

Procedimento di Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 424/2017

promossa da BANCO di SARDEGNA S.P.A.

Contro



RELAZIONE INTRGRATIVA DEL C.T.U. Ing. Angela Cinus

1. PREMESSA.

Ill.mo Signor GIUDICE dell'Esecuzione, con incarico della S.V. del 13 gennaio 2020, la sottoscritta Ing. Angela Cinus, nata a San Gavino Monreale il 16 Novembre 1961, ingegnere libero professionista residente in Selargius al n. 14 della via Milano, regolarmente iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col n. 3556 e all'Albo dei Periti presso Codesto Tribunale, venivo nominato C.T.U. nel procedimento indicato in epigrafe.

Prestato il giuramento di rito in presenza il giorno 29 gennaio 2020 accettavo l'incarico.

Appresso si riporta l'estratto del verbale d'udienza tenutasi alle ore 11,00 del 09/02/2023: per il creditore procedente l'avv. [REDACTED] in sost. dell'avv. [REDACTED] che chiede la vendita; precisa che nel compendio periziato è ricompreso il fabbricato collabente e le serre che non risultano indicate nell'atto di pignoramento né nella nota di trascrizione e che non risultano dotate di autonomi identificativi catastali;

Il G.E.

preso atto dei rilievi dei creditori, assegna al perito termine di 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per depositare una relazione integrativa in cui precisi se l'unità collabente e le serre insistono sui terreni pignorati e se sono stati accatastati come pare risultare dalla perizia.

Dalle indagini catastali eseguite e dall'analisi dello stato dei luoghi è emerso che i fabbricati non erano accatastati, ho provveduto così alla regolarizzazione degli stessi previa autorizzazione del Giudice. Rilievo ed elaborazione del Tipo Mappale ed accatastamento delle planimetrie mediante procedura Docfa (ALLEGATO 4-13)

RELAZIONE INTEGRATIVA

2. DESCRIZIONE DEI BENI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO.

Pignoramento immobiliare ai danni dei Sig.ri:

➤

[REDACTED]

➤

[REDACTED];

dei seguenti beni immobili e diritti ed i relativi frutti, accessori e pertinenze dei quali ciascuno comproprietario di quota in 1/2:

Comune di Narcao in località "Su terrazzu", piena proprietà del terreno con sovrastante fabbricato costituito da due locali magazzino al piano seminterrato e appartamento ad uso abitativo al piano terra identificato al catasto fabbricati al foglio 15, particella 584, sub. 1, 13 vani;
Catasto terreni foglio 315, particelle 220,520,521,530,531,532,533,534,535,536,537,538,539,540.

Risposta al quesito n.1

1) L'unità collabente attualmente censita al N.C.E.U identificata alla Sez. Urb. C, Foglio 15 Particella 652 si trova sul terreno oggetto di pignoramento foglio 315, ex particella 520 soppressa che ha generato la particella 653 del foglio 315 (vedasi allegato 1-2-3-4-5). Pertanto, si conferma che l'unità collabente essendo edificata sulla particella ex 520 pignorata attualmente identificata come particella 653 sempre del foglio 315, rientra tra i beni oggetto di esecuzione.

Risposta al quesito n.2

Le serre sono state realizzate nel terreno censito al N.C.T. al foglio 315, particella 530 oggetto di pignoramento, non hanno uno specifico identificativo catastale in quanto rientrano tra le sei tipologie per le quali non è necessaria l'iscrizione al Catasto.

Le serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale, che rispettano le caratteristiche di trasparenza o semi-trasparenza totale e non hanno carattere commerciale possono essere escluse dall'accatastamento (vedasi allegato 4-5).

Nota: Si specifica che il fabbricato identificato al foglio 15, particella 584, sub 1 risultava inserito in banca dati dell'Agenzia del Territorio di Cagliari in seguito all'avviso di attribuzione rendita catastale n.ca0098800 del 2012 in base alla L.78 del 2010. L'unità collabente nello stesso accertamento non venne inserita tra i beni censiti dal Catasto.

CONCLUSIONI.

Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, rassegno la presente relazione integrativa di consulenza tecnica con gli allegati.

Il trattamento dei dati personali presenti nella relazione e allegati deve essere effettuato ai sensi del D.lgs. 196/2003, della delibera del Garante n° 46/2008 e dell'art. 616 del c.p.

Selargius li, 08/03/2023

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dott. Ing. Angela Cinus



ELENCO ALLEGATI

- 1) Stralcio della Mappa Catastale;
- 2) Visura della particella 520 del foglio 315;
- 3) Visura della particella 653 del foglio 315;
- 4) Stralcio sovrapposizione della mappa catastale con l'aerofoto;
- 5) Vista da Google Maps del territorio;

