

TRIBUNALE DI CAGLIARI

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO RELATIVA ALLA CAUSA CIVILE PROMOSSA DA [REDACTED]
[REDACTED] CONTRO LA SIG.ra [REDACTED] NATA A
[REDACTED] ED ISCRITTA AL N° 203/91 DELLE PROCE-
DURE ESECUTIVE N.R.G.E.I. – CRON. 3526 – REG. INC. 93/08.**

Il Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Claudia Belelli

Il Consulente Tecnico d'Ufficio: Geom. Andrea Puddu

INDICE

1. - NOMINA DEL CONSULENTE TECNICO	pag. 1
2. - FORMULAZIONE DEI QUESITI	" 1
3. - INTEGRAZIONE A CHIARIMENTO	" 2

1. - NOMINA DEL CONSULENTE TECNICO

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Claudia Belelli, con provvedimento della S.V. del 20/03/2008, io sottoscritto Gcom. Andrea Puddu, nato a Cagliari il 12/06/1969, Cod.Fisc. PDD NDR 69H12 B354P, residente a Quartu S.Elena in Via Austria n° 4, scala E1, Tel. 368-647678, e-mail: andrea.pud@tiscali.it, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cagliari al n° 2079 ed all'Albo dei Periti presso codesto Tribunale, venivo nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in epigrafe.

2. - FORMULAZIONE DEI QUESITI

In data 13/06/2008 il Giudice dell'Esecuzione, visto l'art. 173 bis disp. att. c.p.c., affidava al sottoscritto l'incarico di C.T.U. ponendo una serie



di quesiti ai quali si è data risposta nella Relazione di Consulenza Tecnica depositata in data 14/11/2008.

In data 11/12/2008 in sede di udienza veniva richiesta una integrazione a chiarimento della relazione depositata.

3. - INTEGRAZIONE A CHIARIMENTO

Inserzioni e trascrizioni

Dal prospetto riassuntivo predisposto di seguito, relativo alla lettura degli atti allegati al fascicolo, si può riscontrare la continuità dei passaggi di proprietà dei beni nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, che risulta eseguito in data 09/05/1991, trascrizione del 03/07/1991 Cas. 15907 Art. 2 11055.

Esecutato : Sig. [REDACTED]

Lotto n° I

- Nota di trascrizione dell'atto di compravendita, in data 19/12/1970 Cas. 19902 Art. 16844, di un terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. Medau Nou, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 5 sub b di mq 314.250 e sub c di mq 46.630, a favore della [REDACTED] e contro [REDACTED] per le quote loro spettanti pari complessivamente a $\frac{3}{4}$.

- Nota di trascrizione dell'atto di vendita, in data 28/12/1970 Cas. 20353 Art. 17267, di un terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. Medau Nou, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 5 sub b di mq 314.250 e sub c di mq 46.630, a favore della Soc. [REDACTED] e contro [REDACTED] per la quota spettante pari a $\frac{1}{4}$.

- Nota di trascrizione dell'atto di [REDACTED] del regolamento inter-
- Publicazione ufficiale addizionale esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

no della [REDACTED], in data 10/03/1976 Cas. 4121 Art. 3578, per l'assegnazione ai soci dei lotti siti in Quartu Sant'Elena Loc. S'Arenargiu, su aree distinte in catasto al Fg. 67 mapp. 5 sub b - c e Fg. 68 mapp. 6 della superficie complessiva di mq 368.226.

- Nota di trascrizione dell'atto di compravendita con cessione gratuita, in data 21/11/1978 Cas. 17373 Art. 14210, delle aree di cessione per strade, parcheggi, verde e servizi pubblici, a favore del Comune di Quartu Sant'Elena e contro la [REDACTED] e suoi soci.

- Nota di trascrizione dell'atto di assegnazione del lotto di terreno, a favore di [REDACTED] (iscritta al n° 154 del Libro dei soci), contro [REDACTED] in data 13/04/1979 Cas. 7190 Art. 5978, sito in Quartu Sant'Elena Loc. S'Arenargiu, denominato lotto n° 1, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 55 di mq 1.500.

- Nota di iscrizione di ipoteca, in data 20/12/1988 Cas. 29367 Art. 3863, a favore della [REDACTED] e contro [REDACTED]

[REDACTED] di vari beni immobili tra i quali il terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. S'Arenargiu, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 55 di mq 1.500, e successiva Domanda di Annotazione, in data 04/02/1993 Cas 2570 Art. 414, nella quale vengono liberati alcuni beni immobili ma non il lotto in esame.

- Nota di iscrizione di ipoteca, in data 23/12/1988 Cas. 29874 Art. 3904, a favore del [REDACTED] e contro [REDACTED], di vari beni immo-

bili tra i quali il terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. S'Arenargiu, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 55 di mq 1.500.

- Nota di iscrizione di ipoteca giudiziale, in data 24/12/1988 Cas. 29876

Art. 3905, a favore dell' [REDACTED] e contro [REDACTED], di vari beni immobili tra i quali il terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. S'Arenargiu, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 55 di mq 1.500.

- Nota di iscrizione di ipoteca, in data 02/01/1989 Cas. 29 Art. 1, a favore del [REDACTED] e contro [REDACTED], di vari beni immobili tra i quali il terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. S'Arenargiu, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 55 di mq 1.500.

- Nota di iscrizione di ipoteca, in data 24/01/1989 Cas. 2189 Art. 168, a favore della [REDACTED] e contro [REDACTED], di vari beni immobili tra i quali il terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. S'Arenargiu, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 55 di mq 1.500.

- Nota di iscrizione di concessione ipoteca, in data 03/03/1989 Cas. 6159 Art. 505, a favore della [REDACTED] e contro [REDACTED] del terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. S'Arenargiu, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 55 di mq 1.500.

- Nota di trascrizione di atto di citazione del 24/03/1989, in data 06/11/1989 Cas. 28236 Art. 20734, a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] del terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. S'Arenargiu, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 55 di mq 1.500.

- Nota di trascrizione di atto di pignoramento immobiliare, in data 28/04/1990 Cas. 11714 Art. 8395, a favore della [REDACTED] e contro [REDACTED], del terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. S'Arenargiu, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 55 di mq 1.500.

- Nota di trascrizione di atto di pignoramento giudiziario, in data

03/07/1991 Cas. 15907 Art. 11055, a favore dell' [REDACTED]
[REDACTED] e contro [REDACTED], del terreno sito in Quartu Sant'Elena
Loc. S' Arenargiu, distinto in catasto al Fg. 67 mapp. 55 di mq 1.500.

Lotto n° 2

- Nota di trascrizione dell'atto di vendita, in data 15/11/1961 Cas. 14251
Art. 11941, a favore di [REDACTED]

[REDACTED] di un
terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. Sa Tanca, distinto in catasto al Fg.
38 mapp. 85 sub a di mq 7240, 86 sub a di mq 8240, 102 sub a di mq
104750, mapp. 33 sub b di mq 13835, 39 di mq 2510.

- Nota di trascrizione dell'atto di vendita, in data 21/12/1977 Cas. 19687
Art. 16665, a favore di [REDACTED] (per 1/2) e contro [REDACTED]

[REDACTED], di un terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. Sa Tanca, distinto in
catasto al Fg. 38 mapp. 277 (ex 102 sub cz).

- Nota di trascrizione dell'atto di vendita, in data 26/11/1982 Cas. 25424
Art. 20683, a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

[REDACTED] di un terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc. Sa Tanca, distinto
in catasto al Fg. 38 mapp. 277 (proveniente dal frazionamento del 277 o-
riginario di mq 1555) di mq 1226.

- Nota di iscrizione di ipoteca, in data 20/12/1988 Cas. 29367 Art. 3863, a
favore della [REDACTED] e contro [REDACTED]

[REDACTED] di vari beni immobili tra i quali il terreno sito in Quartu
Sant'Elena Lottizzazione Tanca Fiorita, distinto in catasto al Fg. 38 mapp.
277 parte di mq 329, e successiva Domanda di Annotazione, in data



04/02/1993 Cas 2570 Art. 414, nella quale vengono liberati alcuni beni immobili ma non il lotto in esame.

- Nota di iscrizione di ipoteca, in data 23/12/1988 Cas. 29874 Art. 3904, a favore del [redacted] e contro [redacted]

di vari beni immobili tra i quali il terreno sito in Quartu Sant'Elena Lott.

Tanca Fiorita, distinto in catasto al Fg. 38 mapp. 277.

- Nota di iscrizione di ipoteca, in data 02/01/1989 Cas. 29 Art. 1, a favore del [redacted] e contro [redacted], di vari

beni immobili tra i quali il terreno sito in Quartu Sant'Elena Lott. Tanca

Fiorita, distinto in catasto al Fg. 38 mapp. 277 di mq 329.

- Nota di iscrizione di ipoteca, in data 24/01/1989 Cas. 2189 Art. 168, a favore della [redacted] e contro [redacted]

[redacted] di vari beni immobili tra i quali il terreno sito in Quartu

Sant'Elena Lott. Tanca Fiorita, distinto in catasto al Fg. 38 mapp.

277 parte di mq 329.

- Nota di trascrizione di atto di citazione notificato il 24/03/1989, in data 07/11/1989 Cas. 28347 Art. 20805, a favore di [redacted] e

contro [redacted] di un terreno sito in Quartu Sant'Elena Loc.

Tanca Fiorita, distinto in catasto al Fg. 38 mapp. 277 sub B.

- Nota di trascrizione di atto di pignoramento giudiziario, in data 03/07/1991 Cas. 15907 Art. 11055, a favore della [redacted]

[redacted] e contro [redacted] del terreno sito in Quartu Sant'Elena

Lott. Tanca Fiorita, distinto in catasto al Fg. 38 mapp. 27 parte di mq 329.

- A ulteriore chiarimento si precisa che la attuale quota (pari a 1/2) di proprietà del Sig. [redacted] è stata acquisita dal fallimento [redacted]

██████████ mediante Trasferimento di Immobile per Fallimento attra-
verso Decreto del Giudice del 25/09/1995 Voltura n. 7518.1/1995 Rep. N.
304, Registrazione A.G. - Cagliari n. 6180 del 13/10/1995

■ **STIMA DEL BENE IMMOBILE LOTTO 2**

Per quanto attiene il Lotto n° 2, si chiarisce che l'importo dell'immobile sti-
mato, pari a € 141.710,00, è al netto degli oneri della sanatoria edilizia.

CONCLUSIONI

Avendo adempiuto all'incarico affidatomi dall'Ill.mo Sig. Giudice
dell'Esecuzione del Tribunale di Cagliari, consegno la presente Integrazione
alla Relazione di Consulenza Tecnica.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Geom. Andrea Puddu

