



**TRIBUNALE DI CAGLIARI**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari: R.G.E. n°256/2019**

**Giudice Istruttore: Dottoressa Silvia Cocco**



**INTEGRAZIONE ALL'ELABORATO PERITALE RELATIVO AL PROCEDIMENTO N° 256/2019**



promosso da:

**CREDITORE PIGNORANTE**

1



Contro:

**DEBITORE ESECUTATO**



**CREDITORE INTERVENUTO**



Data Integrazione: 8 settembre 2023

Consulente Tecnico d'Ufficio: Dott. Ing. Vanna Madama



Dott. Ing. Vanna Madama > [vamadama@tin.it](mailto:vamadama@tin.it)



In data 4 gennaio 2021 la sottoscritta Dott. Ing. Vanna Madama, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n°4074 è stata nominata dall'Ill.<sup>mo</sup> Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cagliari Dottoressa Silvia Cocco, Consulente Tecnico d'Ufficio relativamente alla procedura di Esecuzione Immobiliare Registro Esecuzioni n°256 dell'anno 2019.

La sottoscritta Dott. Ing. Vanna Madama in data 11 gennaio 2021 ha quindi depositato nel fascicolo telematico della procedura l'accettazione dell'incarico e ha prestato il giuramento di rito.

In data 29 maggio 2023 la sottoscritta ha trasmesso al debitore, al creditore, al creditore intervenuto e all'IVG e al Tribunale di Cagliari per il deposito l'elaborato peritale.

In data 4 settembre 2023 sono pervenute le osservazioni del creditore precedente

il seguito della lettura delle stesse la sottoscritta ha verificato che, per mero errore materiale, nell'elaborato peritale consegnato risulta assente la risposta al punto 8 dell'incarico, cui di seguito si risponde a integrazione dello stesso..

Per praticità di lettura, si riporta l'elenco dei beni pignorati.

#### Immobili oggetto dell'Esecuzione Immobiliare

La procedura di Esecuzione Immobiliare riguarda i seguenti immobili:

- o 1/1 del diritto di proprietà del Signor \_\_\_\_\_ dei terreni siti in Sardara, località Suasia, distinti al Catasto Terreni al foglio 54, mappali 12,13,218;
- o ½ del diritto di proprietà del \_\_\_\_\_ dei terreni siti in Sardara, località Masoni Margiani dei terreni distinti al Catasto Terreni, foglio 55, mappali 1,3,254.

2

**8 – se l'immobile è pignorato solo pro quota, indichi i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote dei medesimi spettante; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali congiagli 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. 3/06/1940 n. 1078.**

Il punto 8 è riferibile ai beni distinti al Catasto Terreni, foglio 55, mappali 1,3,254, per i quali la proprietà è così composta:

- o ½ del diritto di proprietà del Signor \_\_\_\_\_ dei terreni siti in Sardara, località Masoni Margiani dei terreni distinti al Catasto Terreni, foglio 55, mappali 1,3,254;
- o ½ del diritto di proprietà del Signor \_\_\_\_\_ dei terreni siti in Sardara, località Masoni Margiani dei terreni distinti al Catasto Terreni, foglio 55, mappali 1,3,254.

Per quanto riguarda la possibilità di \_\_\_\_\_ di separazione in natura, il CTU ritiene che:

Dott. Ing. Vanna Madama > [vamadama@tin.it](mailto:vamadama@tin.it)

per quanto concerne il compendio n. 2 (foglio 55, mappali 3 e 254) si è proceduto nella valutazione dei beni, all'accorpamento delle due particelle per la formazione di un lotto omogeneo.

Si ritiene quindi che ognuna delle due particelle non sia divisibile, in ragione della quota di proprietà, anche in virtù dell'art. 577 del c.p.c. e della L. 1940/1978.

Tuttavia è possibile attribuire il valore alle singole particelle, costituendo ognuna un'unità catastale a sé stante, dotata di accesso, come già riportato nella tabella a pag. 35 dell'elaborato peritale:

Valore particella foglio 55 mappale 3: € 2.279      Valore quota ½: € 1.139

Valore particella foglio 55 mappale 254: € 2.050      Valore quota ½: € 1.025

- per quanto riguarda il compendio 3, in ragione delle peculiarità espresse nei precedenti punti dell'elaborato peritale, si ritiene che lo stesso sia indivisibile.

Si esprime pertanto giudizio di indivisibilità per le tre particelle pignorate pro quota.

Tanto riferisce e giudica la sottoscritta in risposta all'incarico ricevuto.

In merito alle osservazioni pervenute, si rimane disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti in sede di udienza o di successivi approfondimenti.

Cagliari, 8 settembre 2023

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

Dott. Ing. Vanna Madama

3

**NB:**

*il giorno 09/08/2023 si è trasmessa via R/A copia della presente integrazione al debitore e via PEC al creditore, al creditore intervenuto e all'Istituto Vendite Giudiziarie.*

Firmato Da: VANNA MADAMA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 528707e8cf55d484

Dott. Ing. Vanna Madama > [vamadama@tin.it](mailto:vamadama@tin.it)