

eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); **descrive** le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); **descrive** le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

QUESITO TRE - " Comparazione tra dati attuali e pignoramento "

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; e) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

QUESITO QUATTRO - " Accatastamento "

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 ed all'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:

- ✓ qualora risultino **non corretti i dati** contenuti nella visura catastale attuale o manchino la categoria 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;
- ✓ 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 d'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;

QUESITO CINQUE - " Destinazione urbanistica di piano "

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

QUESITO SEI - " Conformità alla normativa — sanabilità "

Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire



se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47;

QUESITO SETTE " Certificazioni dell'immobile"

Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

- ✓ Della certificazione energetica di cui alla legge n. 10/91 e successivi decreti legislativi n. 192/05 e n. 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19.02.2007 come modificato dal decreto 26.10.2007 e coordinato con il decreto 07.04.2008.
- ✓ Della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22.01.2008 n. 37.

QUESITO OTTO - " Divisione in lotti"

Dica se è possibile vendere i beni pignorati in **uno o più lotti**; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

QUESITO NOVE - "Divisibilità in natura"

Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo **prò quota**, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ. dall'art. 846 c.c. e dalla E. 3 giugno 1940, n. 1078;

QUESITO DIECI - " Stato del bene"

Accerti se l'immobile non è in proprietà piena, ma con mero diritto di **superficie** limitato nel tempo; in tal caso si indichi la data di scadenza; nel caso che oggetto del pignoramento sia la **nuda proprietà o l'usufrutto** deve sempre indicarsi l'età dell'usufruttuario o la durata dell'usufrutto se a termine. **Dica** se è **libero** o occupato, **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; **verifichi** se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene (per particolari si rimanda al punto 10) della sezione II delle " Disposizioni generali"; **dica** se l'immobile sia occupato dal **coniuge separato** o dall'ex coniuge del debitore



Milano, per €., a fronte di un capitale di €. 71.000,00, concessa in forza del contratto di mutuo fondiario, atto Notaio Eugenio Castelli di Olbia del, rep. a carico del sig., nato a

2. **IPOTECA LEGALE:** iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Tempio Pausania in data 10.02.2009 al n. 1488 del Registro Generale e al n. 200 del Registro Particolare, a favore di: "S.P.A. S.p.A.", con sede in Sassari, c.f.:, a carico dell'immobile in oggetto della presente (Foglio 36, Part. 3280, Sub. 4, Olbia) e dei terreni distinti nel Catasto Terreni del Comune di Olbia al foglio 13, mappale 61, per la quota di 1/30 e al foglio 42, mappale 70, per la quota di 1/300, per la somma complessiva di €. 10., a fronte della somma dovuta, pari a €. 390.188,01, a carico del sig., nato a, cod. fis.

4.02 – QUESITO n. 2 - "Descrizione del bene"

4.02.1 - Ubicazione e dati catastali.

Il bene oggetto del presente pignoramento immobiliare consiste in una unità immobiliare adibita a ufficio, al piano terra di un edificio residenziale a quattro piani fuori terra, senza interrato, composto da un unico corpo di fabbrica con distinti ingressi e corpo scala con ascensore, per complessivi 6 appartamenti con diverse tipologie (n. 2 al piano primo, n. 2 al piano secondo, n. 2 al piano terzo), n. 1 attività commerciali (al piano terra), n. 10 posti auto, oltre ad aree condominiali, ubicato in via Svizzera n. 26, nel comune di Olbia, meglio identificate negli elaborati cartografici allegati; all'appartamento uso ufficio in oggetto, compete il diritto all'uso esclusivo di un posto auto scoperto, ubicato negli spazi comuni adibiti a parcheggio, ove è individuato con il n. 7:

L'intero complesso costituisce un unico edificio soggetto a divisione, in una zona a sud dell'abitato, non priva di verde, sinonimo di tranquillità e riservatezza, con affaccio privilegiato su via Privata e via Danimarca, vicino allo Stadio B. Nespoli, nelle vicinanze di uffici pubblici importanti, scuole, altre attività commerciali e non lontano della viabilità principali.

L'unità residenziale oggetto della presente è ubicata nella via citata del Comune di Olbia, meglio identificata negli elaborati cartografici allegati, con i dati catastali corrispondenti con quanto riportato nell'atto di pignoramento, il tutto distinto in N.C.E.U. del comune di Olbia al:

Foglio 36 e più precisamente:

Ufficio in via Svizzera n. 26, al piano terra, individuato nel N.C.E.U. del Comune di Olbia (SS), Foglio 36, Particella 3280, sub. 4, Categoria A/10, Classe 1, Consistenza vani 2,5, Sup. Catastale mq. 62, Rendita €. 555,19.

- Dati Derivanti da:
- COSTITUZIONE del 09.12.2003, prot. n. 358838, in atti dal 09.12.2003 COSTITUZIONE (n. 2689.1/2003).
- Variazione del 09.11.2015 – Inserimento in Visura dei dati di superficie.



orizzontali piane in latero-cemento (cm 20 + 4); copertura dell'edificio con formazione delle falde a padiglione con muricci e tavelloni e massetto da cm 3.00 con rete plastificata, con manto di tegole rosse (coppi) con sottostante coibentazione e impermeabilizzazione, il tutto in buon stato.

Le facciate esterne, intonacate al civile, con malta premiscelata a base di cemento, tinteggiate con pittura al quarzo plastico, risultano in ottime condizioni, prive di lesioni strutturali e/o di assestamento.

Intonaci interni di tipo civile liscio, tinteggiati con pittura a base di tempera, prive di decorazioni e colorazioni, in ottime condizioni, prive di lesioni strutturali e/o di assestamento e di segni di umidità.

I pavimenti interni sono in listelli di legno (parquet) cm 40/60 x 10, incollati su apposito massetto accuratamente livellato, posati in diagonale con colori scuri, in ottime condizioni, in tutti gli ambienti, bagno compreso, tutti in perfette condizioni; la pavimentazione esterna delle verande d'ingresso è realizzata in grès porcellanato cm 33 x 33, posati in ortogonale, a colorazione chiara, in buone condizioni

Il piazzale interno, dove sono ubicati i posti auto, sono in battuto di cemento.

Il rivestimento del bagno è in tesserine di ceramica cm 2.5 x 2.5 su retina, e 20x 300, a colori chiari, posati in ortogonale (ufficio) e ortogonale e diagonale (appartamento), di tipo medio, sono di buona marca, in ottime condizioni; nella cucina dell'appartamento, invece, sono in piastrelle di ceramica cm 10 x 10, a colori pastello,

Le soglie degli infissi esterni e la bordura delle verande, sono in marmo di Orosei lucido da cm 3.00.

L'impianto elettrico, sotto traccia, presumibilmente munito di collegamento a terra, con sezioni dei fili adeguate, munito di quadro di appartamento con salvavita, ubicato all'ingresso, pare eseguito a norma, con ottima dotazione di prese (Serie Magic – Ticino).

Gli infissi esterni in legno, di colore bianco, senza persiane, con vetro antiscalfatura, senza vetrocamera, ad ante a battente, di buona fattura, con perfette ferramenta, sono tutti in ottime condizioni.

In ottime condizioni di conservazione, oltre che di buona fattura, sono i serramenti interni, in legno massello;

Impianto di Acqua Calda Sanitaria avviene con l'uso di scaldabagno elettrico (lt 80 cad,), ubicati nei rispettivi locali bagno.

Impianto di condizionamento con split interni, a pompa di calore, marca Daikin, , ubicato in apposita sede nel marciapiede del prospetto nord d'ingresso dell'ufficio.

Caratteristiche Impianti:

Antenna collett.:	Segnale televisivo privato, compreso satellitare;
Antifurto:	Nessuno;
Citofonico:	Videocitofono - tensione di rete: 12 V - funzionante;
Elettrico:	Sottotraccia - tensione di rete: 220 V - funzionante;
Gas:	Sottotraccia - rete di distribuzione condominiale;
Idrico:	Sottotraccia - rete di distribuzione: tubi in rame - funzionante - apparecchi alimentati: scaldabagno, servizi igienici;
Telefonico:	Sottotraccia;



SALDO FINALE A DEBITO AL 01.05.202022 = €.

Non si rilevano sui beni oggetto della presente CTU alcuna esistenza di diritti demaniali, sia di superficie, che servitù pubbliche o usi civici, o fondi patrimoniali.

4.12 - QUESITO n. 12 - " Determinazione del valore"

4.12.1 - Scelta del criterio di stima.

Per quanto chiarito precedentemente, si tratta di determinare il valore venale in comune commercio (termine giuridico equivalente al "*più probabile valore di mercato*"), cioè quel valore che avrebbe la maggior probabilità tra quelli possibili, di segnare il punto d'incontro tra domanda ed offerta, in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici di un dato mercato.

Come la dottrina estimale insegna, un bene può essere valutato con riferimento a diversi aspetti economici, la cui scelta è strettamente connessa allo scopo o ragione pratica della stima.

In considerazione dello stato di manutenzione e di conservazione in cui si trova l'unità immobiliare, dettagliata precedentemente, è stata considerata in prima analisi la possibilità di riguardare il bene sotto l'aspetto economico del "valore di trasformazione", che prevede l'identificazione del più probabile valore venale come differenza fra il valore venale del bene trasformato ed i costi diretti ed indiretti necessari per la trasformazione.

Nel caso specifico quindi l'aspetto economico è chiaramente individuato nel "*più probabile valore di mercato*" del complesso immobiliare in esame, da valutare alla data attuale.

Analizzando quanto la dottrina estimativa indica in merito alla determinazione del valore di mercato, si precisa come sussistano due distinti procedimenti aventi come comune fondamento logico la comparazione (unicità del metodo estimale): *il primo diretto o sintetico, il secondo indiretto o analitico.*

Relativamente al procedimento *diretto* questo può essere applicato con diverse metodologie, riconducibili comunque essenzialmente ai tre seguenti criteri:

- per confronto dei valori complessivi e/o unitari di beni analoghi o assimilabili;
- per valori tipici previa articolazione del bene in porzioni apprezzate ordinariamente dal mercato ed individuazione di uno o più parametri di raffronto;
- per punti di merito.

Come è noto quest'ultimo si concretizza in una radiografia economica di un bene di prezzo noto (scelto quale unità di riferimento) attraverso l'individuazione e ponderazione di tutte le caratteristiche che lo determinano e la successiva comparazione (qualitativa e quantitativa) con il bene da stimare.

Per quanto riguarda il procedimento *indiretto*, noto anche con il nome di "*capitalizzazione dei redditi*", esso si articola nell'accumulazione iniziale al saggio indicato dal mercato dei redditi ordinari netti futuri, quali si prevede possano essere continuamente dispiegati dal bene oggetto di stima.

Naturalmente dovranno essere tenuti in debita considerazione lo stato di manutenzione e quello d'uso, entrambi buoni, che determinano una redditività conseguentemente idonea.



Poichè si tratta di una unità immobiliare con posto auto scoperto di un edificio plurifamiliare, a quattro piani fuori terra, senza piano interrato, composto da un unico corpo di fabbrica con due distinti ingressi e corpo scala con ascensore, oltre ad aree condominiali, in una zona a sud dell'abitato, non priva di verde, sinonimo di tranquillità e riservatezza, nelle vicinanze di uffici pubblici importanti, scuole, altre attività commerciali e non lontano della viabilità principali, il tutto meglio identificato negli elaborati cartografici allegati, il grado di appetibilità da parte del mercato è buono; stante ciò e tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il prezzo minimo al quale l'immobile potrà essere venduto, ritengo opportuno procedere alla sola stima analitica e confrontare il valore ottenuto con valori di immobili disponibili sul mercato nella stessa zona (stima sintetica per confronto).

4.12.2 – Determinazione del prezzo di vendita: Stima sintetica.

Per determinare il più probabile prezzo di mercato dell'immobile pignorato è stato adottato il principio di ordinarietà, secondo il quale il valore base o di partenza, deve essere fondato sulle caratteristiche di quel bene che sono più frequenti nella zona e quindi ordinarie.

Pertanto, per la determinazione del valore è stato adottato come criterio di stima il metodo sintetico-comparativo, basato sul confronto tra il bene in oggetto e quelli simili nella stessa zona, rettificandolo e valutandolo in ragione delle sue caratteristiche intrinseche e commerciali.

Le informazioni raccolte sono state ricavate da un'indagine di mercato effettuata presso alcune Agenzie Immobiliari, Imprese di costruzione e professionisti della zona, incaricate di vendere e/o comprare, costruire e progettare immobili simili per utilizzo, tipologia, destinazione d'uso e posizione nelle aree immediatamente viciniori a quelle interessate dalla stima.

I valori di mercato sono stati infine verificati e determinati dalla media dei valori di piazza e dai dati fissati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Ufficio delle Entrate (Allegato 11):

- Zona di rilevazione: Comune di Olbia (SS);
- Tipo immobili: Abitazioni Civili – Compravendita;
- Destinazione: Terziaria;
- Periodo di rilevazione: 2° Semestre 2021;
- Zona: Semicentrale/OLBIA SUD BANDINU – POLTU QUADU - SA MARINEDDA;
- Stato Conservativo: Normale Min. €/mq 1.500,00 – Max. €/mq 2.000,00 (S. Lorda);

Il criterio di stima utilizzato è quello del valore di mercato, consistente appunto nel comparare l'immobile da stimare con altri simili esistenti nella zona e dei quali sono noti i prezzi medi di mercato.

Il valore più probabile per il terziario, per gli edifici di nuova costruzione, tutti privi di arredi, relativo al costo di vendita della superficie commerciale, viene determinato assumendo il valore da €/mq 2.000,00 per le unità immobiliari adibite a ufficio, (riferito al periodo attuale).



I criteri di stima utilizzati sono i seguenti:

Per la determinazione della superficie commerciale si fa riferimento alla norma **UNI 10750** (Ed. 2005) "Servizi. Agenzie immobiliari. Requisiti del servizio" Tale norma stabilisce i requisiti dei servizi offerti dalle agenzie immobiliari e definisce i criteri per la valutazione patrimoniale degli immobili con particolare riferimento alla superficie commerciale (par. 4.4.2) per la quale stabilisce che:

<< Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico), l'agente deve considerare:

- a) la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- b) le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- c) le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, soffitte, box, ecc.).

4.4.2.1 – Il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
- c) 50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Nel caso di immobili indipendenti e/o monofamiliari la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata pari al 100%.

Il computo delle superfici di cui al punto c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b).

4.4.2.2 – Per le superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- a) 25% dei balconi e terrazze scoperti;
- b) 35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati – ndr);
- c) 35% dei patii e porticati;
- d) 60% delle verande;
- e) 15% dei giardini di appartamento;
- f) 10% dei giardini di ville e villini.

4.4.2.3 - Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, che possono essere o meno allo stesso livello alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti i fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale.>>

Nella tabella A) viene valutata la superficie commerciale dello Stato Autorizzato, sulla base dell'applicazione dei criteri riportati nella norma UNI 10750, sopra richiamati. Il rilievo dei dati metrici si desume dalle tavole riportate in scala 1:100, negli Allegati 10/a e 10/b.

TAB. "B" - CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE (Stato Autorizzato)				
Denominazione delle Superfici	[a] Coeff. di ponderazione (%)	[b] Superf. Effettiva (mq)	[c] Superf. Ponderata (mq)	Note
a) Superficie calpestabile al lordo delle pareti divisorie interne ed esterne.	100,00%	60,97	60,97	Art. 4.4.2.1 comma a).
a1) Superficie terrazzi scoperti.	25,00%	-	-	Art. 4.4.2.2 comma a).
b1) Superficie terrazzi coperti.	35,00%	-	-	Art. 4.4.2.2 comma b).
c1) Superficie patii e porticati.	35,00%	-	-	Art. 4.4.2.2 comma c).
d1) Superficie verande e androni.	60,00%	5,14	3,08	Art. 4.4.2.2 comma d).
Superficie posto auto scoperto	15,00%	28,95	4,34	Secondo usi e costumi locali.
Superficie cortile.	8,00%	-	-	Secondo usi e costumi locali.
SUPERFICIE COMMERCIALE MQ.			68,39	

La superficie commerciale equivalente è stimata (in accordo a quanto prescritto dalla norma UNI 10750 - Ed. 2005), come somma della superficie coperta del locale ufficio, del 15% del posto auto scoperto e del 60% delle verande; la superficie

Firma: Dr. EDANICHI DIEGO Emesso Da: A.D.I. IBADEC S.P.A. N° C.A. 3 Serialità: 16614030017000001450000100000010



commerciale diventa quindi: $60,97 \times 100\% + 5,14 \times 60\% + 28,95 \times 15\% = \text{mq. } 68,39$
(in cifra tonda mq. 68,40).

Dall'esame delle caratteristiche dell'immobile e dello stato d'uso, considerati i prezzi di vendita del nuovo relativi alla zona ed i costi di trasformazione, si è giunti alle valutazioni citate.

La superficie così ottenuta viene moltiplicata per il costo di vendita a mq (stimato in 2.000,00 €/mq nella zona in cui sorge l'immobile) per ottenere il valore commerciale del complesso immobiliare.

VALORE DI STIMA SINTETICA: mq. 68,40 x €/mq 2.000,00 = €. 136.800,00.

Al valore complessivo ottenuto (€. 136.800,00) occorre applicare il coefficiente di vetustà così come determinato dall'art. 20 della Legge n. 392/1978, pari a 0.88 per edificio di circa anni 17, per cui si ottiene il valore di €. 120.384,00.

VALORE DI STIMA SINTETICA = €. 120.384,00 (CENTOVENTImilatrecentoottantaquattro/00 Euro).

5.00 - CONCLUSIONI SINTETICHE DI CARATTERE GENERALE.

A chiusura del presente giudizio estimativo, vengono brevemente riassunti gli aspetti peculiari della metodologia adottata nel presente studio.

Per determinare il più probabile prezzo di mercato dell'immobile pignorato è stato adottato il principio di ordinarietà, secondo il quale il valore base o di partenza, deve essere fondato sulle caratteristiche di quel bene che sono più frequenti nella zona e quindi ordinarie.

Pertanto, per la determinazione del valore e stato adottato come criterio di stima il metodo sintetico-comparativo, basato sul confronto tra il bene in oggetto e quelli simili nella stessa zona, rettificandolo e valutandolo in ragione delle sue caratteristiche intrinseche e commerciali. Le informazioni raccolte sono state ricavate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e da alcune agenzie immobiliari della zona.

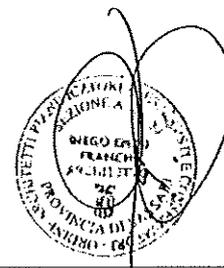
✓ **LOTTO UNICO "A" (TOTALE)** (Foglio 36, Part. 3280, Sub. 4 (Piano Terra) =
..... **€. 120.384,00**
(CENTOVENTImilatrecentoottantaquattro/00).

Detti valori prescindono da qualsiasi peso e/o servitù, da eventuali pregi paesaggistici e/o panoramici, non espressamente menzionati ed è riferito solamente al Locale Ufficio e relative competenze, **escludendo quindi eventuali attrezzature, nonché tutti gli arredi esistenti** e quant'altro non considerato pertinenziale.

Il sottoscritto, a conclusione della presente relazione, ritiene di aver esaurientemente assolto l'incarico che gli è stato affidato. Rimane a completa disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice per ogni eventuale e ulteriore integrazione e/o chiarimento.

Tempio Pausania li, 31 maggio 2022.

Il C.T.U.
(arch. Diego E. Franchi)



Elmista No: EDANICUI NIECA EN70 Emessa No: AD18A1DEB S D A N/C C.A. 3 Scatella: 4614020017and000145NNK/0440615



Alla presente relazione, si allegano:

- Allegato 1 Verbale di accesso;
- Allegato 2 Doc. Fotografica (Foto da n. 01 a n. 28);
- Allegato 3 El. Planimetrico, Visura e Scheda Catastale (Scala 1:200);
- Allegato 4 Corografia (Scala 1:25000);
- Allegato 5 Inquadramento Territoriale (Scala 1:10000);
- Allegato 6 Estratto del P. di F. (Scala 1:4000);
- Allegato 7 Aerofotogrammetria (Scala 1:2000);
- Allegato 8 Planimetria Catastale (Scala 1:1000);
- Allegato 9/a Foto Aerea: Vista d'Insieme (Fuori Scala);
- Allegato 9/b Foto Aerea: Vista Media (Fuori Scala);
- Allegato 9/c Foto Aerea: Vista Ravvicinata (Fuori Scala);
- Allegato 10/a Rilievo S. Autorizzato: Pianta Piano Terra – (Scala 1:100);
- Allegato 10/b Superfici S. Autorizzato: Pianta Piano Terra – (Scala 1:100);
- Allegato 11 Visura Ispezione Ipotecaria Agenzia del Territorio;
- Allegato 12 Visura Quotazioni Immobiliari Agenzia del Territorio (Terziaria);

