbanistico ex L.R. 23/85 - Zona CR.6 - Piano di Risanamento n° 7 - loc. ISTICADEDDU - così come individuata dal Piano di Fabbricazione vigente del Comune di Olbia.

Dati immobili risultano edificati secondo quanto rilevato presso il Comune di Olbia, Ufficio Tecnico, Settore Edilizia Privata, in forza di:

- Concessione edilizia in sanatoria in base alla L. N°47/85 e L.R. N°23/85, pratica edilizia N°134 del 02/07/2001 per opere edilizie realizzate ad Olbia, in Loc./Via Istitadeddu;

- Dagli atti comunali risulta che non è mai stata presentata ulteriore domanda per ottenere l'abitabilità, usabilità, agibilità, delle unità abitative in oggetto.

Tutti gli atti comunali risultano intestati [redacted] per 1000/1000 fino al 03/08/2001.

[redacted]

**Regolarità Edilizia ed Urbanistica**

Dalle verifiche e misurazioni effettuate sui luoghi, si è potuto rilevare che lo stato di fatto presenta notevoli difformità rispetto allo stato previsto dalla Concessione Edilizia in sanatoria N°134 del 02/07/2001; le difformità riguardano modifiche alle partizioni interne che hanno modificato le superfici delle due unità immobiliari e la realizzazione, all'interno dei confini di proprietà e in aderenza con entrambi gli immobili, di opere non autorizzate. Le difformità sono di seguito descritte:

**Unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 29 mappale 1901 Subalterno 1:**

Le difformità riguardano l'ampliamento dell'unità immobiliare con l'annessione di parte del sub 2, con la realizzazione di n. 2 camere da letto e relativo andito distributivo, la realizzazione di un angolo cottura, oltre alla diversa destinazione funzionale dello spazio indicato come cucina, attualmente utilizzato come spazio distributivo/studio; sono state rilevate piccole difformità inerenti anche le tramezzature interne oltreché il posizionamento e la dimensione degli infissi esterni, nello specifico la realizzazione di una grande apertura sul lato ovest, comunicante con un vano non autorizzato. Le difformità maggiori riguardano la realizzazione di un vano di circa 17,40 mq calpestabili (circa 20 mq lordi), con un volume pari a circa 62,00 mc, realizzato con struttura portante in blocchi in cls, travi in legno e copertura in coppi, finitura ad intonaco e

Per entrambe le unità immobiliari le difformità dimensionali e distributive interne riscontrate sono considerate sanabili ai sensi della normativa vigente: la sanatoria delle opere difformi potrà essere conseguita attraverso una pratica di acquisizione di Permesso di Costruire o S.C.I.A. con "Accertamento di Conformità" riguardante le due unità immobiliari, procedura di regolarizzazione urbanistica ed edilizia disciplinata dall'art. 36 del D.p.r. 380/01 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), strumento che consente la sanatoria di interventi di nuova costruzione, di ampliamento e/o di ristrutturazione, manutenzione straordinaria di edifici esistenti, eseguiti in assenza del Permesso di Costruire o di S.C.I.A., oppure in totale difformità o con variazioni essenziali.

Unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 29 mappale 1901 Subalterno 2:

Le difformità riguardano la diminuzione della superficie dell'unità immobiliare, derivante dall'annessione al sub 1 di n. 2 camere e relativo andito distributivo, oltre alla diversa destinazione funzionale di alcuni vani ed alcune difformità inerenti le tramezzature interne e gli infissi. Le difformità maggiori riguardano la realizzazione di diversi volumi abusivi di seguito descritti:

- Nel lato Est, in aderenza all'immobile catastalmente individuato al Sub 2 e con questo comunicante, sono stati realizzati, in continuità con la cucina, due locali ad uso ripostiglio e bagno, rispettivamente con superficie lorda di circa 5,50 mq e 4,50 mq, altezza 240 cm, per un volume di circa 27,00 mc. Entrambi sono realizzati con struttura portante in blocchi in cls, travi in legno e copertura in coppi. Le pareti, intonacate all'interno, non presentano alcuno strato di finitura superficiale esterna;
- Nel lato Nord, in aderenza all'immobile catastalmente individuato al Sub 1, è stato realizzato un locale indipendente con superficie lorda di circa 12 mq, altezza media 210 cm, per un volume di circa 29,00 mc, realizzato con struttura portante in blocchi in cls, travi in legno e copertura in coppi. Le pareti presentano finitura superficiale in intonaco e rivestimento lapideo ad opera incerta nella parte basamentale;
- Garage/Magazzino, confinante a Nord con Via Morgagni e a Est con altra proprietà, superficie lorda circa 35mq, altezza media 240 cm, per un volume di circa 85 mc, realizzato con struttura portante in blocchi in cls, travi in legno e copertura in onduline metalliche.

Investimento lapideo ad opera incerta nella parte basamentale, destinato a zona pranzo ed annesso all'unità tramite la realizzazione di una grande apertura sul lato ovest; inoltre è stata rilevata la realizzazione di una veranda coperta dalla quale si accede all'unità immobiliare, di superficie pari a circa 14,00 mq.

Le ditte inerti la realizzazione di tutti i volumi non autorizzati e della veranda coperta nel sub 2 non sono sanabili ai sensi della normativa vigente, in quanto il lotto di terreno non presenta volumetria residua oltre a quella già realizzata e condonata con Concessione edilizia in sanatoria in base alla L. N°23/85 e L.R. N°27/85 e L.R. N°23/85, ed inoltre gli stessi sono stati realizzati in difformità alle previsioni del Piano di Fabbricazione Comunale e relativo Piano di Risanamento Urbanistico vigente, in materia quanto disciplinato nel Codice Civile, in materia di distanza tra confini e fabbricati confinanti. Per le suddette opere si prevede pertanto la demolizione con relativa riduzione in pristino dello stato dei luoghi.

I costi stimati per la regolarizzazione delle opere difformi sanabili e legittimabili sotto il profilo urbanistico-edilizio è stato stimato in Euro 6.500,00, da suddividersi pro quota nelle due unità immobiliari (pertanto Euro 3.400,00 a carico del sub 1 ed Euro 3.100,00 a carico del sub 2).

I costi stimati per la demolizione in pristino dello stato dei luoghi è stato stimato in Euro 18.000,00, di cui Euro 6.500,00 a carico del sub 1 ed Euro 11.500,00 a carico del sub 2.

A carico del sub 1 è stata inoltre stimata una somma pari ad Euro 2.000,00 per la realizzazione di accesso indipendente dalla via Morgagni, necessario in caso di vendita per lotti separati, mentre il sub 2 potrà avvalersi dell'attuale accesso carrabile e pedonale.

#### Regolarità Catastale

Ritrovando alla storia catastale, si sono riscontrate le difformità descritte nel precedente paragrafo.

Dalle visure catastali effettuate risulta che i dati contenuti non erano coerenti con l'attuale consistenza del bene, pertanto il sottoscritto ha provveduto, tramite procedura DOCCA, ad aggiornare la situazione catastale. A seguito dell'aggiornamento catastale, l'unità immobiliare contraddistinta al sub 1 è stata aggiornata con modifica dell'identificativo in sub 3, mentre l'unità immobiliare contraddistinta al sub 2 è stata aggiornata con modifica dell'identificativo in sub 4.

Dalle difformità riscontrate si terrà debitamente conto nella successiva valutazione dell'immobile.

#### 4.8 Ottavo quesito - PRESENZA CERTIFICAZIONE ENERGETICA E DOCUMENTAZIONE DI CUI AL D.M. N.37 DEL 22.01.2008

A seguito di accesso al fascicolo edilizio presso il Comune di Olbia si è riscontrata l'assenza di Certificazione Energetica e documentazione di cui al D.M. n.37 del 22.01.2008.

Al fine di determinare il più probabile valore commerciale di mercato dell'immobile, per la relazione della presente Relazione di Consulenza Tecnica si è utilizzato il metodo di Stima "METODO COMPARATIVO AL VALORE DI MERCATO (pluriparametrico)", che consiste nel confrontare l'immobile oggetto di valutazione con quelli simili di prezzo unitario noto, per mezzo di parametri tecnici ed economici (zona, dimensioni, tipologia, stato d'uso, vetustà, ect.); necessita quindi fare una classificazione, formando categorie di fabbricati con caratteristiche similari a quelle dell'edificio in esame, ed assumere dei parametri di comparazione omogenei e comparabili, e adattare necessario assegnare dei punti di merito al fine di poter ragguagliare i valori. Si deve procedere pertanto all'effettuazione dell'indagine di mercato sugli immobili similari a quello oggetto di stima, tenendo conto dell'ubicazione degli immobili, delle caratteristiche costruttive, dello stato d'uso e conservazione, al fine di assegnare un valore unitario da poter applicare all'immobile oggetto di stima.

Al fine di poter definire il più probabile valore di mercato dell'immobile, si è proceduto pertanto all'effettuazione dell'indagine nel cosiddetto Mercato Elementare Omogeneo, ovvero il mercato di riferimento dove, per caratteristiche e peculiarità, può essere ricompreso il bene oggetto di stima, utilizzando per la definizione del valore il parametro Euro/mq di superficie commerciale lorda. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di cm. 50 di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di cm. 25), con l'opportuna riparametrizzazione delle superfici scoperte o coperte di pertinenza.

Le fonti dalle quali attingeremo per l'individuazione dei valori e parametri necessari per la stima sono:

1) Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) - Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;

2) Mercato-immobiliare.info (sito internet che monitora il mercato immobiliare in Italia, riportando le quotazioni immobiliari a livello di regione, provincia, città e singolo quartiere o zona per tutte le tipologie d'immobile);

3) Rilevazione dei dati da vari operatori immobiliari, attraverso la rilevazione degli immobili compravenduti nell'area d'interesse ed in quelle limitrofe e relativa ad immobili simili o assimilabili nella zona e/o nelle zone limitrofe, sia per le caratteristiche costruttive (dimensioni, esposizione, panoramicità, servizi, pregio, ect) che per l'anno di riferimento.

Dalla banca dati dell'Agenzia delle Entrate (OMI), con riferimento al 2° semestre 2016, sono stati rilevati i seguenti dati relativi all'immobile da stimare; si riportano pertanto i valori medi

Tale valore medio, non può essere assunto direttamente, ma va rivalutato in funzione della pertanto il valore medio è pari a € 1.450,00 x 1,1 = 1.595,00.

Tale valore, alla luce del fatto che le unità immobiliari in questione risultano ognuna libera su tre lati e circondata da cortile di pertinenza, andrà rivalutato con un coefficiente pari ad 1,1, valore medio rilevato dallo stesso, arrotondato per eccesso, ovvero € 1.450,00.

Da un'indagine di mercato scaturita dall'indagine di mercato sugli operatori immobiliari, considerata buona il rapporto scaturito dall'indagine di mercato, emerge una differenza tra i dati riportati dall'OMI ed i dati scaturiti dall'indagine di mercato sugli operatori immobiliari; considerata la migliore classificazione dei dati rilevati, si prenderanno come riferimento i valori acquisiti dagli operatori immobiliari, soprattutto alla luce della localizzazione delle unità immobiliari analizzate, riferite al mercato elementare omogeneo di cui trattasi. Pertanto assumeremo per la stima, il criterio di stima utilizzato è quello della Stima Sintetico-Comparativa, in quanto si ritiene

Ordine	Tipologia	Città	Zona	Valore di Vendita	Dimensioni Unità mq	Valore medio di Vendita (Euro/mq)
1	Appartamento	Olbia	Via San Martino	€ 290 000,00	250	€ 1 160,00
2	Appartamento	Olbia	Via Morgagni	€ 120 000,00	120	€ 1 000,00
3	Appartamento	Olbia	Via G. da Verrazzano	€ 180 000,00	120	€ 1 500,00
4	Appartamento	Olbia	Via S. Andrea	€ 300 000,00	220	€ 1 363,64
5	Appartamento	Olbia	Via F. Redi	€ 250 000,00	150	€ 1 666,67
6	Appartamento	Olbia	Via Archimede	€ 280 000,00	140	€ 2 000,00
VALORE MEDIO DI MERCATO						€ 1 448,38

Da un'indagine di mercato scaturita dall'indagine di mercato, emerge una differenza tra i dati riportati dall'OMI ed i dati scaturiti dall'indagine di mercato sugli operatori immobiliari; considerata la migliore classificazione dei dati rilevati, si prenderanno come riferimento i valori acquisiti dagli operatori immobiliari, soprattutto alla luce della localizzazione delle unità immobiliari analizzate, riferite al mercato elementare omogeneo di cui trattasi. Pertanto assumeremo per la stima, il criterio di stima utilizzato è quello della Stima Sintetico-Comparativa, in quanto si ritiene

Da un'indagine di mercato scaturita dall'indagine di mercato, emerge una differenza tra i dati riportati dall'OMI ed i dati scaturiti dall'indagine di mercato sugli operatori immobiliari; considerata la migliore classificazione dei dati rilevati, si prenderanno come riferimento i valori acquisiti dagli operatori immobiliari, soprattutto alla luce della localizzazione delle unità immobiliari analizzate, riferite al mercato elementare omogeneo di cui trattasi. Pertanto assumeremo per la stima, il criterio di stima utilizzato è quello della Stima Sintetico-Comparativa, in quanto si ritiene

Da un'indagine di mercato scaturita dall'indagine di mercato, emerge una differenza tra i dati riportati dall'OMI ed i dati scaturiti dall'indagine di mercato sugli operatori immobiliari; considerata la migliore classificazione dei dati rilevati, si prenderanno come riferimento i valori acquisiti dagli operatori immobiliari, soprattutto alla luce della localizzazione delle unità immobiliari analizzate, riferite al mercato elementare omogeneo di cui trattasi. Pertanto assumeremo per la stima, il criterio di stima utilizzato è quello della Stima Sintetico-Comparativa, in quanto si ritiene

Da un'indagine di mercato scaturita dall'indagine di mercato, emerge una differenza tra i dati riportati dall'OMI ed i dati scaturiti dall'indagine di mercato sugli operatori immobiliari; considerata la migliore classificazione dei dati rilevati, si prenderanno come riferimento i valori acquisiti dagli operatori immobiliari, soprattutto alla luce della localizzazione delle unità immobiliari analizzate, riferite al mercato elementare omogeneo di cui trattasi. Pertanto assumeremo per la stima, il criterio di stima utilizzato è quello della Stima Sintetico-Comparativa, in quanto si ritiene

Da un'indagine di mercato scaturita dall'indagine di mercato, emerge una differenza tra i dati riportati dall'OMI ed i dati scaturiti dall'indagine di mercato sugli operatori immobiliari; considerata la migliore classificazione dei dati rilevati, si prenderanno come riferimento i valori acquisiti dagli operatori immobiliari, soprattutto alla luce della localizzazione delle unità immobiliari analizzate, riferite al mercato elementare omogeneo di cui trattasi. Pertanto assumeremo per la stima, il criterio di stima utilizzato è quello della Stima Sintetico-Comparativa, in quanto si ritiene

Da un'indagine di mercato scaturita dall'indagine di mercato, emerge una differenza tra i dati riportati dall'OMI ed i dati scaturiti dall'indagine di mercato sugli operatori immobiliari; considerata la migliore classificazione dei dati rilevati, si prenderanno come riferimento i valori acquisiti dagli operatori immobiliari, soprattutto alla luce della localizzazione delle unità immobiliari analizzate, riferite al mercato elementare omogeneo di cui trattasi. Pertanto assumeremo per la stima, il criterio di stima utilizzato è quello della Stima Sintetico-Comparativa, in quanto si ritiene

Ordine	Tipologia	Città	Zona	Valore medio di Mercato (Euro/mq)	max	min
1	Appartamento	Olbia	Periferica/PERIFERIA OVEST LU STICCADU CONTRAS LUDOS TEGGIA DE SAMBENE	€ 1 200,00	€ 1 600,00	€ 1 400,00
2	Appartamento	Olbia		€ 1 000,00	€ 1 400,00	€ 500,00
3	Appartamento	Olbia		€ 1 400,00	€ 1 800,00	€ 1 400,00

Da un'indagine di mercato scaturita dall'indagine di mercato, emerge una differenza tra i dati riportati dall'OMI ed i dati scaturiti dall'indagine di mercato sugli operatori immobiliari; considerata la migliore classificazione dei dati rilevati, si prenderanno come riferimento i valori acquisiti dagli operatori immobiliari, soprattutto alla luce della localizzazione delle unità immobiliari analizzate, riferite al mercato elementare omogeneo di cui trattasi. Pertanto assumeremo per la stima, il criterio di stima utilizzato è quello della Stima Sintetico-Comparativa, in quanto si ritiene

vendita dell'immobile stesso, dall'anno di costruzione ad oggi. Ricontrato quanto sopra, e  
 considerato che la documentazione verificata dalla quale si può desumere la data di realizzazione  
 dell'immobile è la Concessione edilizia in sanatoria in base alla L. N°47/85 e L.R. N°23/85, pratica  
 edilizia n°5531 del 02/07/2001, e considerato che le unità immobiliari sono state oggetto di  
 compravendita nell'anno 2001 (Sub 1: Atto pubblico rogito Notaio Gianmassimo Sechi in data 9  
 luglio 2001, repertorio 5532/16099, portante compravendita, trascritto in data 18 agosto 2001 ai  
 numeri 516 di particolare e 7138 di generale; Sub 2: Atto pubblico rogito Notaio Gianmassimo  
 Sechi in data 3 agosto 2001, repertorio 5533/16098, portante compravendita, trascritto in data 20  
 agosto 2001 ai numeri 5148 di particolare e 7137 di generale), si può ragionevolmente affermare  
 l'esistenza dell'immobile all'anno 1985, assumendo tale anno come data di costruzione. Si può  
 altresì supporre che fino all'anno 2001 (anno del rilascio della concessione edilizia a sanatoria ed  
 anno della compravendita) la configurazione delle unità immobiliari fosse conforme a quella  
 esistente. Si può pertanto supporre che la realizzazione delle opere interne che hanno portato le  
 unità immobiliari alla configurazione attuale, nonché la realizzazione dei volumi abusivi, siano  
 successivi all'anno 2001; occorre pertanto mediare il coefficiente di vetustà tra l'anno di  
 realizzazione dell'immobile (1985, coefficiente 0,765) e l'anno della esecuzione delle opere  
 realizzate senza autorizzazione (2001, coefficiente 0,845), assumendo con ragionevole  
 approssimazione un coefficiente riduttivo legato alla vetustà pari a 0,80; quindi il valore di mercato  
 che assumiamo per la stima sarà il seguente:

$$€ 1.395,00 \times 0,80 = € 1.276,00$$

Quindi avremo:

Unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 29 mappale 1901 Subalterno 1.

$$VMI = Vu \times Sc$$

dove:

VMI: valore immobile

Vu: valore unitario immobile

Sc: superficie commerciale (la somma della Superficie complessiva dell'immobile, ovvero: mq  
 114,20, composta da superficie abitazione mq 109,40, più il 10% delle aree scoperte/giardini fino a  
 25mq e poi il 2%, pari a mq 139,6, ovvero mq 2,5+2,30);

Avremo quindi:

$$VMI = Vu \times Sc$$

$$VMI = € 1.276,00 \times mq 114,20 =$$

$$VMI = € 145.721,75, arrotondato a € 145.700,00$$

Relativamente all'unità immobiliare di cui trattasi, bisogna specificare che il valore indicato dovrà  
 essere diminuito dell'importo necessario per sanare l'unità immobiliare, in quanto, come

Edilizia rilasciate, e dovrà pertanto essere regolarizzato. precedentemente evidenziato, l'immobile risulta parzialmente difforme rispetto alle Concessioni essere diminuito dell'importo necessario per sanare l'unità immobiliare, in quanto, come Relativamente all'unità immobiliare di cui trattasi, bisogna specificare che il valore indicato dovrà

$$VMI = € 132.955,37, arrotondato a € 132.900,00$$

$$VMI = € 1.276,00 \times mq 104,20 =$$

$$VMI = Vu \times Sc$$

Avremo quindi:

$$25mq \text{ e poi il } 2\%, \text{ pari a } mq 275,35, \text{ ovvero } mq 2,5+5,00);$$

134,21, composta da superficie abitazione mq 96,70, più il 10% delle aree scoperte/giardini fino a Sc superficie commerciale (la somma della Superficie complessiva dell'immobile, ovvero: mq

Vu: valore unitario immobile

VMI: valore immobile

ovvero:

$$VMI = Vu \times Sc$$

Unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 29 mappale 1901 Subalterno 2:

$$VM = € (285.700) - (3.400) - (6.500) - (2.000) = € 133.800,00$$

$$VM = VM - SE$$

necessarie per la sua regolarizzazione, ovvero:

Il valore dell'immobile sarà data pertanto dalla differenza tra il valore di mercato e le somme

del sub 2 potrà avvalersi dell'attuale accesso carrabile e pedonale.

realizzazione di accesso indipendente dalla via Morgagni, necessario in caso di vendita per

A carico del sub 1 è stata inoltre stimata una somma pari ad Euro 2.000,00 per la

134,21, di cui Euro 6.500,00 a carico del sub 1.

I costi stimati per la riduzione in pristino dello stato dei luoghi è stato stimato in Euro

due unità immobiliari, con Euro 3.400,00 a carico del sub 1.

profilo urbanistico-edilizio è stato stimato in Euro 6.500,00, da suddividersi pro quota nelle

I costi stimati per la regolarizzazione delle opere difformi sanabili e legittimabili sotto il

nesso a pristino).

per la regolarizzazione dell'immobile (comprendenti rilievi, progettazione, sanzioni, demolizioni,

Al fine della stima pertanto, il valore sopra indicato, deve essere diminuito delle somme necessarie

Edilizia rilasciate, e dovrà pertanto essere regolarizzato.

precedentemente evidenziato, l'immobile risulta parzialmente difforme rispetto alle Concessioni

...il valore sopra indicato, deve essere diminuito delle somme necessarie per la regolarizzazione dell'immobile (comprendenti rlievi, progettazione, sanzioni, demolizioni, ...)

Costi sanali per la regolarizzazione delle opere difformi sanabili e legittimabili sotto il profilo urbanistico-edilizio è stato stimato in Euro 6.500,00, da suddividersi pro quota nelle

due unità immobiliari, con Euro 3.100,00 a carico del sub 2.

Costi sanali per la riduzione in pristino dello stato dei luoghi è stato stimato in Euro

11.500,00 a carico del sub 2.

Il valore dell'immobile sarà data pertanto dalla differenza tra il valore di mercato e le somme necessarie per la sua regolarizzazione, ovvero:

$$111.500,00 - 11.500,00 - (3.100,00) - (11.500,00) = \text{€ } 118.300,00$$

La valutazione complessiva dei beni oggetto di pignoramento è, per quanto su esposto, pari a €

152.200,00 (duecentocinquantaquattremilacentocinquantadue/00); tale valutazione può risultare comunque

superiore di mutazione del 5-10% in più o meno in virtù dell'andamento delle vendite e degli

acquisti e/o nelle trattative del libero mercato.

Si specifica espressamente che le unità immobiliari sono suscettibili di vendita per Lotti, come di

seguito esposti:

Lotto 1: unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 29 mappale 1901 Subalterno 1:

Il probabile valore di mercato del bene pari ad € 133.800,00.

Lotto 2: unità immobiliare distinta al NCEU al Foglio 29 mappale 1901 Subalterno 2:

Il probabile valore di mercato del bene pari ad € 118.300,00.

### 4.10 Decimo questo - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.)

A seguito di accesso al fascicolo edilizio presso il Comune di Olbia si è riscontrata l'assenza dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.). Si è pertanto provveduto a redigere e depositare presso gli Enti preposti gli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) ai sensi della normativa vigente delle Unità Immobiliari oggetto di perizia, che vengono allegate alla presente.

### 4.11 Undicesimo questo - ACCESSO ALL'IMMOBILE

Come previamente comunicato alle parti a mezzo lettera raccomandata postale con ricevuta di ritorno e tramite posta elettronica certificata spedita l'11 maggio 2017, la procedura di inizio delle operazioni peritali presso i due immobili oggetto di causa in Comune di Olbia, Via Morgagni n. 13 piano terra, veniva fissata per il giorno 23 Maggio 2017 alle ore 12,00.



