



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



R.Es. N. 24/2020

GIUDICE: DOTT.SSA SILVIA COCCO
(PROCEDURA RIUNITA N. 52/2020)



PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

CONTRO:



PROMOSSO DA: *DOVALUE SPA – AVV. MARCO SECHI (RES 24/2020)*



INTESA SANPAOLO SPA – AVV. GIUSEPPE MACCIOTTA (RES 52/2020)



C.T.U.: *MURRU ING. MAURIZIO*



PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N.24/2020

(PRECETTO DI EURO 401.559,40 + 220.614,21) – UDIENZA: 15/03/2022 → 18/03/2022 → 03/06/2022

BENE PIGNORATO:

- 1) *Civile abitazione (villino)* ubicata a Capoterra in località Poggio dei Pini, Strada 48 n.1 distinta al NCEU al Foglio 29 Mappale 648 Sub 2 (Cat. A/7, classe 2, vani 12, sup. catast. 320 mq), proprietà coniugi _____ e _____ in comunione legale;
- 2) *Terreno* ubicato a Villasimius, distinto al NCT al Foglio 21 Mappale 38 (seminativo, classe 2, superficie 675 mq), proprietà 1/2 _____ e 1/2 _____ (nato a _____ il _____);
- 3) *Terreno* ubicato a Villasimius, distinto al NCT al Foglio 21 Mappale 496 (seminativo, classe 2, superficie 40 mq), proprietà 1/2 _____ e 1/2 _____ (nato a _____ il _____);
- 4) *Civile abitazione (popolare)* ubicata a San Gavino Monreale, in via Armando Diaz n.11 distinta al NCEU al Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 (Cat. A/2, classe 1, vani 6.5, piani terra e primo), proprietà 1/4 indivisa coniugi _____ e _____ in comunione legale;
- 5) *Civile abitazione (popolare)* ubicata a San Gavino Monreale, in via Armando Diaz n.11 distinta al NCEU al Foglio 37 Mappale 628 Sub 2 (Cat. A/4, classe 1, vani 3, piani terra e primo), proprietà 1/4 indivisa coniugi _____ e _____ in comunione legale;
- 6) *Posto auto* ubicato a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1, interno 38 distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 53 (Cat. C/6, classe 4, 11 mq), proprietà coniugi _____ e _____ (nata a _____ il _____), 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni;
- 7) *Posto auto* ubicato a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1, interno 39 distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 54 (Cat. C/6, classe 4, 11 mq), proprietà coniugi _____ e _____ (nata a _____ il _____), 1/2 ciascuno in regime di separazione dei beni;
- 8) *Posto auto* ubicato a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1, interno 9 distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29 (Cat. C/6, classe 4, 12 mq), proprietà coniugi _____ e _____ in comunione legale;
- 9) *Civile abitazione* ubicata a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano primo, distinta al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12 (Cat. A/2, classe 3, 8,5 vani), proprietà coniugi _____ e _____ in comunione legale;
- 10) *Civile abitazione* ubicata a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano settimo, distinta al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43 (Cat. A/2, classe 3, 9,5 vani), proprietà _____ e _____ (_____), 1/2 ciascuno;
- 11) *Posto auto* ubicato a Cagliari in via Luigi Amat, angolo via Cugia, piano S2, interno 237 distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2470 Sub 167 (Cat. C/6, classe 3, 12 mq), proprietà *Comune di Cagliari* per 1/1 e diritto di superficie _____ per 1/1;

12) *Posto auto* ubicato a Cagliari in via Luigi Amat, angolo via Cugia, piano S2, interno 236 distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2470 Sub 168 (Cat. C/6, classe 3, 12 mq), proprietà *Comune di Cagliari* per 1/1 e diritto di superficie per 1/1;

13) *Terreno* ubicato nel Comune di Capoterra in località Poggio dei Pini, Strada 48 n.1, distinto al NCT al Foglio 29 Mappale 115 (**SOPPRESSO**: la variazione ha originato e/o variato la particella Foglio 29 Mappale 648), proprietà coniugi e , in comunione legale;

CONTRO:

A FAVORE DI:

RES 24/2020:

DoValue S.p.A., sede legale in Verona, viale dell'Agricoltura n.7, Codice fiscale: 02639940239, partita IVA: 02639940239, R.E.A. di Verona, mandataria di

Fino 1 Securitisation S.r.l., sede legale in Milano, viale Majno n.45, Codice fiscale: 09966380967, R.E.A. di Milano n.2124902,

rappresentata e difesa dall'Avv. Marco Sechi, studio legale in via Cagliari n.242, 09170 Oristano, Codice Fiscale SCHMRC67P01G113O, Tel./Fax 0783/302873,

email: legalsechi@tiscali.it

PEC: studiolegalesechi@pec.it

RES 52/2020:

Intesa SanPaolo S.p.A., sede legale in Torino, Piazza San Carlo n.156, Codice fiscale: 00799960158, partita IVA: 10810700152, mandataria di

Intrum Italy S.p.A., sede legale in Milano, via Galileo Galilei n.7, Codice fiscale: 10311000961, R.E.A. di Milano n.2521466,

rappresentata e difesa dall'Avv. Giuseppe Macciotta, studio legale in viale Armando Diaz n.29, 09125 Cagliari, Codice Fiscale MCCGPP58P30B354V, Tel. 070/653635, Fax 070/6404701,

email: giuseppe.macciotta@macciottaassociati.it

PEC: giuseppe.macciotta@pec.macciottaassociati.it

INDICE

Premessa e descrizione dell'incarico

Pag. 1

Risposta ai quesiti: svolgimento delle operazioni

Pag. 7

1. Invio informativa per il debitore

Pag. 14

2. Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

2.1. RES 24/2020

Pag. 15

2.2. RES 52/2020

Pag. 19

3. Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento

3.1. Abitazione Poggio dei Pini (Foglio 29 Mappale 648 Sub2)

Pag. 46

3.2. Terreno Villasimius (Foglio 21 Mappali 38 e 496)

Pag. 85

3.3. Abitazione San Gavino Monreale (Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2)

Pag. 91

3.4. Posti auto via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29, 53 e 54)

Pag. 100

3.5. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12)

Pag. 106

3.6. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43)

Pag. 116

3.7. Posti auto via Amat (Foglio 19 Sezione A Mappale 270 Sub 167 e 168)

Pag. 135

4. Conformità identificativa del bene oggetto di pignoramento

4.1. Abitazione Poggio dei Pini (Foglio 29 Mappale 648 Sub2)

Pag. 138

4.2. Terreno Villasimius (Foglio 21 Mappali 38 e 496)

Pag. 139

4.3. Abitazione San Gavino Monreale (Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2)

Pag. 140

4.4. Posti auto via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29, 53 e 54)

Pag. 141

4.5. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12)

Pag. 142

4.6. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43)

Pag. 143

4.7. Posti auto via Amat (Foglio 19 Sezione A Mappale 270 Sub 167 e 168)

Pag. 144

5. Conformità catastale del bene oggetto di pignoramento

5.1. Abitazione Poggio dei Pini (Foglio 29 Mappale 648 Sub2)

Pag. 145

5.2. Terreno Villasimius (Foglio 21 Mappali 38 e 496)

Pag. 146

5.3. Abitazione San Gavino Monreale (Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2)

Pag. 147

5.4. Posti auto via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29, 53 e 54)

Pag. 149

5.5. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12)

Pag. 150

5.6. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43)	Pag. 151
5.7. Posti auto via Amat (Foglio 19 Sezione A Mappale 270 Sub 167 e 168)	Pag. 152
6. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale	
6.1. Abitazione Poggio dei Pini (Foglio 29 Mappale 648 Sub2)	Pag. 153
6.2. Terreno Villasimius (Foglio 21 Mappali 38 e 496)	Pag. 158
6.3. Abitazione San Gavino Monreale (Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2)	Pag. 160
6.4. Posti auto via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29, 53 e 54)	Pag. 163
6.5. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12)	Pag. 165
6.6. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43)	Pag. 168
6.7. Posti auto via Amat (Foglio 19 Sezione A Mappale 270 Sub 167 e 168)	Pag. 172
7. Eventuale suddivisione in lotti del bene oggetto di pignoramento	
7.1. Abitazione Poggio dei Pini (Foglio 29 Mappale 648 Sub2)	Pag. 173
7.2. Terreno Villasimius (Foglio 21 Mappali 38 e 496)	Pag. 174
7.3. Abitazione San Gavino Monreale (Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2)	Pag. 174
7.4. Posti auto via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29, 53 e 54)	Pag. 174
7.5. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12)	Pag. 175
7.6. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43)	Pag. 175
7.7. Posti auto via Amat (Foglio 19 Sezione A Mappale 270 Sub 167 e 168)	Pag. 175
8. Proprietà/comproprietà del bene oggetto di pignoramento	
8.1. Abitazione Poggio dei Pini (Foglio 29 Mappale 648 Sub2)	Pag. 176
8.2. Terreno Villasimius (Foglio 21 Mappali 38 e 496)	Pag. 176
8.3. Abitazione San Gavino Monreale (Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2)	Pag. 177
8.4. Posti auto via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29, 53 e 54)	Pag. 178
8.5. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12)	Pag. 178
8.6. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43)	Pag. 179
8.7. Posti auto via Amat (Foglio 19 Sezione A Mappale 270 Sub 167 e 168)	Pag. 179
9. Stato di occupazione del bene oggetto di pignoramento	
9.1. Abitazione Poggio dei Pini (Foglio 29 Mappale 648 Sub2)	Pag. 180
9.2. Terreno Villasimius (Foglio 21 Mappali 38 e 496)	Pag. 180

9.3. Abitazione San Gavino Monreale (Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2)	Pag. 180
9.4. Posti auto via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29, 53 e 54)	Pag. 181
9.5. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12)	Pag. 181
9.6. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43)	Pag. 181
9.7. Posti auto via Amat (Foglio 19 Sezione A Mappale 270 Sub 167 e 168)	Pag. 181
10. Eventuali provvedimenti di assegnazione della casa coniugale	Pag. 182
11. Eventuali vincoli gravanti sul bene oggetto di pignoramento	Pag. 182
12. Eventuali diritti demaniali gravanti sul bene oggetto di pignoramento	Pag. 183
13. Stima del valore di mercato del bene oggetto di pignoramento:	
13.1. La metodologia estimativa	Pag. 184
13.2. Determinazione del valore degli immobili	Pag. 195
13.2.1. Abitazione Poggio dei Pini (Foglio 29 Mappale 648 Sub2)	Pag. 199
13.2.2. Terreno Villasimius (Foglio 21 Mappali 38 e 496)	Pag. 202
13.2.3. Abitazione San Gavino Monreale (Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2)	Pag. 203
13.2.4. Posti auto via San Benedetto (Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29, 53 e 54)	Pag. 205
13.2.5. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12)	Pag. 207
13.2.6. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43)	Pag. 209
13.2.7. Posti auto via Amat (Foglio 19 Sezione A Mappale 270 Sub 167 e 168)	Pag. 211
14. Spese fisse di gestione, manutenzione, straordinarie, provvedimenti giudiziari	
14.1. Abitazione Poggio dei Pini (Foglio 29 Mappale 648 Sub2)	Pag. 212
14.2. Terreno Villasimius (Foglio 21 Mappali 38 e 496)	Pag. 212
14.3. Abitazione San Gavino Monreale (Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2)	Pag. 212
14.4. Posti auto via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29, 53 e 54)	Pag. 213
14.5. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12)	Pag. 213
14.6. Abitazione via San Benedetto 57 (Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43)	Pag. 213
14.7. Posti auto via Amat (Foglio 19 Sezione A Mappale 270 Sub 167 e 168)	Pag. 213





TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI



PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

CAUSA R.E.S. N. 24/2020 (RIUNITA R.E.S. N.52/2020)

PROMOSSA DA: DOVALUE S.P.A. procuratore di FINO 1 SECURITISATION S.R.L.

E: INTESA SAN PAOLO S.P.A. PROCURATORE DI INTRUM ITALY S.P.A.

CONTRO:



C.T.U.: DOTT. ING. MURRU MAURIZIO



Ill.mo Signor Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Cagliari Dott.ssa Silvia Cocco,

con Ordinanza della S.V. Ill.ma, il sottoscritto Dott. Ing. Maurizio Murru, nato a Cagliari il 05/09/1969, domiciliato in Iglesias via Cilea 14, tel.-fax. 0781/571276, regolarmente iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n.4608 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cagliari, con notifica PEC del 17/08/2021 riceveva l'incarico di CTU nel procedimento di esecuzione immobiliare di cui sopra e veniva invitato a prestare il giuramento di rito.

In data 30/08/2021 acquisiva digitalmente la documentazione in atti, proferiva le parole di cui all'art.193 C.P.C. e inoltrava giuramento telematicamente, dando ufficialmente inizio alle operazioni peritali in data 31/08/2021, edotto sulla natura dell'incarico e i seguenti capi di consulenza:

1. *Provveda - prima di tutto - a inviare all'esecutato l'informativa per il debitore, predisposta da quest'Ufficio;*
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;

b) predisponga, sulla base della documentazione in atti e di ogni ulteriore verifica che si riveli necessaria, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento), indicando in maniera chiara e analitica se sussista la continuità nelle trascrizioni relativamente all'ultimo ventennio;

c) 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;

d) acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) **segnalando** eventuali acquisti mortis causa non trascritti;

e) verifichi se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato; in difetto, proceda all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato; in caso di esistenza di rapporto di coniugio acquisisca il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente e al G.E.;

3. **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.);

4. **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 corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*
- 5. proceda** - prima di tutto – all'accatastamento di fabbricati non accatastati e anche di quelli solo identificati d'ufficio dal Catasto (cc.dd. immobili fantasma), salvo che non siano totalmente abusivi e destinati alla demolizione; proceda ove necessario e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di semplici difformità;
- 6. indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale; 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, tenuto conto che, tra le condizioni per l'applicazione dell'ultimo comma dell'articolo 40 L.47/1985, è richiesto che le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge di condono applicabile; **quantifichi** altresì i costi di sanatoria; altrimenti verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'art.46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; precisi se, ai fini dell'applicazione dell'art.34 d.P.R. 380/2001, le eventuali

violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta eccedano o no per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali;

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 il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"; in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al Giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio (allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti);
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;

- 12. verifichi** se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione di tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 13. determini** il valore dell'immobile, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;
- 14. acquisisca** informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 15. predisponga** la check-list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c. e sugli altri dati necessari alla procedura e la depositi in modalità telematica PCT; predisponga anche un foglio riassuntivo di tutti i relativi dati in formato .rtfo word.zip e ne stampi una copia che dovrà precedere le risposte ai quesiti;

DISPONE, inoltre, che l'esperto:

- a)** restituisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- b)** alleggi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato, estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- c)** alleggi alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario

resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

- d) invii a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti e intervenuti, al debitore nel suo domicilio, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore ai quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui, note di osservazione al proprio elaborato;*
- e) invii telematicamente, 30 giorni prima dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo di tutti gli allegati nonché una copia della perizia di stima epurata dai dati sensibili del debitore, unitamente agli allegati, estraibile tramite l'apposita funzione presente sulla piattaforma gratuita "procedure.it";*
- f) segnali tempestivamente al custode (o se non nominato in sostituzione del debitore, al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;*
- g) formuli tempestiva istanza di proroga del termine per il deposito della relazione in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.*



RISPOSTA AI QUESITI.



SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

In data 17/08/2021 il sottoscritto CTU riceveva a mezzo PEC il decreto di nomina del Giudice Dott.ssa Silvia Cocco relativo alla consulenza tecnica d'ufficio della procedura RES 24/2020, comprensivo dell'informativa per il debitore e il prospetto riassuntivo dei dati della procedura (checklist).

In adempimento al mandato conferito, acquisivo telematicamente tutta la documentazione in atti, predisponendo la modulistica per l'accettazione di incarico e giuramento e la inoltravo digitalmente con PEC in data 31/08/2021, dando ufficialmente inizio alle operazioni peritali.

In data 01/09/2021 inviavo l'informativa per il debitore con raccomandate A/R n.15358358839-9 ai coniugi e nella residenza di e n.15340694611-6 e al sig. nella via

a Cagliari.

In data 02/09/2021 inviavo alla parte creditrice DoValue SpA, e per conoscenza all'avvocato Marco Sechi che la rappresenta e difende, a mezzo posta elettronica certificata, comunicazione di inizio operazioni peritali e contestuale richiesta del fondo spese di Euro 500,00 disposto dal Giudice.

In data 03/09/2021 effettuavo visura storica e planimetrica ed estratto di mappa catastale del fabbricato pignorato in comune di Capoterra, frazione Poggio dei Pini, oltre che indagine satellitare virtuale a mezzo Google Earth per individuare la zona in esame.

In data 06/09/2021, trovando scarsa la documentazione acquisita dal portale telematico, mi ricollegavo e individuavo ulteriore documentazione, sfuggitami durante la



prima ricerca, rilevando nuovi immobili pignorati derivanti dalla procedura Res 52/2020 che, con atto del 25/09/2020, veniva riunita alla Res 24/2020.

In data 08/09/2021 inoltravo telematicamente istanza in Cancelleria per un chiarimento su quali beni immobili dovessero essere oggetto di perizia ma senza riscontro.

Estendevo pertanto la perizia a tutti gli immobili individuati nelle due procedure riunite, fatta eccezione per quelli già dichiarati non periziabili dal Giudice per mancata continuità delle trascrizioni nel ventennio.

Da una rilettura del decreto di nomina del Giudice mi rendevo conto di aver inoltrato la richiesta di fondo spese al creditore errato; predisponevo nuova istanza al “creditore pignorante nella procedura riunita 52/2020”, ovvero Intesa SanPaolo SpA., e inoltravo a mezzo PEC (ricevuta di consegna non pervenuta) e posta ordinaria in data 11/11/2021 all'avv. Giuseppe Macciotta e all'avv. Alessandra Sassu, la quale confermava l'avvenuta ricezione e l'inoltro a sua volta “al gestore della posizione”.

In data 15/11/2021 riorganizzavo l'elenco degli immobili pignorati ed effettuavo le visure storiche ancora mancanti.

In data 17/11/2021 ricevevo il versamento dell'acconto spese CTU da parte di Intesa SanPaolo SpA e provvedevo immediatamente a predisporre e inoltrare relativa fattura elettronica intestata al Tribunale di Cagliari.

In data 19/11/2021 inoltravo a mezzo PEC istanza di accesso agli atti al Comune di Capoterra, previo versamento di Euro 25,00 a mezzo bonifico bancario all'IBAN IT85V0101544080000070189873 quali diritti di accesso agli atti, che la protocollava al n.38089 e la trasmetteva all'ufficio competente.

Predisponevo altresì la modulistica per la richiesta del certificato di destinazione urbanistica relativo ai due terreni ubicati nel Comune di Villasimius (Foglio 21 Mappali 38

e 496), acquistavo 2 marche da bollo da 16,00 Euro ed effettuavo bonifico bancario di 30,00 Euro all'IBAN IT31Y0101544061000070035453 quali diritti di segreteria, quindi la inoltravo a mezzo PEC. L'istanza veniva protocollata in data 22/11/2021 al n.17900.

Infine, non avendo riscontrato in digitale la certificazione notarile relativa agli immobili pignorati della pratica riunita (RES 52_2020), ne inoltravo richiesta all'avvocato *Alessandra Sassu dello Studio Macciotta* che, in tempi strettissimi, esaudiva la richiesta.

In data 23/11/2021 predisponavo la modulistica per l'istanza di accesso agli atti e la inoltravo a mezzo PEC al *Comune di San Gavino Monreale* che la protocollava al n.24228.

In data 24/11/2021 predisponavo la modulistica per l'istanza di accesso agli atti assistita e la inoltravo a mezzo PEC al *Comune di Cagliari* che la protocollava al n.0330273/2021.

In data 30/11/2021 ricevevo comunicazione da *per doValue SpA* che sulla fattura proforma relativa del fondo spese CTU non erano indicate le coordinate bancarie cui effettuare il versamento. Scusandomi per il disagio, invitavo a ignorare la erronea richiesta, già corrisposta da *Intesa SanPaolo SpA* in data 17/11/2021.

In data 15/12/2021 ricevevo a mezzo PEC dal *Comune di Capoterra* comunicazione circa l'accoglimento della richiesta di accesso agli atti e che sarei stato contattato telefonicamente dal tecnico incaricato.

In data 22/12/2021, ultimato l'inserimento in relazione delle formalità pregiudizievoli e relativi schemi grafici sui vari passaggi nel ventennio, procedevo all'acquisizione telematica presso il portale del *Comune di Cagliari* dei certificati di Stato civile e di matrimonio degli esecutati.

In data 18/01/2022 prendevo contatto con *, come da indicazioni* ricevute in data 02/11/2021 dal *dell'Istituto Vendite Giudiziarie (IVG) di*

Cagliari, al fine di concordare una data per il sopralluogo presso l'immobile sito a Capoterra in località Poggio dei Pini, Strada 48 n.1: nella successiva comunicazione inoltrata per posta elettronica e a mezzo PEC si specificava il giorno 11/02/2022, ore 10:00.

In data 20/01/2022 il *Comune di Villasimius* comunicava telefonicamente che il certificato di destinazione urbanistica richiesto era pronto e che sarebbe stato spedito a mezzo PEC nella giornata successiva, come effettivamente è stato.

In serata il *Comune di Capoterra* fissava telefonicamente la data del 31/01/2022 ore 10:00 per la individuazione e digitalizzazione della documentazione richiesta. Nella data prestabilita mi recavo presso gli uffici comunali, selezionavo la documentazione utile dalle tre cartelle messe a disposizione e l'impiegata provvedeva a digitalizzarla e consegnarla in altrettanti distinti files in formato pdf. Purtroppo alcuni degli elaborati grafici risultavano spezzati e inutilizzabili senza una paziente rielaborazione di fotoritocco di alcuni giorni.

In data 11/02/2022 mi presentavo alle ore 10:00 presso l'immobile di Poggio dei Pini per effettuare il sopralluogo e acquisire le informazioni occorrenti per la successiva verifica della conformità urbanistica. Appena giunto a destinazione, constatavo di non avere al seguito la documentazione progettuale predisposta per il rilievo, ne informavo mortificato la mia interlocutrice, che nel frattempo mi aveva fatto accedere alla corte della proprietà, e ci accordavamo per rinviare la visita nei giorni seguenti. La medesima accennava ai terreni in Villasimius (Foglio 21 Mappali 38 e 496) e ricordava che il si fosse liberato delle proprietà anni addietro.

In data 14/02/2022 effettuavo per scrupolo un ulteriore accesso telematico alla banca dati della Conservatoria di Cagliari, una ricerca mirata per immobile volta a ottenere l'elenco delle formalità pregiudizievoli associate al Mappale 38 ma non trovavo nulla che potesse attestare l'eventuale alienazione dei terreni. Ricordavo inoltre via PEC

di individuare una nuova data per l'accesso all'immobile di Poggio dei Pini, la quale indicava orientativamente i primi giorni del mese di marzo.

In data 15/02/2022, vista la complessità della perizia per il gran numero di immobili presenti e i ritardi da parte delle Amministrazioni pubbliche a consentire l'accesso agli archivi per le limitazioni legate all'emergenza sanitaria o carenza di personale, inoltravo in Cancelleria istanza di rinvio.

In data 28/02/2022 ore 11:00 contattavo l'ufficio tecnico del Comune di San Gavino Monreale per avere informazioni circa l'istanza di accesso agli atti (inoltrata con PEC in data 23/11/2022 e protocollata al n.24228) e il tecnico riferiva di conoscere bene l'edificio in esame per le diverse ordinanze di sicurezza relative alle vistose lesioni sulla muratura portante. Confermava inoltre che l'edificazione era antecedente al 1967 (le stesse planimetrie catastali sono datate 1939), che non esisteva alcun progetto in archivio e che sarebbe stata predisposta specifica certificazione in merito (datata 02/03/2022).

In data 07/03/2022 contattavo telefonicamente IVG Cagliari per concordare l'accesso all'immobile di *San Gavino Monreale* (Via Diaz n.17).

In data 16/03/2022, ore 10:30, accompagnato dall'Ing. e accolto con la massima cordialità, accedevo all'immobile di *Poggio dei Pini*, Strada 48 n.1, acquisivo la documentazione fotografica dei vari ambienti e ne effettuavo la misurazione mediante puntatore laser *Hilti PD-28*.

In data 18/03/2022, il Giudice rinviava l'udienza al 03/06/2022, ore 9:00.

In data 25/03/2022, ore 17:00, mi recavo presso i parcheggi interrati di *via Amat*, individuavo gli stalli censiti al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2470 Sub 167 e 168 (numerati rispettivamente 237 e 236), ne misuravo le dimensioni mediante rolletta metrica (rispettivamente 4,90 x 2,50 m e 4,90 x 2,70 m), ne acquisivo documentazione fotografica.

In data 30/03/2022 contattavo il sig. _____ per concordare la data del 06/04/2022 ore 9:30 per l'accesso agli immobili siti ai piani primo e settimo del maggiore fabbricato sito a Cagliari nella via San Benedetto n.57.

Provavo altresì svariate volte a contattare gli uffici del Comune di Cagliari "UOS 6 Accesso agli atti pratiche edilizie" (Tel. _____, _____) per sollecitare circa l'istanza di accesso agli atti assistita del 24/11/2021 (protocollo n.0330273/2021) ma con esito negativo, come anche nei giorni seguenti.

In data 04/04/2022 concordavo col sig. _____ di IVG Cagliari la data del 13/04/2022 ore 10:00 per l'accesso all'immobile sito a *San Gavino Monreale* o alle parti consentite dai tecnici comunali per via delle pericolanti condizioni statiche.

In data 01/04/2022, non riuscendo a contattare gli uffici UOS 6 del Comune di Cagliari per l'accesso agli atti, inoltravo una seconda PEC di sollecito che veniva protocollata al n.0106608/2022.

In data 06/04/2022, assistito dall'Ing. _____, mi recavo presso gli immobili siti nella via San Benedetto n.57 a Cagliari e accedevo agli appartamenti ai piani primo e settimo, nonché ai posti auto al piano seminterrato. Ad accoglierci, con la massima disponibilità e cortesia, il sig. _____, che acconsentiva all'acquisizione fotografica dei vari ambienti e alla loro misurazione mediante strumentazione laser.

In data 13/04/2022, assistito dall'Ing. _____, mi recavo a *San Gavino Monreale* presso l'immobile sito nella via Diaz n.17, effettuavo la misurazione dei prospetti esterni mediante strumentazione laser e ne documentavo fotograficamente la situazione attuale. Ci raggiungevano anche il sig. _____ di *Istituto Vendite Giudiziarie Cagliari* e il tecnico comunale geom. _____ che disponeva della chiave dell'ingresso di via Cadorna. Rimosso il lucchetto, nonostante i vari tentativi, non è stato possibile aprire il cancelletto,

come se fosse puntellato dal lato interno. Redatto e siglato il verbale di sopralluogo, non restava che la via del rientro.

In data 15/04/2022 ricevevo comunicazione dal Comune di Cagliari che invitava al versamento di Euro 138,65 per lo scaricamento digitale di una non ben precisata documentazione rinvenuta dagli uffici.

In data 18/04/2022 evidenziavo che l'istanza di accesso agli atti assistita da me inoltrata prevedeva la selezione del materiale direttamente presso gli uffici e che il pagamento sarebbe stato consequenziale alle copie acquisite. Chiedevo pertanto di limitare la ricerca alle sole unità residenziali Sub 12 e Sub 43 della via San Benedetto n.57, limitatamente alla concessione edilizia, allegati grafici e relazionali (se presenti), eventuali ampliamenti, modifiche prospettiche, condoni edilizi e agibilità.

Effettuavo inoltre sopralluogo presso il terreno sito a Villasimius nella via Santa Maria ma la presenza del fitto canneto rendeva difficoltoso l'accesso e impossibile l'acquisizione fotografica dell'interno.

In data 19/04/2022 l'Ufficio V Edilizia privata del Comune di Cagliari rimodulava in Euro 55,85 i costi di accesso agli atti e ne effettuavo il pagamento di mediante bonifico bancario. Nello stesso pomeriggio ricevevo il link da cui scaricare la documentazione.



1. INVIO INFORMATIVA PER IL DEBITORE



L'informativa per il debitore è stata inoltrata ai coniugi _____ e _____

con raccomandata A/R n.15358358839-9 del 01/09/2021 nella residenza di Poggio dei Pini, Strada 48 n.1, e restituita per compiuta giacenza in data 05/10/2021.

Analoga informativa veniva inoltrata al sig. _____ con raccomandata

A/R n.15340694611-6 del 01/09/2021 nella residenza di Cagliari, via San Benedetto 57, e ritirata in data 02/09/2021.



2. ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Considerato che la procedura RES 24/2020 riunisce la procedura RES 52/2020 e che entrambe sono correlate di specifica certificazione notarile redatta da distinti professionisti, si preferisce tenere distinto l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

2.1 RES 24/2020 – Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Il Notaio *Andrea Zuccarello Marcolini*, con studio in via Nino Bixio n.89, 98123 Messina ME, tel. 090 9148111, e in via 28 Giugno 1966 n.4, 98050 Terme Vigliatore ME, tel. 090 9148222, nella sua certificazione notarile del 13/03/2020, in base alle ricerche effettuate presso l'Ufficio Provinciale di Cagliari, Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, certifica le seguenti provenienze e formalità:

✓ **TRASCRIZIONE 651/490 DEL 13/01/2000 – Compravendita del 11/01/2000,**

Notaio *Gianni Cherchi*, repertorio 30676/11071, dell'immobile residenziale sito a Capoterra in loc. Poggio dei Pini, Strada 48 n.1, distinto al NCEU al Foglio 29 Mappale 648 Sub 2, **a favore dei coniugi in regime di comunione legale**

- (nato a il);

- (nata a il);

contro

- (nato a il);

- (nata a il).



✓ TRASCRIZIONE 7535/6529 DEL 08/04/1974 – **Compravendita** del 21/03/1974,

Notaio Albino Vallebona, repertorio 129493/8532, per i diritti pari a 1/2 della piena proprietà sui terreni siti a Villasimius nella via Santa Maria e distinti al NCT al Foglio 21 Mappali 38 e 496, **a favore di**

- (nato a il);

contro (nato a il).



✓ TRASCRIZIONE 1338/1026 DEL 19/01/1982 – **Compravendita** del 29/12/1981,

Notaio Albino Vallebona, repertorio 264326, per i diritti pari a 1/4 della piena proprietà sull'immobile sito a San Gavino Monreale nella via Armando Diaz n.11 e distinto al NCEU al Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2,

a favore dei coniugi in regime di comunione legale

- (nato a il);

- (nata a il);

contro (nata a il).



✓ ISCRIZIONE 25989/6843 DEL 28/07/2010 – **Ipoteca giudiziale** nascente da decreto

ingiuntivo Ufficiale Giudiziario di Cagliari n.1623 del 24/06/2010 relativo all'ipoteca di Euro 500.000,00 (capitale di Euro 349.448,17) gravante per 1/2 dell'intera proprietà sull'immobile sito a Capoterra in località Poggio dei Pini e distinto al NCEU al Foglio 29 Mappale 648 Sub 2, **a favore di**

- Banca di Credito Sardo S.p.A., C.F. 00232340927, con sede in Cagliari;

contro (nata a il).



✓ **ISCRIZIONE 6712/1093 DEL 09/03/2011 – Ipoteca giudiziale nascente da decreto**

ingiuntivo Tribunale Civile di Cagliari n.1657 del 01/07/2010 relativo all'ipoteca di

Euro 620.000,00 (capitale di Euro 560.000,00) gravante, fra gli altri,

a) per 1/2 ciascuno dell'intera proprietà sull'immobile sito a Capoterra in località

Poggio dei Pini e distinto al NCEU al Foglio 29 Mappale 648 Sub 2;

b) per 1/8 ciascuno dell'intera proprietà sull'immobile sito a San Gavino Monreale

in via Armando Diaz n.11 e distinto al NCEU al Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2;

c) per 1/2 dell'intera proprietà sul terreno sito a Villasimius nella via Santa Maria e

distinto al NCT al Foglio 21 Mappale 38, **a favore di**

- *UniCredit S.p.A.*, C.F. 00348170101, con sede in Roma;

contro, fra gli altri,

- (nato a il);

- (nata a il).

✓ **ISCRIZIONE 2797/376 DEL 06/02/2020 – Ipoteca giudiziale nascente da decreto**

ingiuntivo Tribunale di Cagliari n.1623 del 24/06/2010 relativo all'ipoteca di Euro

500.000,00 (capitale di Euro 220.000,00) gravante, fra gli altri,

a) per 1/2 dell'intera proprietà sull'immobile sito a Capoterra in località Poggio dei

Pini e distinto al NCEU al Foglio 29 Mappale 648 Sub 2;

b) per 1/8 dell'intera proprietà sull'immobile sito a San Gavino Monreale in via

Armando Diaz n.11 e distinto al NCEU al Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2;

c) per 1/2 dell'intera proprietà sul terreno sito a Villasimius nella via Santa Maria e

distinto al NCT al Foglio 21 Mappali 38 e 496, **a favore di**

- *Intesa SanPaolo S.p.A.*, C.F. 00799960158, con sede in Torino;

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

- (nato a il).

- ✓ TRASCRIZIONE 3131/2365 DEL 10/02/2020 nascente da pignoramento n.6619/2019 del 23/12/2019 notificato dall'Ufficio Notifiche Esecuzione Protesti (UNEP) Corte d'Appello di Cagliari, gravante sugli immobili seguenti:

a) per 1/2 ciascuno dell'intera proprietà sull'immobile sito a Capoterra in località

Poggio dei Pini e distinto al NCEU al Foglio 29 Mappale 648 Sub 2;

b) per 1/8 ciascuno dell'intera proprietà sull'immobile sito a San Gavino Monreale

in via Armando Diaz n.11 e distinto al NCEU al Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2;

c) per 1/2 dell'intera proprietà sul terreno sito a Villasimius nella via Santa Maria e distinto al NCT al Foglio 21 Mappali 38 e 496, a favore di

- DoValue S.p.A., C.F. 00390840239, con sede in Verona;

contro

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

(nato a il);

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

- (nata a il).

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

ASTE
GIUDIZIARIE[®]

2.2 RES 52/2020 – Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Il Notaio *Giuseppe Brunelli*, con studio in via Martiri dei Lager n.78, 06128 Perugia PG, nella sua certificazione notarile del 20/04/2020, certifica le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- ✓ **TRASCRIZIONE 8731/6600 DEL 16/04/2000** – Atto giudiziario del Tribunale di Cagliari del 29/01/2020, repertorio n.102, relativo a verbale di pignoramento dei seguenti immobili:
- a) *Posto auto* ubicato a Cagliari nella via Luigi Amat (già via Cugia), piano S2, distinto al NCEU al **Foglio 19 Sezione A Mappale 2470 Sub 167**;
 - b) *Posto auto* ubicato a Cagliari nella via Luigi Amat (già via Cugia), piano S2, distinto al NCEU al **Foglio 19 Sezione A Mappale 2470 Sub 168**;
 - c) *Posto auto* ubicato a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1, interno 38, distinto al NCEU al **Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 53**;
 - d) *Posto auto* ubicato a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1, interno 39, distinto al NCEU al **Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 54**;
 - e) *Civile abitazione* ubicata a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano settimo, distinta al NCEU al **Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43**;
 - f) *Civile abitazione* ubicata a Capoterra in località Poggio dei Pini, Strada 48 n.1, distinta al NCEU al **Foglio 29 Mappale 648 Sub 2**;
 - g) *Terreno* ubicato a Capoterra in località Poggio dei Pini, Strada 48 n.1, distinto al NCT al **Foglio 29 Mappale 115 (SOPPRESSO: generato Mapp.648)**;
 - h) *Posto auto* ubicato a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1, distinto al NCEU al **Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29**;

i) Civile abitazione ubicata a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano primo,

distinta al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12;

I seguenti altri immobili sono stati **dichiarati non esecutabili** dal Giudice in data 25/09/2020 per mancato deposito della trascrizione di accettazione dell'eredità o discontinuità delle trascrizioni nel ventennio:

l) Civile abitazione ubicata a Cagliari in via Corsica n.11, piano terreno, distinta al

NCEU al Foglio 21 Sezione A Mappale 1638 Sub 9 (ex Mappale 1496 Sub 25);

m) Terreno in Comune di Selargius distinto al NCT al Foglio 19 Mappale 78;

n) Terreno in Comune di Selargius distinto al NCT al Foglio 19 Mappale 134;

o) in Comune di Sestu distinto al NCT al Foglio 41 Mappale 75;

a favore di Intesa SanPaolo S.p.A., C.F. 00799960158, con sede in Torino;

contro

- (nato a il);

- (nata a il);

- (nato a il).

✓ **TRASCRIZIONE 16714/12683 DEL 16/04/2003 – Compravendita del 03/04/2003,**

Notaio GianMassimo Sechi, repertorio 59039/17762, per 1/1 di diritto di superficie

in regime di separazione dei beni, per anni 85 a far data dal 29/02/2000, relativo ai

posti auto ubicati a Cagliari nella via Luigi Amat (già via Cugia), piano S2, distinti

al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2470 Sub 167 e 168,

a favore di

(nato a il ,);

contro *Parcheggi Urbani Srl* (CF: 02447620929, con sede in Cagliari).

✓ TRASCRIZIONE 7162/4546 DEL 13/03/2000 – **Compravendita** del 29/02/2000,

Notaio *GianMassimo Sechi*, repertorio n.51150, per 1/1 di diritto di superficie, per
anni 85 a far data dal 29/02/2000, relativo ai *posti auto* ubicati a Cagliari nella via
Luigi Amat (già via Cugia), piano S2, distinti al NCEU al Foglio 19 Sezione A
Mappale 2470 Sub 167 e 168,

a favore di *Parcheggi Urbani Srl* (CF: 02447620929, con sede in Cagliari);

contro *Comune di Cagliari* (per 1/1 di diritto di superficie).

✓ TRASCRIZIONE 27048/19243 DEL 13/12/1996 – **Compravendita** del 20/11/1996,

Notaio *Ercole Bartoli*, repertorio n.64044, per 1/2 ciascuno di piena proprietà
dell'appartamento ubicato a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano settimo,
distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43,
a favore di

- (nato a il);

- (nata a il);

contro (nato a il , proprietà 1/1).

✓ TRASCRIZIONE 4510/3160 DEL 16/02/2011 – **Compravendita** del 10/02/2011,

Notaio *Alessandra Altieri*, repertorio n.7868/4538, per 1/2 di piena proprietà dei
due posti auto ubicati a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1,
distinti al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 53 e Sub 54,

a favore di

- (nata a il);

contro (nata a il , proprietà 1/2).

✓ TRASCRIZIONE 5069/3673 DEL 19/02/2009 – Dichiarazione di successione del

16/12/2008, Ufficio del Registro di Cagliari, repertorio n.70/169, per 1/2 di piena proprietà dei due posti auto ubicati a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1, distinti al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 53 e Sub 54, a favore di

- (nata a il , proprietà 1/6);

- (nato a il , proprietà 1/6);

- (nato a il , proprietà 1/6);

contro (nata a il , deceduta il).

Nel quadro D della successione si precisa che hanno rinunciato a favore della sorella con rogito Notaio *Massimiliano Vadilonga* del 22/10/2008, repertorio n.9196.

✓ TRASCRIZIONE 36007/24658 DEL 24/10/2008 – Accettazione espressa di eredità

del 21/10/2008, Notaio *Massimiliano Vadilonga*, rep. n.7044/4564, per 1/2 di piena proprietà dei due posti auto ubicati a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1, distinti al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 53 e Sub 54, a favore di

- (nata a il);

contro (nata a il).

✓ TRASCRIZIONE 30437/20176 DEL 19/10/2000 – Decreto di trasferimento di

immobili del 19/09/2000, Tribunale di Cagliari, rep. n.574, per 1/2 di piena proprietà dei due posti auto ubicati a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1,

distinti al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 53 e Sub 54,

a favore di

- (nato a il);

contro (nato a il).

“Beni originariamente di proprietà dei signori per 1/2 e

per 1/2, sui quali sono state eseguite le verifiche ipotecarie e catastali del

caso ma non è stata individuata la provenienza in capo a loro”.

✓ TRASCRIZIONE 26283/17435 DEL 16/06/2006 – Compravendita del 15/06/2006,

Notaio Roberto Onano, repertorio n.9841/5180, per 1/2 di piena proprietà ciascuno

dei seguenti beni ubicati a Cagliari in via San Benedetto n.57: posto auto al piano

S1 distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29 e civile

abitazione Piano 1° distinta al NCEU Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12,

a favore di

- (nato a il);

- (nata a il);

contro

- (nata a il , proprietà 1/6);

- (nato a il , proprietà 1/6);

- (nato a il , proprietà 1/6);

- (nata a il , proprietà 1/6);

- (nata a il , proprietà 1/6);

- (nato a il , proprietà 1/6).

✓ TRASCRIZIONE 26481/17614 DEL 19/06/2006 – Dichiarazione di successione del

02/02/2006, Ufficio del Registro di Cagliari, repertorio n.31/128, per 1/2 di piena

proprietà del posto auto ubicato a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1,

distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29,

a favore di

- (nata a il , proprietà 1/6);

- (nato a il , proprietà 1/6);

- (nato a il , proprietà 1/18);

- (nata a il , proprietà 1/18);

- (nata a il , proprietà 1/18);

contro

- (nato a il , deceduto il).

✓ TRASCRIZIONE 26284/17436 DEL 16/06/2006 – Accettazione tacita di eredità del15/06/2006, Notaio *Roberto Onano*, rep. n.9841/5180, per 1/2 di piena proprietà del

posto auto ubicato a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1, distinto al

NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29,**a favore di**

- (nata a il , 1/6);

- (nato a il , 1/6);

- (nato a il , 1/18);

- (nata a il , 1/18);

- (nata a il , 1/18);

contro

- (nato a il).



✓ TRASCRIZIONE 6803/5403 DEL 11/02/2003 – Dichiarazione di successione del

12/11/1990, Ufficio del Registro di Cagliari, repertorio n.41/1083, per 1/2 di piena
proprietà del posto auto ubicato a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1,
distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29,
a favore di

- (nato a il , figlio, 1/9);
- (nata a il , figlia, 1/9);
- (nata a il , figlia, 1/9);
- (nato a il , coniuge, 1/6);

contro

- (nata a il , deceduta il).

✓ TRASCRIZIONE 32201/22281 DEL 13/12/1990 – Accettazione tacita di eredità con

beneficio di inventario del 10/12/1990, Pretura Circondariale di Cagliari, per 1/2 di
piena proprietà del posto auto ubicato a Cagliari in via San Benedetto 57, piano S1,
distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29,

a favore di

- (nato a il , coniuge, 1/6);
- (nato a il , 1/18);
- (nata a il , 1/18);
- (nata a il , 1/18);

contro

- (nata a il , deceduta il).

La quota di 1/2 di piena proprietà è pervenuta alla sig.ra _____ in

virtù di denuncia di successione in morte della madre _____ (nata a

il _____) e registrata all'Ufficio del Registro di

Cagliari il 01/10/1986 al n.84 Volume 983, ma non risulta trascritta.

Sul bene, originariamente di proprietà dei signori _____ e

(nato a _____ il _____), dalle ricerche

effettuate, non si è individuato l'atto con il quale ne erano entrati in possesso.

✓ TRASCRIZIONE **651/490 DEL 13/01/2000 – Compravendita** del 11/01/2000,

Notaio *Cherchi Gianni*, repertorio 30676, dell'immobile residenziale sito a

Capoterra in loc. Poggio dei Pini, Strada 48 n.1, distinto al NCEU al Foglio 29

Mappale 648 Sub 2, a favore dei coniugi in regime di comunione legale

- _____ (nato a _____ il _____);

- _____ (nata a _____ il _____);

contro

- _____ (nato a _____ il _____);

- _____ (nata a _____ il _____).

Alla sezione D della formalità viene riportata la seguente nota aggiuntiva:

“L'immobile è stato venduto nello stato di fatto e nella situazione giuridica in cui

attualmente si trova e in particolare con le limitazioni, i vincoli e le servitù che

dipendono dall'applicazione del regolamento edilizio approvato con la delibera del

consiglio di amministrazione della società centro residenziale 'Poggio dei Pini –

Società Cooperativa a R.L.' in data 19/09/1969 n.84, e successive modifiche e

integrazioni, che la parte acquirente ha dichiarato di ben conoscere ed accettare.

Il sig.

, in qualità di socio della società 'Poggio dei Pini –

Società Cooperativa a R.L.', iscritto al n. del libro dei soci, ha riconosciuto di

essere tenuto al rispetto di tutte le norme dello statuto sociale della medesima

cooperativa ed in particolare di quelle contenute negli artt. da 18 a 24, che si

intendono integralmente riportati nell'atto che si presenta; norme che tendono, tra

l'altro, ad imporre sui lotti di terreno oggetto di trasferimento i vincoli reali che

scaturiscono dalle disposizioni statutarie anzidette e che mirano a garantire la

cooperativa circa il rispetto del principio che la validità e l'efficacia degli eventuali

successivi trasferimenti di proprietà dello stesso immobile, a qualsiasi titolo, siano

condizionati alla sussistenza dei requisiti statutari negli aventi causa, che potrebbero

succedersi nel tempo, ed alla previa formale ammissione a soci della cooperativa.

La signora , nella sua qualità di coniuge in regime patrimoniale

di comunione legale del sig. , ha dichiarato di ben conoscere e

accettare che operino nei suoi confronti e sull'intera proprietà degli immobili tutti

gli effetti previsti dallo statuto sociale della società cooperativa 'Poggio dei Pini a

R.L.' in caso di cessazione del coniuge dalla qualità di socio.

Fermo restando che il socio ordinario resta l'unico rappresentante nei confronti

della società 'Poggio dei Pini a R.L.', in nessun caso il fabbricato e l'area

edificabile di pertinenza del Lotto n.114 'Anello di Bellavista', nonché l'area

annessa come porzione di reliquato verde potranno essere frazionati o parzialmente

ceduti.

I coniugi

e

hanno dichiarato di essere

edotti che la porzione di reliquato verde acquistata con l'atto che si presenta

pervenne in proprietà ai signori

(o anche

)

e con i seguenti obblighi e limitazioni che essi hanno confermato di accettare:

A) Sull'intera superficie della porzione di reliquato acquistata continueranno a gravare le preesistenti servitù, i precedenti assoggettamenti a servizi e in genere ogni altra preesistente limitazione di fatto a favore della società cooperativa 'Poggio dei Pini a R.L.', che potrà quindi continuare a esercitare le precedenti utilità secondo le norme civili in materia di servitù prediali.

B) Tale porzione di reliquato non potrà essere utilizzata, neanche in parte, a fini edificatori, né potrà essere comunque considerata a favore dell'utilizzazione edificatoria del contiguo lotto di terreno edificabile n.114 'Anello di Bellavista' indicato all'art.1; in caso di eventuali norme urbanistiche che consentano o consentiranno l'utilizzazione edificatoria della porzione di reliquato verde, questa non potrà essere esercitata senza la preventiva autorizzazione della società cooperativa 'Poggio dei Pini a R.L.' e senza il pagamento ad essa di un 'corrispettivo supplementare' determinato dal suo consiglio di amministrazione e che dovrà essere corrisposto subito dopo l'autorizzazione all'utilizzazione edificatoria; in alternativa, per il pagamento di tale 'corrispettivo supplementare', la società cooperativa 'Poggio dei Pini a R.L.', a richiesta, dovrà concedere dilazione per un periodo massimo di ventiquattro mesi, dietro copertura cambiaria delle rate concordate e con addebito degli interessi al tasso commerciale corrente al momento della dilazione.

C) Nel mantenimento e nella sistemazione a verde della porzione di reliquato in questione, dovrà essere conservata e valorizzata la flora già esistente e armonizzata la sistemazione complessiva con lo stato dei terreni circostanti.

Tale sistemazione complessiva, in particolare, per quanto possibile, dovrà essere armonizzata e unificata con la sistemazione a verde del lotto di terreno edificabile n.114 'Anello di Bellavista'.

D) Eccettuati gli interventi di modesto rilievo, per l'esecuzione di eventuali opere accessorie (come grosse vasche, scale e stradine molto visibili, rilevanti terrazzamenti, recinzioni e simili) è necessaria la preventiva approvazione da parte della società cooperativa 'Poggio dei Pini a R.L.' di apposito progetto di sistemazione complessiva della porzione del reliquato, fermo restando che ogni opera verrà realizzata senza alcun onere per la Società e con piena ed esclusiva propria responsabilità.

E) La titolarità dei diritti sulla porzione di reliquato verde, è strettamente connessa alla permanenza della qualità di socio del sig. _____ ed alla proprietà del lotto di terreno edificabile n.114 'Anello di Bellavista' che è stata posta a base del trasferimento della proprietà della porzione stessa del reliquato verde; tali diritti potranno essere ceduti a terzi solo col perfezionamento, nelle forme e alle condizioni previste nello statuto sociale, della cessione del predetto lotto di terreno edificabile. Ove venga meno la qualità di socio, valgono anche per la porzione di reliquato oggetto del contratto le norme sul riacquisto della proprietà dei lotti a favore della società cooperativa 'Poggio dei Pini a R.L.'. Ogni controversia sull'applicazione delle norme riguardanti la porzione del reliquato verde, sarà di competenza esclusiva del Collegio dei Probiviri della società cooperativa 'Poggio dei Pini a R.L.'."

✓ **ISCRIZIONE 26282/4391 DEL 16/06/2006 – Ipoteca volontaria** derivante da

concessione a garanzia di mutuo per Euro 400.000,00 (capitale di Euro 200.000,00),

durata 20 anni, come da rogito *Roberto Onano* del 15/06/2006, rep.9840/5179,

a favore di

- *UniCredit Banca S.p.A.*, C.F. 12931320159, con sede in Bologna;

contro

- (nato a il);

- (nata a il);

- (nato a il);

- (nato a il);

- (nata a il);

- (nata a il);

- (nato a il);

- (nata a il);

- (nato a il).

✓ **ISCRIZIONE 409/46 DEL 07/01/2010 – Ipoteca giudiziale** nascente da decreto

ingiuntivo del Tribunale di Sanluri n.2568 del 08/09/2009 relativo all'importo

complessivo di Euro 210.000,00 (capitale di Euro 168.655,95), **a favore di**

- *Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano-Villacidro*, con sede in

Villacidro, C.F. 00205980923;

contro

- (nato a il).

✓ **ISCRIZIONE 25989/6843 DEL 28/07/2010 – Ipoteca giudiziale nascente da decreto**

ingiuntivo Ufficiale Giudiziario di Cagliari n.1623 del 24/06/2010 relativo all'importo di Euro 500.000,00 (capitale di Euro 349.448,17) gravante per 1/2 dell'intera proprietà sull'immobile sito a Capoterra in località Poggio dei Pini e distinto al NCEU al Foglio 29 Mappale 648 Sub 2, a favore di

- *Banca di Credito Sardo S.p.A.*, C.F. 00232340927, con sede in Cagliari;

contro

- (nata a il);
- (nato a il).

✓ **ISCRIZIONE 6712/1093 DEL 09/03/2011 – Ipoteca giudiziale nascente da decreto**

ingiuntivo Tribunale Civile di Cagliari n.1657 del 01/07/2010 relativo all'importo di Euro 620.000,00 (capitale di Euro 560.000,00) gravante su diversi beni immobili fra cui:

- *posti auto* ubicati a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano S1, distinti al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 29, 53 e 54;
- *civile abitazione (villino)* ubicata a Capoterra in località dei Pini, Strada 48 n.1, distinta al NCEU al Foglio 29 Mappale 648 Sub 2;
- *civile abitazione* ubicata a Cagliari in via San Benedetto n.57, piano primo, distinta al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 12;
- *civile abitazione* ubicata a San Gavino Monreale, in via Amando Diaz n.11, distinta al NCEU al Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2;
- *terreno seminativo* di mq 675 ubicato nel Comune di Villasimius e distinto al NCT al Foglio 21 Mappale 496;

ASTE GIUDIZIARIE
a favore di

- *Unicredit S.p.A.*, C.F. 00348170101, con sede in Roma;

contro

- (nato a il);
- (nata a il);
- (nato a il);
- (C.F. , con sede in);
(C.F. , sede in).

✓ **ISCRIZIONE 16298/3000 DEL 03/06/2011 – Ipoteca legale nascente da atto**

Equitalia Sardegna di Sassari n.264/2511 del 11/05/2011 relativo all'importo di
Euro 157.514,14 (capitale di Euro 78.757,07), a favore di

- *Equitalia Sardegna*, con sede in Sassari;

contro

- (nato a il).

✓ **TRASCRIZIONE 35184/25267 DEL 28/11/2011 – Costituzione di Fondo**

patrimoniale a rogito Notaio Paola Denotti, rep.3600/2575 del 07/11/2011,
trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari,

a favore e contro

- , (nato a il);
- (nata a il).

✓ **TRASCRIZIONE 3131/2365 DEL 10/02/2020** – Atto giudiziario del Tribunale di

Cagliari del 23/12/2019, repertorio n.6619, verbale di pignoramento immobili:

abitazione in Capoterra distinta al NCEU al Foglio 29 Mappale 648 Sub 2;

terreno in Villasimius distinto al NCT al Foglio 21 Mappali 38 e 496;

abitazione in San Gavino Monreale, NCEU Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2;

a favore di *DoValue S.p.A.*, C.F. 00390840239, con sede in Verona;

contro

(nato a il);

- (nata a il).

✓ **ISCRIZIONE 2797/376 DEL 06/02/2020** – **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto

ingiuntivo Tribunale di Cagliari n.1623 del 24/06/2010 relativo all'ipoteca di Euro

500.000,00 (capitale di Euro 220.023,27), in rettifica alla trascrizione n.25989/6843

del 28/07/2010, a favore di

Intesa SanPaolo S.p.A., C.F. 00799960158, con sede in Torino;

contro

, nato a il .

✓ **TRASCRIZIONE 33029/26475 DEL 31/12/2014** – **Costituzione di Fondo**

patrimoniale a rogito Notaio *Roberto Onano*, rep.20739/11950 del 30/12/2014, sui

seguenti immobili in Cagliari censiti al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale

2642 Sub 40 e 70 (posto auto e cantina) e Mappale 2645 Sub 43 (ex Sub 36, civile

abitazione piano settimo, quota ideale pari a un mezzo pro indiviso,

a favore e contro

- (nato a il);

- (nata a il).

Segue elenco sintetico delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli del notaio *Andrea*

Zuccarello Marcolini relativamente alla procedura Res 24/2020:

Atto	Descrizione	Bene immobile	A favore di	Contro
Trascrizione n.651/490 del 13/01/2000	Notaio <i>Gianni Cherchi</i> Compravendita del 11/01/2000 Rep.30676	Capoterra NCEU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2 (Proprietà 1/1)		
Trascrizione n.7535/6529 del 08/04/1974	Notaio <i>Albino Vallebona</i> Compravendita del 21/03/1974 Rep.129493/8532	Villasimius NCT Foglio 21 Mappali 38 e 49 (Proprietà 1/2)		
Trascrizione n.1338/1026 del 19/01/1982	Notaio <i>Albino Vallebona</i> Compravendita del 29/12/1981 Rep.264326	San Gavino Monreale NCEU Foglio 37 Mapp.628 Sub 1 e 2 (Proprietà 1/4)		
Iscrizione n.25989/6843 del 28/07/2010	Tribunale Cagliari Ipoteca giudiziale del 24/06/2010 Rep.1623	Capoterra NCEU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2 (Proprietà 1/2)	<i>Banca di Credito Sardo SpA</i>	
Iscrizione n.6712/1093 del 09/03/2011	Tribunale Cagliari Ipoteca giudiziale del 01/07/2010 Rep.1657	Capoterra NCEU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2 (Proprietà 1/1) San Gavino Monreale NCEU Foglio 37 Mapp.628 Sub 1 e 2 (Proprietà 1/4) Villasimius NCT Foglio 21 Mappali 38 e 49 (Proprietà 1/2)	<i>UniCredit SpA</i>	
Iscrizione n.2797/376 del 06/02/2020	Tribunale Cagliari Ipoteca giudiziale del 24/06/2010 Rep.1623	Capoterra NCEU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2 (Proprietà 1/2) San Gavino Monreale NCEU Foglio 37 Mapp.628 Sub 1 e 2 (Proprietà 1/8) Villasimius NCT Foglio 21 Mappali 38 e 49 (Proprietà 1/2)	<i>Intesa SanPaolo SpA</i>	
Trascrizione n.3131/2365 del 10/02/2020	Tribunale Cagliari Pignoramento del 23/12/2019 Rep.6619	Capoterra NCEU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2 (Proprietà 1/1) San Gavino Monreale NCEU Foglio 37 Mapp.628 Sub 1 e 2 (Proprietà 1/4) Villasimius NCT Foglio 21 Mappali 38 e 49 (Proprietà 1/2)	<i>Do Value SpA</i>	

nonché elenco sintetico notaio *Giuseppe Brunelli*, relativamente alla riunita Res 52/2020:

Atto	Descrizione	Bene immobile	A favore di	Contro
Trascrizione n.8731/6600 del 16/04/2000	Tribunale di Cagliari Pignoramento del 29/01/2020 Rep.102	Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2470 Sub 167 e 168 F.19 Mapp.2642 Sub 29, 53, 54 F.19 Mapp.2645 Sub 12 e 43 Capoterra NCTU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2	<i>Intesa SanPaolo SpA</i>	
Trascrizione n.16714/12683 del 16/04/2003	Notaio <i>GianMassimo Sechi</i> Compravendita del 03/04/2003 Rep.59039/17762	Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2470 Sub 167 e 168 (Diritto superficie 1/1)		<i>Parcheggi Urbani Srl</i>
Trascrizione n.7162/4546 del 13/03/2000	Notaio <i>GianMassimo Sechi</i> Compravendita del 29/02/2000 Rep.51150	Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2470 Sub 167 e 168 (Diritto superficie per 85 anni)	<i>Parcheggi Urbani Srl</i>	<i>Comune di Cagliari</i>
Trascrizione n.27048/19243 del 13/12/1996	Notaio <i>Ercole Bartoli</i> Compravendita del 20/11/1996 Rep.64044	Cagliari NCEU Sezione A Foglio 19 Mapp.2645 Sub 43 (Proprietà 1/2 ciascuno)		
Trascrizione n.4510/3160 del 16/02/2011	Notaio <i>Alessandra Altieri</i> Compravendita del 10/02/2011 Rep.7868/4538	Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2642 Sub 53 e 54 (Proprietà 1/2)		
Trascrizione n.5069/3673 del 19/02/2009	Uff. Registro Cagliari Successione del 16/12/2008 Rep.70/169	Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2642 Sub 53 e 54 (Proprietà 1/2)		
Trascrizione n.36007/24658 del 24/10/2008	Notaio <i>Massimiliano Vadilonga</i> Accettazione eredità del 21/10/2008 Rep.7044/4564	Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2642 Sub 53 e 54 (Proprietà 1/2)		
Trascrizione n.30437/20176 del 19/10/2000	Tribunale di Cagliari Trasferimento immobili del 19/09/2000 Rep.574	Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2642 Sub 53 e 54 (Proprietà 1/2)		
Trascrizione n.26283/17435 del 16/06/2006	Notaio <i>Roberto Onano</i> Compravendita del 15/06/2006 Rep.9841/5180	Cagliari NCEU Sezione A Foglio 19 Mapp.2642 Sub 29 Foglio 19 Mapp.2645 Sub 12 (Proprietà 1/1)		
Trascrizione n.26481/17614 del 19/06/2006	Uff. Registro Cagliari Successione del 02/02/2006 Rep.31/128	Cagliari NCEU Sezione A Foglio 19 Mapp.2642 Sub 29 (Proprietà 1/2)		
Trascrizione n.26284/17436 del 16/06/2006	Notaio <i>Roberto Onano</i> Accettazione eredità del 15/06/2006 Rep.9841/5180	Cagliari NCEU Sezione A Foglio 19 Mapp.2642 Sub 29 (Proprietà 1/2)		

Atto	Descrizione	Bene immobile	A favore di	Contro
Trascrizione n.6803/5403 del 11/02/2003	Uff. Registro Cagliari Successione del 12/11/1990 Rep.41/1083	Cagliari NCEU Sezione A Foglio 19 Mapp.2642 Sub 29 Foglio 19 Mapp.2645 Sub 12		
Trascrizione n.32201/22281 del 13/12/1990	Pretura di Cagliari Accettazione eredità del 10/12/1990	Cagliari NCEU Sezione A Foglio 19 Mapp.2642 Sub 29 (Proprietà 1/2)		
Trascrizione n.651/490 del 13/01/2000	Notaio Gianni Cherchi Compravendita del 11/01/2000 Rep.30676	Capoterra NCEU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2 (Proprietà 1/1)		
Iscrizione n.26282/4391 del 16/06/2006	Notaio Roberto Onano Ipoteca volontaria del 15/06/2006 Rep.9840/5179	Concessione a garanzia di mutuo per Euro 400.000,00	UniCredit Banca SpA	
Iscrizione n.409/46 del 07/01/2010	Tribunale di Sanluri Ipoteca giudiziale del 08/09/2009 Rep.2568	Importo di Euro 210.000,00 (capitale di Euro 168.655,95)	Consorzio Industriale Medio Campidano- Villaciadro	
Iscrizione n.25989/6843 del 28/07/2010	Tribunale di Cagliari Ipoteca Giudiziale del 24/06/2010 Rep.1623	Importo di Euro 500.000,00 (capitale di Euro 349.448,17) gravante sull'immobile: Capoterra NCEU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2 (Proprietà 1/2)	Banca di Credito Sardo SpA	
Iscrizione n.6712/1093 del 09/03/2011	Tribunale di Cagliari Ipoteca Giudiziale del 01/07/2010 Rep.1657	Importo di Euro 620.000,00 (capitale di Euro 560.000,00) gravante sui seguenti immobili: Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2642 Sub 29, 53, 54 Foglio 19 Mapp.2645 Sub 12 Capoterra NCEU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2 San Gavino Monreale NCEU Foglio 37 Mapp.628 Sub 1 e 2 Villasimius NCT Foglio 21 Mappale 496	UniCredit SpA	
Iscrizione n.16298/3000 del 03/06/2011	Equitalia Sardegna Ipoteca legale del 11/05/2011 Rep.264/2511	Importo di Euro 157.514,14 (capitale di Euro 78.757,07)	Equitalia Sardegna	
Trascrizione n.35184/25267 del 28/11/2011	Notaio Paola Denotti Fondo patrimoniale del 07/11/2011 Rep.3600/2575	Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2642 Sub 53 e 54 (Proprietà 1/2)		

Atto	Descrizione	Bene immobile	A favore di	Contro
Trascrizione n.3131/2365 del 10/02/2020	Tribunale di Cagliari Pignoramento del 23/12/2019 Rep.6619	Capoterra NCEU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2 Villasimius NCT Foglio 21 Mappale 496 San Gavino Monreale NCEU Foglio 37 Mapp.628 Sub 1 e 2	<i>Do Value SpA</i>	
Iscrizione n.2797/376 del 06/02/2020	Tribunale di Cagliari Ipoteca giudiziale del 24/06/2010 Rep.1623	Importo di Euro 500.000,00 (capitale di Euro 220.023,27) in rettifica alla Trascrizione n.25989/6843 del 28/07/2010	<i>Intesa SanPaolo SpA</i>	

Quest'ultima trascrizione è stata segnalata dal sig. _____ in data 06/04/2022 e relativa alla costituzione di un fondo patrimoniale da parte della coniuge in regime di separazione dei beni _____ sui propri beni immobili:

- Posto auto ubicato a Cagliari nella via San Benedetto n.57, piano S1, distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 40;
- Cantina ubicata a Cagliari nella via San Benedetto n.57, piano S1, distinta al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2642 Sub 70;
- Quota ideale pari a un mezzo pro indiviso dell'appartamento sito a Cagliari nella via San Benedetto n.57, piano settimo, e distinto al NCEU al Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43 (ex Sub 36):

Atto	Descrizione	Bene immobile	A favore di	Contro
Trascrizione n.33029/26475 del 31/12/2014	Notaio <i>Roberto Onano</i> Fondo patrimoniale del 30/12/2014 Rep.20739/11950	Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2642 Sub 40 e 70 Cagliari NCEU Sezione A F.19 Mapp.2645 Sub 43 (ex 36) (Proprietà 1/2)		



Civile abitazione ubicata a Poggio dei Pini, Strada 48 n.1
Capoterra – NCEU Foglio 29 Mappale 648 Sub 2

1/2

1/2



Rogito Gianni Cherchi del 11/01/2000, Rep.30676
Compravendita, Trascrizione n.651/490 del 13/01/2000

1/2

1/2



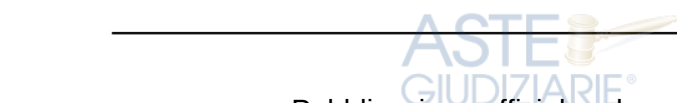
Ipoteca giudiziale del 01/07/2010, n.1657
Iscrizione 6712/1093 del 09/03/2011

Ipoteca giudiziale del 24/06/2010, n.1623
Iscrizione n.25989/6843 del 28/07/2010

Ipoteca giudiziale del 24/06/2010, n.1623
Iscrizione n.2797/376 del 06/02/2020

Pignoramento del 23/12/2019, n.6619/2019
Trascrizione n.3131/2365 del 10/02/2020

Pignoramento del 29/01/2020, n.102/2020
Trascrizione n.8731/6600 del 16/04/2020





Terreno ubicato a Villasimius, via Santa Maria
NCT Foglio 21 Mappali 38 e 496



Rogito Albino Vallebona del 21/03/1974, Rep.129493
Compravendita, Trascrizione n.7535/6529 del 08/04/1974



1/2

1/2



Ipoteca giudiziale del 01/07/2010, n.1657
Iscrizione 6712/1093 del 09/03/2011

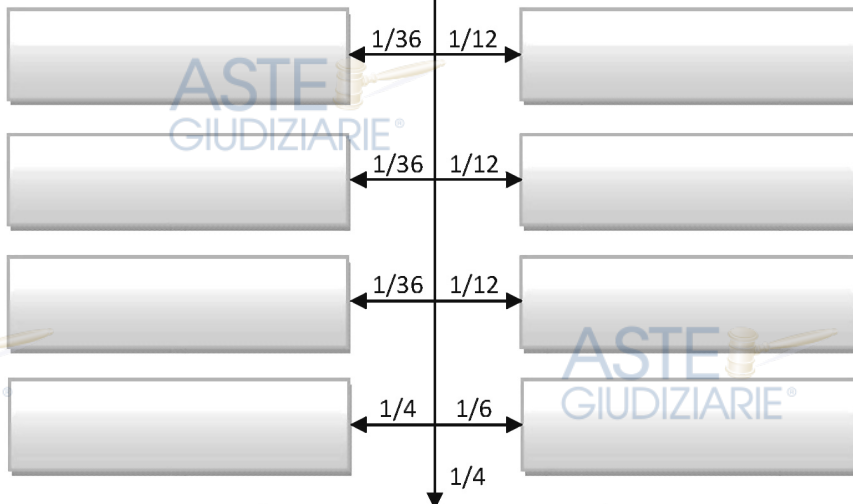
Ipoteca giudiziale del 24/06/2010, n.1623
Iscrizione n.2797/376 del 06/02/2020

Pignoramento del 23/12/2019, n.6619/2019
Trascrizione n.3131/2365 del 10/02/2020

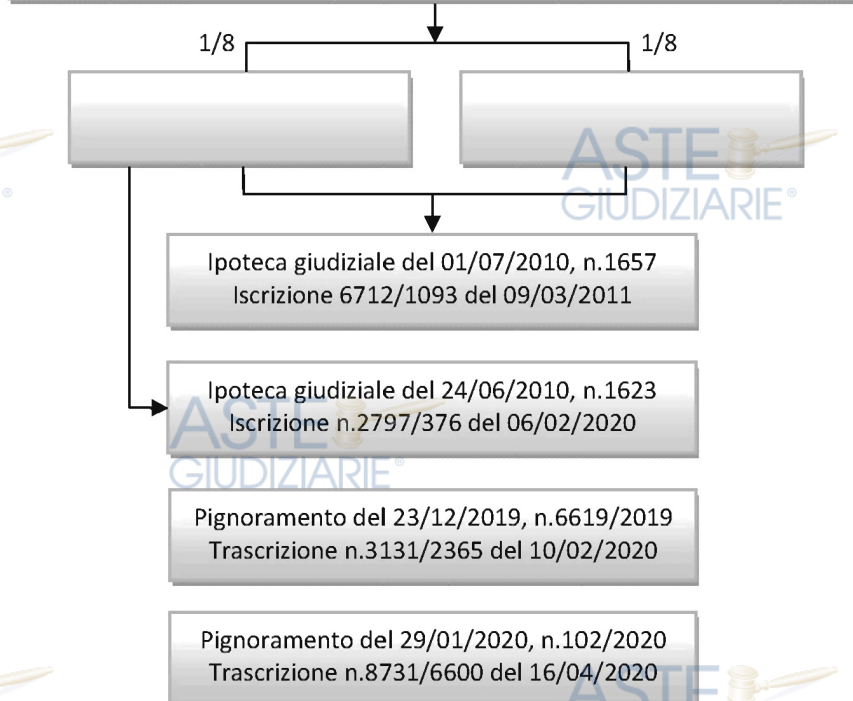


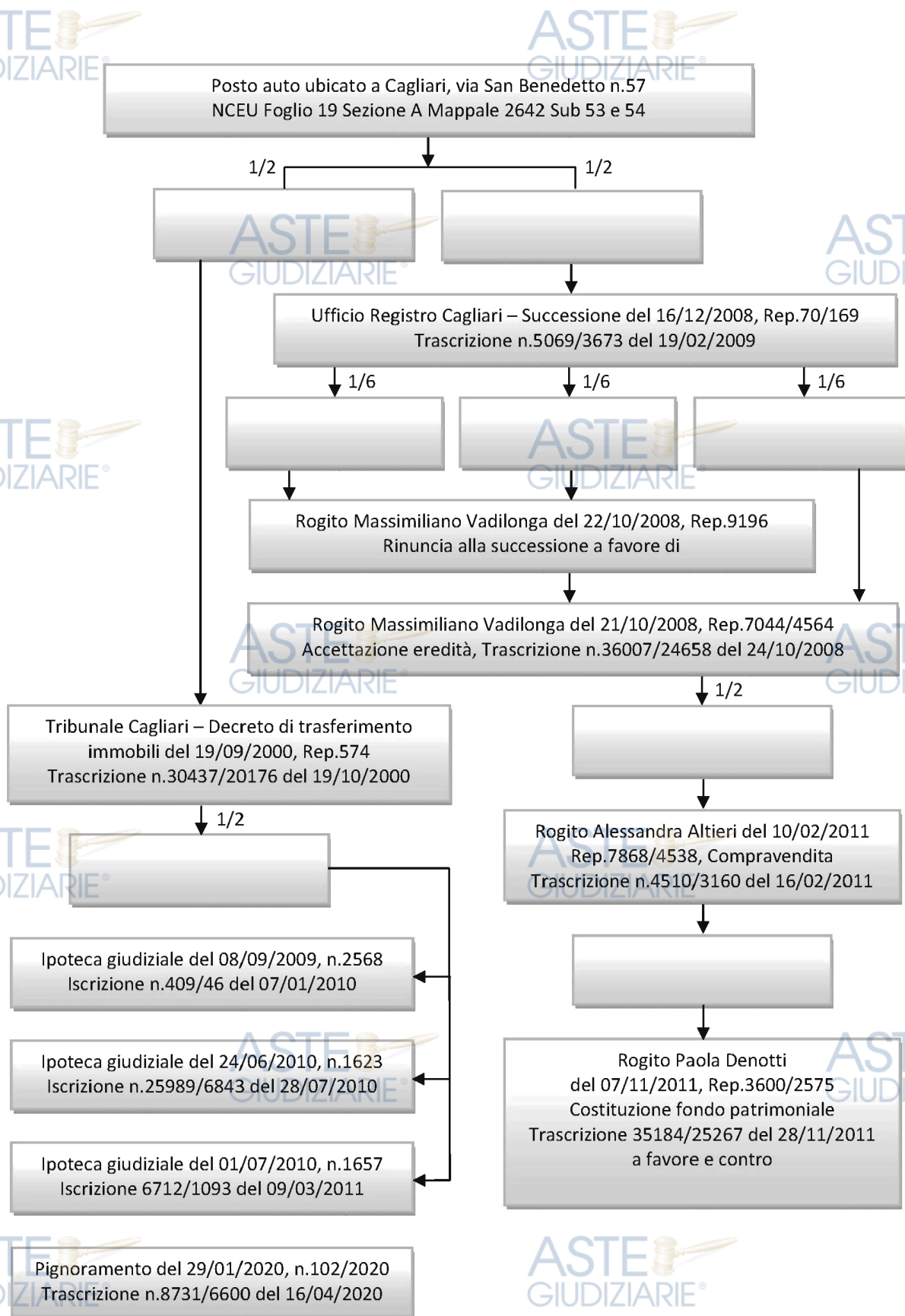


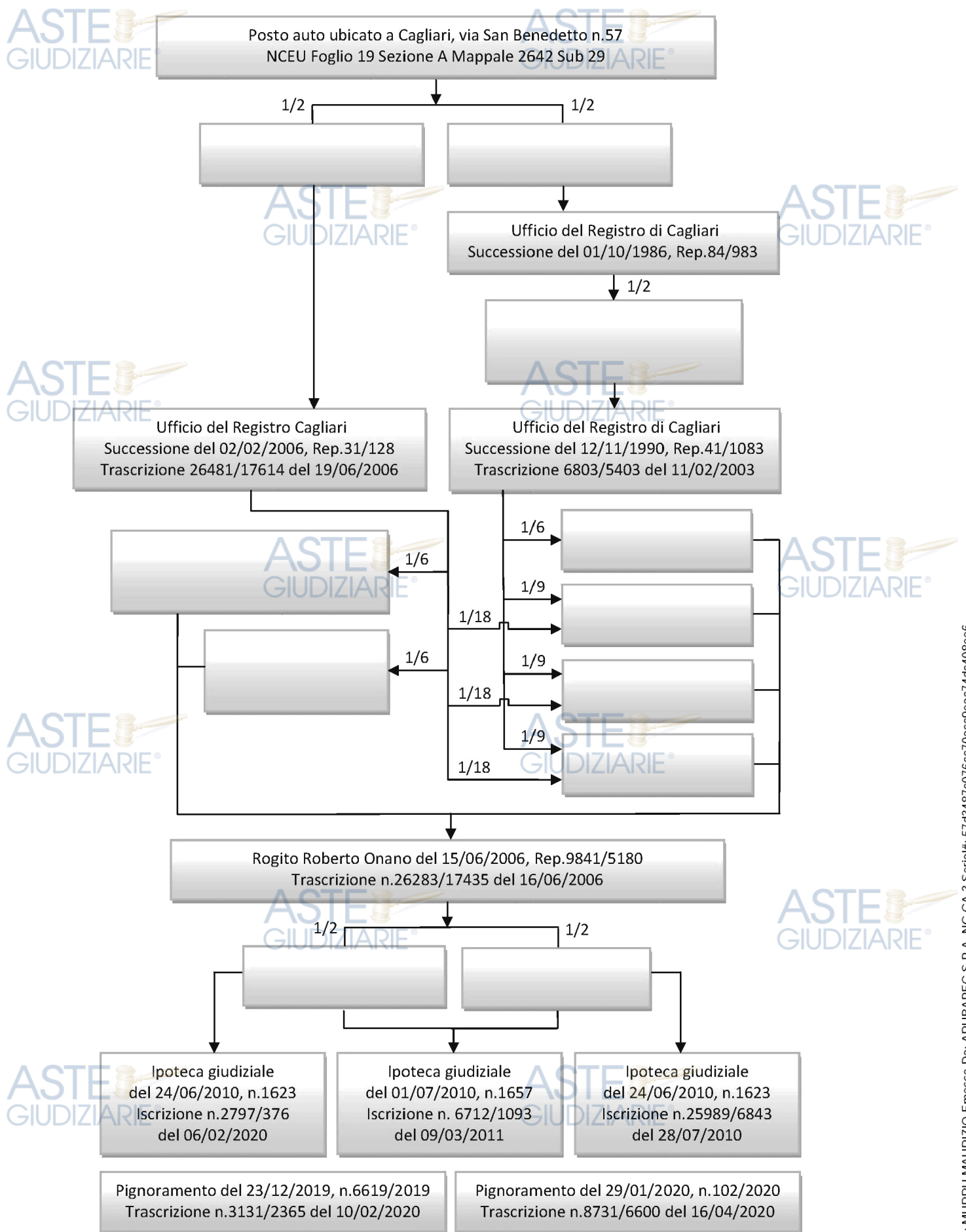
Civile abitazione ubicata a San Gavino Monreale, via Diaz n.11
NCEU Foglio 37 Mappale 628 Sub 1 e 2

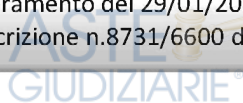
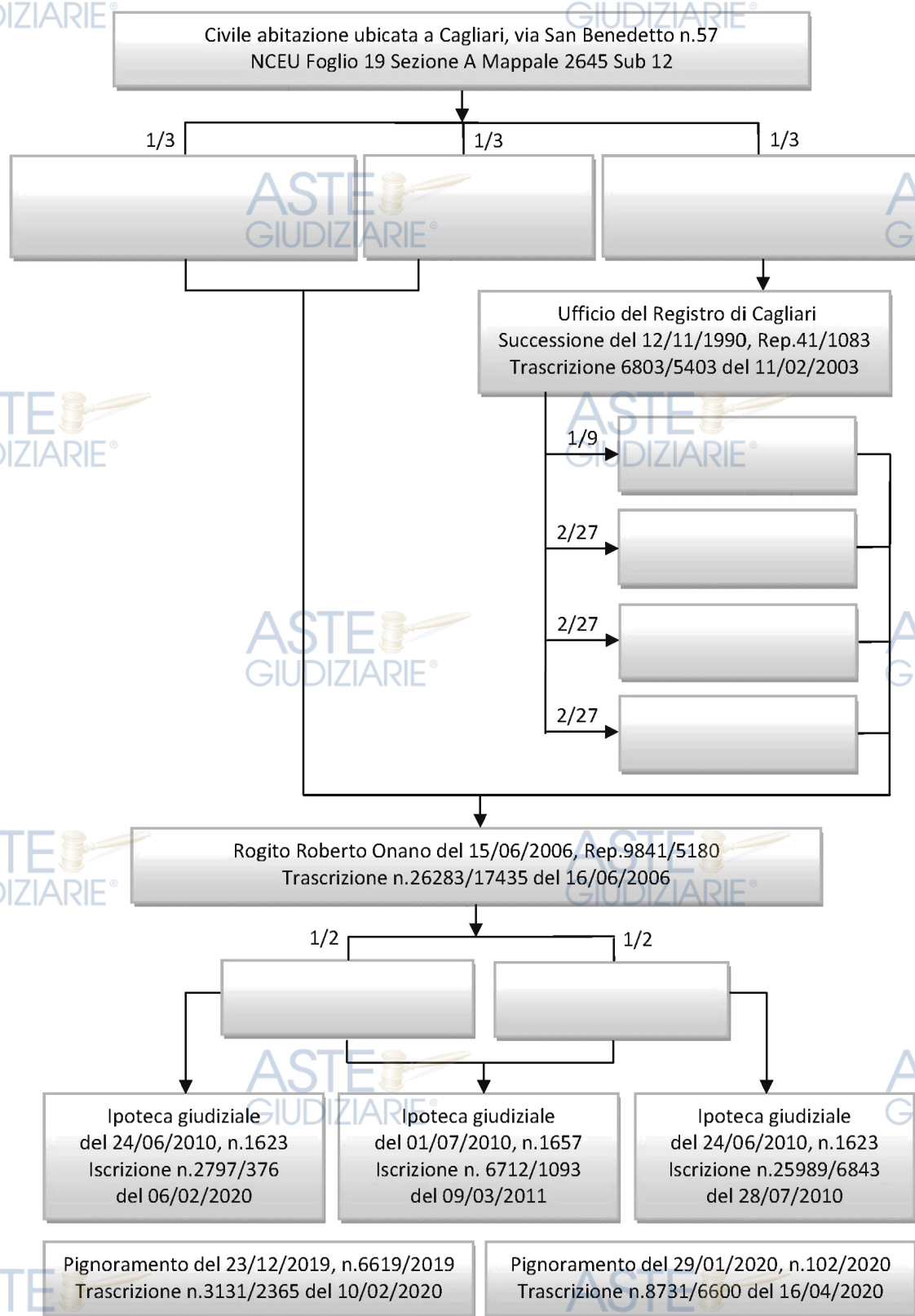


Rogito Albino Vallebona del 29/12/1981, Rep.264326
Compravendita, Trascrizione n.1338/1026 del 19/01/1982











Civile abitazione ubicata a Cagliari, via San Benedetto n.57
NCEU Foglio 19 Sezione A Mappale 2645 Sub 43 (ex Sub 36)



Rogito Ercole Bartoli del 20/11/1996, Rep.64044
Compravendita, Trascrizione n.27048/19243 del 13/12/1996

1/2

1/2



Ipoteca giudiziale del 08/09/2009, n.2568
Iscrizione n.409/46 del 07/01/2010

Ipoteca giudiziale del 24/06/2010, n.1623
Iscrizione n.25989/6843 del 28/07/2010

Pignoramento del 29/01/2020, n.102/2020
Trascrizione n.8731/6600 del 16/04/2020

