

All'Ill.ma Sig.ra
Dott.ssa Silvia Cocco
G. Es. Imm. del Tribunale di Cagliari

OGGETTO: istanza situazione catastale

Il sottoscritto Crobu Ettore, di professione dottore agronomo, con studio professionale in Cagliari nella via Rossini, 44 tel. 070 4560965,

PREMESSO CHE

- in data 21 maggio 2024 è stato nominato CTU nel procedimento di Esecuzione Immobiliare promosso dal [REDACTED] 1;
- il sottoscritto provvedeva, così come previsto anche dal quesito n. 4, ad individuare i beni oggetto di perizia;
- il sottoscritto provvedeva ad analizzare tutta la documentazione presente agli atti in particolare i frazionamenti del 1989 (Allegato n. 1) e del 1995 (allegato n. 2), il pignoramento dei beni del 1998, la nota di trascrizione del pignoramento del 1998 (Allegato n. 3) e la nota di trascrizione del rinnovo del pignoramento del 2018 (Allegato n. 4);
- il sottoscritto ha provveduto ad estrarre tutte le visure catastali del primo (quando presenti) e del secondo frazionamento, che si allegano alla presente;
- dall'analisi della copiosa documentazione in atti emerge che quando è stato eseguito il pignoramento del 1998 la maggior parte delle particelle pignorate non esistevano più;
- per quanto attiene le particelle censite al catasto fabbricati al foglio 4 particelle 131, 859 e 912 non è stato possibile reperirle in quanto non presenti nelle banche dati dell'agenzia del territorio, ma due di esse sono presenti al catasto terreni, si allega una tabella riepilogativa (Allegato n. 5).



- il sottoscritto per quanto attiene gli immobili identificati al Catasto Terreni ha provveduto ad elaborare una tabella riassuntiva e comparativa dei due frazionamenti dal quale si evincono sostanziali differenze di superficie (Allegato n. 6);

- Dall'esame di tutta la documentazione sembrerebbero correttamente identificati nel pignoramento, nella nota di trascrizione del 25.03.1998 e di rinnovo del pignoramento del 25.05.2018 le seguenti particelle: 82, 110 (particelle derivate), 133 (particelle derivate), 135 (particelle derivate), 136 (particelle derivate), 137 (particelle derivate), 720 ex 124 b (particelle derivate), 724 ex 125 d (particelle derivate), 954, 1520, 1521, 1523, 1524, 1525, 1531 e 1536 (Allegato n. 30);

- Si specifica che all'ENTE URBANO sono state generate le seguenti particelle che in parte o totalmente hanno interessato le particelle oggetto di pignoramento:

1. Per quanto attiene la particella 868, di mq 3240, censita al catasto terreni all'ENTE URBANO ha conglobato la superficie di mq 843 della particella 1485 (ex 133 e) (Allegato n. 26);
2. Per quanto attiene la particella 1612, di mq 5112, censita al catasto terreni all'ENTE URBANO ha conglobato la superficie di mq 1556 della particella 1484 (ex 133 d) e mq 58 della particella 1520 (Allegato n. 27);
3. Per quanto attiene la particella 1629, di mq 1798, censita al catasto terreni all'ENTE URBANO ha conglobato la superficie di mq 118 della particella della particella 1532 (ex 906 b) e mq 7 della particella 1537 ex 909 b; NB la particella 1629 è stata soppressa generando la particella 1694 a sua volta soppressa, generando a sua volta la particella 2310 di mq 1798, (Allegato n. 28);
4. Per quanto attiene la particella 2197, di mq 2878, censita al catasto terreni all'ENTE URBANO è stata generata riunendo le particelle 1486 (ex 133f) della superficie di mq 2764 e 1505 (ex 136 n) di mq 114; si segnala che dalla lettura dell'intestazione catastale il bene è stato trasferito al signor [REDACTED] con Decreto del Tribunale di Cagliari (Allegato n. 29);

- il sottoscritto provvederà ad allegare tutta la documentazione esaminata e le visure catastali estratte;



Tutto ciò premesso, il sottoscritto



COMUNICA

Che stante la situazione attuale sembrerebbe che non tutte le particelle indicate nel pignoramento del 1998 individuassero completamente i beni oggetto del procedimento di esecuzione.

Il sottoscritto, come richiesto dal signor Giudice delle Esecuzioni presenzierà all'udienza del 14 gennaio 2025 per fornire eventuali chiarimenti a quanto relazionato nella presente istanza e per avere indicazioni sul proseguo delle operazioni peritali.



Cagliari 9 Gennaio 2025



IL CTU

Ettore Crobu Dottore Agronomo



Documentazione allegata

1. Frazionamento del 1989
2. Frazionamento del 1995
3. Nota trascrizione pignoramento del 1998
4. Nota trascrizione pignoramento del 2018
5. Tabella Catasto Fabbricati indicati nella nota di trascrizione
6. Tabella Catasto Terreni indicati nella nota di trascrizione
7. Foglio 404 Particella 82
8. Foglio 404 Particella 110 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
9. Foglio 404 Particella 126 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
10. Foglio 404 Particella 127 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
11. Foglio 404 Particella 133 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
12. Foglio 404 Particella 135 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
13. Foglio 404 Particella 136 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
14. Foglio 404 Particella 137 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
15. Foglio 404 Particella 720 (ex 124 b) (particelle generate fraz. del 1989 e del 1995)
16. Foglio 404 Particella 724 (ex 125 d) (particelle generate fraz. del 1989 e del 1995)
17. Foglio 404 Particella 128 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
18. Foglio 404 Particella 130 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)



19. Foglio 404 Particella 725 (ex 129 a) (particelle generate fraz. del 1989 e del 1995)
20. Foglio 404 Particella 86 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
21. Foglio 404 Particella 83 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
22. Foglio 404 Particella 81 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
23. Foglio 404 Particella 84 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
24. Foglio 404 Particella 85 (particelle generate frazionamenti del 1989 e del 1995)
25. Foglio 404 particelle 954, 1520, 1521, 1523, 1524, 1525, 1531, 1536
26. Catasto terreni e fabbricati Foglio 404 (D/4) particella 868
27. Catasto terreni e fabbricati Foglio 404 (D/4) particella 1612
28. Catasto terreni e fabbricati Foglio 404 (D/4) particella 1629
29. Catasto terreni e fabbricati Foglio 404 (D/4) particella 2197
30. Rappresentazione particelle correttamente identificate nella nota di trascrizione

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®