

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONTRO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Dott.ssa Silvia Cocco

Dott. Ing. Giovanni Masala

PEC: giovanni.masala@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Cagliari, 15 giugno 2020

Dott. Ing. Giovanni Masala

VIA DEI COLOMBI 31 - 09126 - CAGLIARI

Tel. 0703481288 - Fax 070340265

e-mail: ing.masala@tiscali.it

PEC: giovanni.masala@ingpec.eu

TRIBUNALE DI CAGLIARI

RUOLO DELLE ESECUZIONI 586/92

Causa civile iscritta al n. 586/92 del R.E. promossa dalla CARIPLO, Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.p.A., con capitale sociale 3.500.000.000, appartenente al "Gruppo Cariplo", iscritto all'Albo dei gruppi creditizi presso la banca d'Italia con codice 6070.7, iscritta presso la Cancelleria delle Società Commerciale del Tribunale di Milano al n° 320963, con sede in Milano, Via Monte di Pietà n° 8, in persona del legale rappresentante Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Roberto Mazzotta, rappresentata e difesa per mandato generale alle liti 16/01/1992 Rep. n° 10032/434, Dr. Zanardi Notaio di Milano, dal Proc. Avv. Flavio Lai presso il cui studio in Cagliari, via Salaris n° 29,

CONTRO

Il sottoscritto Ing. Giovanni Masala, già consulente tecnico nel procedimento indicato, riceveva il 17/06/2019 l'Ordinanza emessa dalla Signoria Vostra in data 12/06/2019 con la quale si disponeva che il sottoscritto procedesse alla identificazione delle porzioni per cui è stata sospesa l'esecuzione, alla contestuale individuazione delle porzioni residue, al conseguente frazionamento catastale, volto anche alla creazione di lotti omogenei, tali da consentire un agevole collocamento sul mercato.

Il sottoscritto si è attivato in accordo con il custode giudiziario, dott.ssa

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dott. Ing. Giovanni Masala

VIA DEI COLOMBI, 51 - 09126 - CAGLIARI

Tel. 0703481288 - Fax 070340265

e-mail: ing.masala@tiscali.it

PEC: giovanni.masala@ingpec.eu

Roberta Asuni con la quale il sottoscritto effettuava un primo sopralluogo in data 13/11/19. Si prendeva atto dell'impossibilità di procedere con la operazioni di frazionamento in mancanza di sufficienti indicazioni negli atti di opposizione. In ogni caso lo scrivente si adoperava per effettuare le operazioni di rilievo topografico propedeutiche al frazionamento catastale dell'area.

Per quanto sopra il sottoscritto presentava un'istanza al giudice affinché, convocati gli opposenti, gli stessi fornissero chiare indicazioni sulle porzioni di loro competenza.

In data 23 gennaio 2020 il sottoscritto riceveva dal giudice dell'esecuzione, la dott.ssa Silvia Cocco, a seguito dell'udienza del 23/01/2020, la convocazione dello scrivente e delle parti per il sopralluogo da effettuare il 28/02/2020 al fine di determinare le porzioni di area di competenza degli opposenti.

In tale occasione, presso il terreno oggetto di CTU, individuato al catasto terreni al foglio 41 mappale 1344 (ex 16), alla presenza del custode giudiziario, dott.ssa Roberta Asuni, degli avvocati della procedura, avv. Pierluigi Serra e Fabiana Corona, si sono presentati consentendo l'individuazione delle diverse porzioni come segue, individuate anche con i numeri definitivi ottenuti a seguito del frazionamento catastale:

- Lotto 1 (1353): in possesso e di proprietà di
- Lotto 6 (1352): in possesso e di proprietà di
- Lotto 7 (1350): in possesso e di proprietà di
- Lotto 8 (1351): in possesso e di proprietà di

Durante il sopralluogo si è notato il posizionamento di nastro segnaletico

ASTE
GIUDIZIARIE.it

per individuare un nuovo lotto che, da quanto detto dai presenti e riportato nel verbale di sopralluogo, risulterebbe di circa 1.000 mq e sarebbe quello riferibile a. Di tale terreno, considerate le condizioni, non è

stato inserito il frazionamento e si resta in attesa di indicazioni nel merito.

Le operazioni si sono dovute interrompere per l'indisponibilità della mappa catastale nel periodo del lockdown legato alle misure anticontagio per il legate alla pandemia del COVID-19.

Non appena è stato possibile, acquisita dal catasto la planimetria, si è predisposto l'allegato frazionamento. (allegato n.6).

Dall'elaborazione del frazionamento è risultato che i lotti oggetto di frazionamento, così come materializzati, per vari motivi, presentano alcune zone di sconfinamento in altre particelle estranee alla procedura che sono state evidenziate in colore rosso nell'allegato n.2: si è proceduto a frazionare solo ed esclusivamente le porzioni dei lotti ricadenti nella particella 1344 in capo a come si evince nell'elaborato n. 3, nel quale i nuovi lotti sono stati evidenziati in colore giallo. Si evidenzia che gli sconfinamenti, riguardanti esclusivamente i rapporti fra gli opposenti ed i vicini, non sono di interesse della procedura né tanto meno avrebbero potuto essere risolti con le operazioni dello scrivente.

Al fine di esplicitare meglio la situazione, si allegano tre elaborati grafici.

Si deve però evidenziare che a seguito del frazionamento risulteranno individuate 4 nuove particelle da assegnare agli opposenti, i lotti 1-6-7-8, rispettivamente individuati con le particelle 1353-1352-1350-1351, come sopra indicati, mentre alla procedura resteranno due porzioni di area separate, le particelle 1348 e 1349: mentre la prima ha accesso dalla strada

Dott. Ing. Giovanni Masala

VIA DEI COLOMBI, 31 - 09126 - CAGLIARI

Tel. 0703481288 - Fax 070340265

e-mail: ing.masala@iscali.it

PEC: giovanni.masala@ingpec.eu

bianca che parte dalla via del Porto, la seconda porzione (1349) avrà accesso esclusivamente dall'attuale stradina sterrata che però risulta all'interno dell'adiacente mappale 641 intestato catastalmente al sig. Ligos Angelo nato a Villasimius il 14/10/1917, creando quindi un lotto intercluso. Fra l'altro nel tratto interessato, in direzione del confine fra il lotto 4 e 5, è stato posizionato un cancello chiuso con un lucchetto proprio all'interno del mappale estraneo alla procedura, e sarà necessario acquisire la chiave per poter consentire l'accesso alla residua porzione di terreno della procedura.

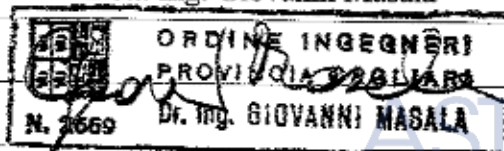
ALLEGATI:

1. Sovrapposizione lotti-mappa catastale
2. Planimetria sconfinamenti
3. Planimetria lotti
4. Planimetria complessiva con individuazione lotti interclusi
5. Documentazione fotografica
6. Pratica frazionamento
7. Verbale sopralluogo del 28/02/2020
8. ricevuta di consegna della PEC al comune di Sarroch

Cagliari, 12 giugno 2020

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giovanni Masala



ASTE
GIUDIZIARIE.it