

TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II. GIUDICE DOTT.SSA FLAMINIA IELO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 215/2022 DEL R.G.E

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. dott. agronomo Mariano Mameli, nell' E.I. promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

RELAZIONE SULLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI
ALL'ART.567, 2° COMMA C.P.C. E QUESITO IN MERITO

PREMESSA

In data 30/04/2024, il sottoscritto dott. agronomo Mariano Mameli, con studio in Via Roma, 13 - 09047 - Selargius (CA), email marianomameli@yahoo.it, PEC marianomameli@pec.epap.it, Tel. 338 33 95 307, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/07/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

La procedura esecutiva è stata iscritta a ruolo per i seguenti **n.10 immobili**:

NCEU Comune: SERDIANA Codice: I624

n.	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	31	1486		VIA VINCENZO BELLINI n. SN Piano S1-T - 1	A07	1	8 vani	R.Euro:826,33
2	31	1755		VIA IS ARROCCHEDDAS n. 4 Piano T	F01		5 m2	R.Euro:
3	31	1756		VIA IS ARROCCHEDDAS n. 4 Piano T	F01		123 m2	R.Euro:
4	32	279		VIA FRANCESCO CIUSA n. 15 Piano T	A04	3	8,5 vani	R.Euro:276,56

NCT Comune: SERDIANA Codice: I624

n.	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
5	32	455		SEMINATIVO	1	0	17	20	Euro: 10,66	Euro: 2,66
6	32	186		SEMINATIVO	1	0	24	35	Euro: 15,09	Euro: 3,77
7	32	260		SEMINATIVO	1	0	9	80	Euro: 6,07	Euro: 1,52
8	42	148		SEMINATIVO	3	0	42	0	Euro: 9,76	Euro: 5,42
	42	51	AA	SEMINATIVO	3		47	70	Euro:11,09	Euro:6,16
9	42	51	AB	ULIVETO	1		1	50	Euro:0,81	Euro:0,27
	42	51	AC	VIGNETO	2		1	35	Euro:1,01	Euro:0,63
10	10	135		ULIVETO	2	0	19	30	Euro: 5,98	Euro: 2,49

La prossima udienza è prevista per il 09.01.2025.

TANTO PREMESSO

In riferimento al quesito 2) a) **"verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei"**

SI RIFERISCE CHE

- 1) Dalla disamina della documentazione in fascicolo risulta che i seguenti **4 immobili** sono stati oggetto di successioni testamentarie non trascritte nel ventennio antecedente alla trascrizione del pignoramento, e che pertanto per essi, a parere dello scrivente, la documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. risulta incompleta.

NCEU Comune: SERDIANA Codice: I624

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
32	279		VIA FRANCESCO CIUSA n. 15 Piano T	A04	3	8,5 vani	R.Euro:276,56

NCT Comune: SERDIANA Codice: I624

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
32	455		SEMINATIVO	1	0	17	20	Euro: 10,66	Euro: 2,66
32	186		SEMINATIVO	1	0	24	35	Euro: 15,09	Euro: 3,77
32	260		SEMINATIVO	1	0	9	80	Euro: 6,07	Euro: 1,52

- 2) Dalla disamina della documentazione in fascicolo risulta che per i seguenti **3 immobili** sia stata presentata la rettifica della trascrizione del pignoramento ma, a parere dello scrivente, tale rettifica non sia perfettamente aderente a quanto richiesto dalla SV. con atto del 15 marzo 2023, in quanto la nota di trascrizione rettificata (deposito di parte del 2 maggio 2023) riporta:

- per i soggetti a favore:

- *Relativamente all'unità negoziale n. 2* Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di 1/1

- per i soggetti contro:

- *Relativamente all'unità negoziale n. 2* Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di 1/2 In regime di **COMUNIONE LEGALE**

e, a parere dello scrivente, la nota di trascrizione, anche dopo la rettifica, continua a non riprodurre il contenuto dell'atto di pignoramento e, pertanto, anche per essi la documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. risulta incompleta.

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
42	148		SEMINATIVO	3	0	42	0	Euro: 9,76	Euro: 5,42
42	51	AA	SEMINATIVO	3		47	70	Euro:11,09	Euro:6,16
42	51	AB	ULIVETO	1		1	50	Euro:0,81	Euro:0,27
42	51	AC	VIGNETO	2		1	35	Euro:1,01	Euro:0,63
10	135		ULIVETO	2	0	19	30	Euro: 5,98	Euro: 2,49

TANTO RIFERITO SULLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART.567, 2° COMMA C.P.C.

SI RIMETTE alla S.V. Ill.ma la valutazione della correttezza delle su esposte conclusioni in merito all'incompletezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. per ben 7 immobili (su 10 complessivi).

SI COMUNICA che sino a ulteriori istruzioni le attività peritali proseguiranno limitatamente nei confronti dei residuanti seguenti **3 immobili**:

NCEU Comune: SERDIANA Codice: I624

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
31	1486		VIA VINCENZO BELLINI n. SN Piano S1-T - 1	A07	1	8 vani	R.Euro:826,33
31	1755		VIA IS ARROCCHEDDAS n. 4 Piano T	F01		5 m2	R.Euro:
31	1756		VIA IS ARROCCHEDDAS n. 4 Piano T	F01		123 m2	R.Euro:

Con osservanza

dott. agronomo Mariano Mameli