

ROBERTA MASTINU

CN MASTINU ROBERTA  
O Ordine degli Ingegneri della  
Provincia di Cagliari  
C IT

# TRIBUNALE DI CAGLIARI



SEZIONE EE.II.

## NOTA PER CHIARIMENTI



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Mastinu Roberta, nell'Esecuzione Immobiliare **40/2013** del R.G.E.

**ITALFONDIARIO S.P.A.**

contro

[REDACTED]

Z.I. Macchiareddu IV strada est  
ASSEMINI (CA)

[REDACTED]



## INCARICO

Con Ordinanza del G.E. Dott.ssa Silvia Cocco del 26/02/2020, la sottoscritta Ing. Mastinu Roberta, con studio in Via Sant'Angelo, 72 - 09042 - Monserrato (CA), e-mail ingroberta.mastinu@tiscali.it, PEC roberta.mastinu@ingpec.eu, Tel. 329 90 10 808, Fax 070 57 40 090, **veniva invitata a precisare gli oneri economici necessari ai fini del frazionamento, del nuovo accatastamento e della materiale divisione tra le porzioni di capannone**

## DESCRIZIONE

L'oggetto del pignoramento è rappresentato da un lotto di terreno (della superficie catastale di mq 4.984 distinto nel N.C.T. al Foglio 54 mapp. 420 (ex 24/b)) sul quale è stato regolarmente edificato un capannone industriale, ubicato in Comune di Assemini nella zona industriale di Macchiareddu, area CACIP (ex CASIC). L'accesso al capannone avviene dalla S.S. 195 deviando sulla destra lungo la strada consortile Macchiareddu. Percorrendo tale strada dopo qualche chilometro si svolta a destra, sulla IV strada Est nella quale è ubicato il lotto oggetto di pignoramento. L'edificio in oggetto è un capannone industriale per la produzione di impianti di termoventilazione. Al momento del sopralluogo il capannone aveva una pianta a forma di L, risultante dall'unione di due capannoni costruiti in aderenza dalla stessa proprietà in tempi successivi e regolarmente autorizzati. Il primo corpo di costruzione è stato realizzato con regolare Concessione Edilizia N° 190/97 sul lotto di terreno pignorato (F. 54 mapp. 420 della superficie di mq 4.984). In epoca successiva è stato realizzato con regolare Concessione Edilizia N° 68/2003 in ampliamento rispetto al primo, un altro corpo di fabbrica unito all'esistente in maniera tale da assumere l'attuale forma ad "L". Tale ampliamento è stato realizzato in parte nell'originario lotto di terreno oggetto di pignoramento (N.C.T. F. 54 Part. 420) ed in parte su un altro lotto adiacente al precedente, di proprietà della società pignorata, ma non oggetto di pignoramento (N.C.T. F. 54 Part. 421).

## RISPOSTA ALLE RICHIESTE DI PRECISAZIONE

Gli oneri economici che occorre sostenere ai fini del frazionamento, del nuovo accatastamento e della materiale divisione tra le porzioni di capannone sono di seguito riportati:

1. Pratica Progettuale (SUAPE) da presentare all'Ufficio Tecnico del Comune di Assemini nonché al CACIP per il frazionamento dell'attuale capannone in due unità con relative pertinenze

Onorario professionale per la presentazione della Pratica Suape € 4.000,00

1. Tipo mappale per inserire nel N.C.E.U. la parte del corpo fabbricato mancante all'interno della particella 805 al foglio 5. (infatti la porzione di capannone edificata successivamente non risulta accatastata)

Onorario professionale per la presentazione del Tipo mappale € 1.800,00

2. Pratiche DOCFA (1 per ogni capannone) da presentare presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio - Ufficio del Catasto per la divisione in due unità immobiliari distinte

Onorario professionale per la presentazione delle due pratiche € 800,00 x2= € 1.600,00

**TOTALE ONORARIO PROFESSIONALE COMPLESSIVO € 7.400,00**

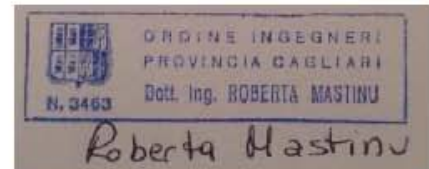
## CONCLUSIONI

Ritenendo di aver assolto a quanto richiesto, rassegna la presente nota di chiarimenti. Sperando di averlo fatto con sufficiente chiarezza, tenendosi a disposizione per altri eventuali chiarimenti, ringrazia per la fiducia accordatagli e porge deferenti ossequi.

Monserrato, li 29/03/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

