

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**  
**SEZ. CIVILE**

**UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Integrazione alla perizia di stima

RISCONTRO VERBALE D'UDIENZA DEL 15.102024

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.ES. 466/1998**

\*\*\*\*

G.E. Dott.ssa Silvia Cocco

C.T.U. Ing. Nicoletta Mattana



## PREMESSA

La sottoscritta ing. Nicoletta Mattana, nata a Cagliari il 26 aprile 1974 con studio in Elmas, via Maestrale n. 24, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 6203, ed all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Cagliari, nominata dal G.E. Dott.ssa Silvia Cocco, con decreto di nomina del 13/02/2024, Consulente Tecnico nell'Esecuzione Immobiliare in epigrafe.

In riferimento al verbale d'udienza la sottoscritta CTU specifica quanto di seguito rappresentato:

Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione dei bacini di accumulo, quanto riportato al quesito 3 della perizia di stima depositata, si precisa che si è trattato di un rifiuto e che per la valutazione del valore commerciale dell'intero bene immobile, tali bacini sono stati considerati come non impermeabilizzati. **Si rettifica perciò quanto riportato in perizia, specificando che i bacini d'accumulo non risultano impermeabilizzati.**

Relativamente ai beni mobili, che nella perizia di stima che sono stati individuati tra le opere complementari, come indicato di seguito uno stralcio della perizia:

“....

*Sono infatti presenti le seguenti opere complementari:*

1) N. 2 serre

*Si tratta di due serre ad ondolino in vetroresina con orditura di sostegno in ferro e superfici di m2 261,80 e m2 215,60. I rivestimenti in vetroresina sono in parte distaccati, l'orditura di sostegno si presenta in buono stato.*

2) N. 3 ombrai

*Sono presenti due ombrai a tre tunnel con superficie di 480 m2 e due ombrai a due tunnel lunghi 50 metri con superficie di m2 800 e tutti risultano in buone condizioni.*

....”



Si specifica che, nella perizia di stima l'incidenza del valore dei suddetti **beni mobili**, non influenza il valore complessivo dell'immobile che si riconferma paria **254.500 €**.

Infine, per quanto riguarda l'osservazione di cui alla **foto 21** si fa presente che, la descrizione riportata nella foto è puramente indicativa, volta unicamente ad individuare nella foto la strada d'accesso in cui è presente la servitù di passaggio descritta meglio in perizia di stima al quesito 3.

Cagliari, 24 ottobre 2024

Il CTU

