

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

----- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -----

□□□

Procedimento di Esecuzione immobiliare iscritto al n° 218/09 promosso da:

Banco di Sardegna

contro

II CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dott.ing. Antonello Floris

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. PREMESSA E FORMULAZIONE QUESITI

- Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione dott. Enzo Luchi, con Ordinanza della S.V., il sottoscritto Dott. Ing. Antonello Floris, nato a Cagliari il 04/10/71 ed ivi residente, con ufficio al civico 65 della via F. Corridoni, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 3973, nonché all'Albo dei consulenti Tecnici di codesto Tribunale, veniva nominato consulente tecnico d'Ufficio, nel procedimento indicato in epigrafe, ed invitato a comparire nanti la S.V. all'udienza del 11/10/2012.

In tal giorno prestavo il giuramento di rito nanti la S.V. Ill.ma, e mi veniva affidato l'incarico di rispondere ai quesiti che qui di seguito si riportano:

- 1) **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;
predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti
- 2) **descriva, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3) **accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non cor rispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento del le unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, **quantificando** altresì i costi di sanatoria; fornisca le notizie di cui all'art.40 della L.47/85 ed all'art.46 del D.Lvo 378/01, indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria, ovvero dica se la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.
- 7) **dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- 8) *se l'immobile è pignorato solo pro quota, **indichi** i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c.. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;*
- 9) ***accerti** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;*
- 10) *ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*
- 11) ***indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);*
- 12) ***rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*
- 13) ***determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile;*

2 - DESCRIZIONE DEI BENI NELL' ATTO DI PIGNORAMENTO

“ – Diritto di piena proprietà spettante alla *_____* srl sui seguenti beni: Fabbricato in Comune di Sarroch, Località Genniaura, denominato “Tavernetta ESIT”, censito in catasto fabbricati del Comune di Sarroch al Foglio 27, mappale 641, categoria D/8, rendita catastale 535,82 euro e nel catasto Terreni al Foglio 27, mappali 516, ex203/b, di are 7 e centiare 95, e mappale 313, di ettari 1 e centiare 71”.

N.B. Nell'atto di pignoramento compaiono, oltre al bene sopradescritto, tre unità immobiliari appartenenti al sig. XXXXXXXXXX per le quali son presenti due Ordinanze da parte del Giudice del Tribunale di Cagliari (Ordinanza Cron. 1286 del 11/03/2010 e Ordinanza Cron.1753 del 24/05/2012), **che dispongono l'esclusione delle stesse dal pignoramento immobiliare.** Ragon per cui lo scrivente circoscriverà il suo incarico all'immobile appartenente alla Società *_____* srl di cui sopra.

3 - DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali sono iniziate presso l'immobile oggetto di pignoramento in data 24/05/2013. Il sottoscritto CTU, coadiuvato da un collaboratore dello studio per le necessarie misurazioni, procedeva ad un esame dello stato dei luoghi per verificare l'esatta consistenza e le caratteristiche dell'immobile. Gli accertamenti proseguivano presso l'U.T.E di Cagliari e presso l'ufficio tecnico del Comune di Sarroch.

4 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

- Premetto che oltre alla descrizione che segue può prendersi visione delle allegate tavole di disegno (che riproducono in pianta lo stato attuale dei luoghi al momento del sopralluogo) e delle foto allegate alla relazione.

- L'immobile oggetto di pignoramento è costituito da un piano fuori terra, da un piano seminterrato e da una ampia area destinata a verde.

Esso risulta attualmente, privo di infissi, privo di pavimentazione e impianti. E' stato oggetto di una prima fase di ristrutturazione (mai portata a compimento) che ha comportato :

- a) la demolizione di parti dell'edificio (identificati in progetto come Lavanderia e Alloggio)
- b) la demolizione delle partizioni interne
- c) la demolizione di parte del muro perimetrale della Sala Pranzo
- d) la demolizione di parte di pavimentazione
- e) l'eliminazione di tutti gli impianti e degli infissi esterni ed interni
- f) la parziale realizzazione di nuove partizioni interne.

-Il fabbricato risulta essere in stato di abbandono da diversi anni, che ha comportato il suo parziale degrado.

Inoltre è facilmente accessibile.

-Attualmente non vi è una chiara destinazione d'uso degli ambienti, quindi si può prendere visione del progetto originario sanato.

- Il Locale domina l'intera zona collinosa e gode di un ottima zona panoramica oltre che di un'ottima raggiungibilità quanto avente accesso diretto dalla S.S. 195.

- Il fabbricato è circondato da un area terrazzata, scalinate e un area piantumata con alberi di alto fusto, ricadenti al catasto terreni sul mapp.516 e su porzione del mappale 1219. Tale superficie è delimitata in parte da recinzione precaria in rete metallica a giorno e da un muretto di contenimento terrapieno (facilmente accessibile a terzi)

- La rimanente porzione del mappale 1219 è una grande area a verde piantumata, parte della quale è occupata da terrapieni, priva di recinzioni e confini certi che delimitino la propria consistenza. Essa è attraversata da una stradina vicinale asfaltata, che risulta di fatto essere una servitù di passaggio a favore del lotto confinante (si veda sovrapposizione foto satellitare con stralcio mappa catastale in allegato).

Nota del Consulente: Attualmente la stradina vicinale, che costituisce servitù di passaggio, non è identificata catastalmente, quindi si consiglia un aggiornamento della mappa catastale.

Inoltre si evidenzia una servitù di passaggio come da Rogito dott. Antonio Loi datato 23/04/1954 (si vedano Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli cap. 8 sotto riportate) a favore dell'AGES per la manutenzione della cabina elettrica e per la permanenza della stessa sul suolo ex-mapp.209b.

4.1. DATI CATASTALI-

Visto gli identificativi catastali indicati nell'atto di pignoramento, di seguito si riportano i nuovi identificativi:

- Il mappale ex- 641 è stato soppresso per allineamento mappe catastali originando i **nuovi identificativi** ossia **N.C.E.U. Foglio 27 mappale 1219**, Categoria D/8, Rendita Euro 535,82 (si veda visura storica e planimetria catastale allegata alla presente).

- Il mappale ex-203 b ha originato il **nuovo identificativo N.C.T. Foglio 27 mappale 516** di superficie mq795, Qualità: Seminativo, Classe: 2, R.D. Euro 1,64 e R.A. Euro 1,03 (si veda visura storica allegata).

- Il mappale ex-313 ha originato il **nuovo identificativo N.C.T. Foglio 27 mappale 1219** di superficie mq10070, Qualità :Ente Urbano (si veda visura storica allegata).

Nota del Consulente.

Prima della vendita si consiglia un aggiornamento catastale per i seguenti motivi:

- a) La planimetria al catasto fabbricati risulta essere differente dallo stato di fatto in quanto è stato demolito il locale Lavanderia e locale Alloggio, inoltre è stato demolito parte del muro perimetrale della Sala Pranzo e le partizioni interne.
- b) Il fabbricato non risulta essere inserito nella mappa catastale.
- c) E' necessario rappresentare nella planimetria catastale l'area a verde di pertinenza, corrispondente ai mappali identificati al catasto terreni con gli identificativi 1219 e 516, in modo tale che nella successiva vendita venga trasferito solo l'immobile iscritto al catasto urbano.
- d) La stradina vicinale asfaltata, che attraversa e divide in due il mappale 1219 costituente di fatto una servitù di passaggio a favore del lotto confinante, non risulta identificata catastalmente.

4.2. DATI TECNICI.

Sulla base delle misurazioni effettuate e della restituzione planimetrica del fabbricato, risultano le seguenti superfici lorde (comprehensive di tamponature e tramezzi):

- superficie lorda Piano terra mq 300
- superficie lorda Piano seminterrato.....mq 71
- superficie balcone-verande P.T. +P.S (23mq+10mq).....mq 33
- superficie area verde di pertinenza (mq 10865 – 323mq)mq10542.

Tenuto conto delle caratteristiche di finitura e della destinazione d'uso dell'immobile, computando la superficie lorda del piano seminterrato al 50%, quella dei balconi-veranda al 35 %, si ottiene una **superficie commerciale pari a circa mq 347.**

N.B. L'area di pertinenza adibita a verde, vista la grande estensione, sarà valutata separatamente.

La sua superficie non è stata misurata (in quanto in gran parte priva di recinzioni e quindi priva di confini certi) ma è stata computata come da visura catastale decurtata della superficie del fabbricato sovrastante.

4.3. CARATTERISTICHE TECNICO COSTRUTTIVE E DI RIFINITURA.

Il fabbricato risulta essere al grezzo privo di infissi esterni ed interni e privo di impianti, le sue strutture sono parzialmente degradate (come si può facilmente notare dalla documentazione fotografica) conseguenza del suo stato di abbandono.

Strutture. Struttura mista muratura portante e cemento armato; solai di copertura realizzati in latero – cemento; tamponature esterne in mattoni di laterizi e parte in pietra .

Finiture esterne. Pareti del prospetto in parte rivestite in pietra e la restante parte intonacate e tinteggiate, assenza di infissi;

Finiture interne. Pareti interne in mattoni di laterizio in parte prive di intonaco e tinteggiatura.

Impianti. Impianti assenti;

Le condizioni generali dell'immobile, sono da considerarsi mediocri.

5. CONCESSIONI EDILIZIE, EVENTUALI ABUSI, POSSIBILITA' DI SANARLI, DESTINAZIONE

URBANISTICA

- Il fabbricato **originario** è stato realizzato in data antecedente al 1967 (si veda foto aerea, ortofoto 1954);

- L' ultima pratica edilizia (progetto in sanatoria di cui si allega copia) risulta essere la Concessione Edilizia in sanatoria n.s/308 prot. N.1821 del 10/03/1995, che è anche l'unica pratica ritrovata dagli uffici tecnici Comunali.

Essa è una pratica progettuale di ampliamento Bar all'interno della quale vi è il progetto dettagliato dell'intero fabbricato risalente al periodo della realizzazione dell'abuso.

- Non esiste Certificato di Agibilità

- La destinazione urbanistica degli immobili in oggetto è la seguente:

* Secondo il PUC vigente (si veda PUC Tavola B1A di zonizzazione e normativa allegata alla presente) essi ricadono:

a) In parte nella zona H1 : Paesaggistica, in cui ricade anche il fabbricato

b) In gran parte nella zona E1a: E Agricola, sottozona E1a

c) In parte in zona H3 area di rispetto stradale.

* Secondo il PUC adottato (si veda PUC di zonizzazione e normativa allegata alla presente) essi ricadono:

a) In parte nella zona H2 : zona di pregio paesaggistico, in cui ricade anche il fabbricato

b) In gran parte nella zona E1: Agricola, sottozona E1

c) In parte in zona H3 area 6 di rispetto stradale.

Alla data odierna la normativa da prendere in considerazione, in regime di salvaguardia, è la più restrittiva tra la normativa dettata dal PUC vigente e quella dettata dal PUC adottato.

- Le difformità edilizie allo stato attuale riscontrate rispetto al progetto di sanatoria sono le seguenti:

a) demolizione di parti dell'edificio (identificati in progetto come Lavanderia e Alloggio)

b) demolizione delle partizioni interne

c) demolizione di parte del muro perimetrale della Sala Pranzo

e) la parziale realizzazione di nuove partizioni interne.

Non risulta nessun provvedimento autorizzativo riguardante l'esecuzione dei lavori soprariportati.

- Sentito il responsabile dell'area Tecnica e a parere dello scrivente, le volumetrie demolite ossia la Lavanderia e l'Alloggio (che sembrerebbero superfetazioni aggiuntive rispetto al fabbricato originario), non possono essere ripristinate, mentre potranno essere ripristinati i muri perimetrali originari della Sala Pranzo così come da progetto in Sanatoria approvato, nell'ambito di un progetto edilizio volto al recupero e conservazione del bene originario. **Il tutto salvo rilascio del Nulla Osta Paesaggistico.**

Gli oneri connessi derivanti dall' Accertamento Conformità e progetto di ripristino situazione originaria comprensivi di spese tecniche, da una stima sommaria, ammontano a circa € 30.000,00. Essi verranno decurtati dal Valore commerciale del bene.

6. IMMOBILE LIBERO O OCCUPATO, COMODA DIVISIBILITA'

- L'immobile oggetto di perizia risulta essere libero. Esso non è comodamente divisibile.

7. CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONI

Dovendo procedere alla determinazione del valore venale di mercato dell'immobile in oggetto, ovvero di quel valore più probabile che lo stesso, in regime di ordinarietà, assume in libero mercato, ritengo adeguato allo scopo della stima l'adozione del criterio così detto "a valore di mercato".

Con tale criterio il valore dell'immobile viene determinato sulla base di un'indagine di mercato, utilizzando quale parametro di confronto il prezzo di immobili simili.

Il confronto con gli immobili simili viene condotto tenendo conto delle specifiche caratteristiche dell'unità immobiliare in esame (ubicazione, consistenza, vetustà, stato di conservazione, funzionalità distributiva, condizioni di mercato).

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, il sottoscritto consulente ritiene di poter attribuire all'unità immobiliare in esame il seguente valore commerciale:

Valore commerciale = Valore fabbricato + Valore area di pertinenza – Costo Oneri concessori e spese tecniche =

= € /mq 800,00 * 347mq + € 50.000,00 – €30.000,00= € 277.600,00 + € 50.000,00 - € 30.000,00 =

€297.600,00

N.B. L'area di pertinenza adibita a verde, vista la grande estensione, è stata valutata separatamente dando un prezzo a corpo in considerazione delle sue diverse destinazioni urbanistiche e delle superfici soprariportate, dell'ubicazione e della sua funzionalità a pertinenza del fabbricato.

8- TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Riporto di seguito i prospetti riassuntivi del certificato notarile del Dott. Enrico Ricetto, allegato agli atti:
GENERALITA' DELLA DITTA

Ilma s.r.l. – Sede in Sarroch – (Cagliari – 02678690922)

1000/1000 piena proprietà

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Comune: Sarroch

Descrizione:

fabbricato commerciale sito in Sarroch, località Genniaura, in strada statale 195 disposto su piani 1S e terra con annesso cortile e parco:

N.C.E.U. F.27 Mapp. 641 Cat. D8

La suddetta unità immobiliare con le aree scoperte annesse insiste sull' area distinta al:

N.C.T. : F. 27 mapp 516 (ex 203/b) mq. 795

N.C.T. : F. 27 mapp 313 (ex 209/b) mq. 10070

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

1)....Rogito Ignazio Cugusi in data 15/04/1953 n. 17473

Compravendita

Favore:

Contro:

-Terreno in Sarroch, località Genniauru: F. 27 mapp. 203/b mq. 795

Trascritta a Cagliari il 15/04/1953 Cas. 3366 Art. 2955 Vol. 2784/155

2)....Rogito Arturo Saba in data 18/01/1954 n. 6548

Permuta

Favore:

Contro:

-Terreno in Sarroch, regione Genniaura o Tanca S'Aredari

N.C.T. : F. 27 Mapp. 209/b mq. 10220

Trascritta a Cagliari il 06/02/1954 Cas. 1476 art. 1328 vol. 2830/128

3)....Rogito Antonio Loi in data 23/04/1959 n. 11366

Compravendita

Favore. ...G.E.S. – Agenzia Generale di Elettricità per la Sardegna

Contro:

- in Sarroch la cabina aerea su pali, completa di apparecchiature di alta e bassa tensione e di trasformazione, nonché, il diritto di mantenere detta cabina aerea sul terreno si sua proprietà; N.C.T. : F.27 Mapp.209/b mq. 11015

- la società Esit costituiva servitù di passaggi a favore dell' Ages sul detto terreno per la manutenzione della cabina; il terreno sul quale è costruita la cabina resta di proprietà della Esit, tuttavia questa non potrà mai occupare alcun diritto di proprietà sulla cabina, ne sue pertinenze, accessioni o accessori.

Trascritta a Cagliari il 02/05/1959 Cas. 5399 Art. 4854

4).... Rogito Carlo Mario De Magistris in data 27/02/2004 Rep. 103785/20640

Compravendita

Favore

contro:

- Fabbricato in Sarroch, località Genniaura denominato costituito da magazzino, vano adibito a dormitorio del personale, vani per impianto di riscaldamento, pompe e serbatoi dell'acqua al p.1S, salone destinato a sala pranzo con due balconate laterali, un vano attiguo destinato ad ufficio, un vano cucina, un vano dispensa, una sala bar, un piccolo vano retrostante bar, un vano per ufficio, servizi, locale lavanderia al piano rialzato.

Adiacente al fabbricato e ad esso collegato tramite una soletta vi è un locale, su due livelli per un soppalco interno adibito ad alloggio del personale. Tra i vani destinati a lavanderia, ufficio, e bar vi è un cortile interno scoperto contiguo ad una terrazza panoramica su parte della quale è stata realizzata una struttura senza copertura.

Costituisce pertinenza del fabbricato di cui sopra un vasto parco circostante attraversato dalla strada bituminata che lo collega alla S.S. 195. Il parco ha una superficie coperta di mq. 10530,15 parte della quale occupata da terrapieni e scalinate.

N.C.E.U.: F.27 mapp. 641

N.C.T. : F.27mapp. 516 mq.795

N.C.T. : F.27mapp. 313 mq.10070

Trascritta a Cagliari il 10/03/2004 Cas. 8887 Art. 6273

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

1)...Rogito Carlo Mario De Magistris in data 27/02/2004 rep. 103786/20641 Ipoteca volontaria di euro 380.0000,00 a garanzia del mutuo di Euro 190.000,00 estinguibile in anni 15.

Favore: Banco di Sardegna – S.p.a. (cagliari – 01564560900)

Contro:

- Fabbricato commerciale in Sarroch, località Genniaura, disposto su p.1S/T

NCEU : F. 27 mapp 641

- Terreno in Sarroch, località Genniaura:

N.C.T. : F.27mapp. 516 mq.795

N.C.T. : F.27mapp. 313 mq.10070

- Costituisce pertinenza del fabbricato un vasto parco circostante attraversato dalla strada bituminata che collega alla strada 195, il parco ha una superficie scoperta di mq. 10530,15 parte della quale mq . 330 occupata da terrapieni e scalinate.

Iscritta a Cagliari il 02/03/2004 Cas. 7713 Art. 1128

2)...Ufficiale Giudiziario Corte d' Appello di Cagliari in data 07/04/2009 rep. 594/2009 Verbale di pignoramento immobile

Favore: Banco di Sardegna – S.p.a. (Cagliari – 01564560900)

Contro:

Contro: 1

NCEU : F. 27 mapp 641

- Terreno in Sarroch, località Genniaura:

N.C.T. : F.27mapp. 313 mq.10070

N.C.T. : F.27mapp. 516 mq.795

Altri...

Trascritto a Cagliari il 14/05/2009 Cas. 14662 Art. 10413



L'indagine notarile è stata effettuata sino alla data 16 Ottobre 2009, ragion per cui il sottoscritto consulente aggiornando il tutto alla data 12/06/2013 segnala la successiva iscrizione ipotecaria (di cui si allega copia ispezione telematica)

3)...Ipoteca Legale ai sensi dell'art.77 DPR 602/73 e D.Lgs 46/99; EQUITALIA SARDEGNA SPA RISCOS-CAGLIARI

Favore: Equitalia Sardegna – S.p.a. Domicilio Ipotecario Equitalia Sard. SPA Viale Bonaria Cagliari

(sede legale Sassari – 01667270928)

Contro

- Fabbricato ad uso specifico commerciale in Sarroch D8, località Genniaura, di proprietà della

NCEU : F. 27 mapp.1219

- Terreno in Sarroch, località Genniaura:

N.C.T. : F.27mapp. 516 mq.795

Iscritta a Cagliari il 14/09/2010 R.G. n.30746, Registro Particolare n.7850, Rep. 5296/2010



9. CONCLUSIONI

Avendo assolto il mandato conferitomi, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica, composta da 12 pagine dattiloscritte, elaborati planimetrici, scorta di documentazione fotografica e relativi allegati.

Cagliari 20/06/2013

II CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dott. Ing. Antonello Floris

