

TRIBUNALE CIVILE DI NUORO

- Sezione civile -

Procedura n. 792/2023 R.G.E.

G.E. Dott. Riccardo De Vito

Creditore Procedente

[REDACTED]

Debitore

[REDACTED]

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

IL C.T.U.
Ing. Mario Mureddu



Firmato digitalmente da:
MUREDDU MARIO
Firmato il 08/01/2025 19:35
Seriale Certificato: 2051699
Valido dal 03/01/2023 al 03/01/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

PREMESSA

Con ordinanza del 5 luglio 2024 la Giudice Dott. Riccardo De Vito, nominava Il sottoscritto Ing. Mario Mureddu, con Studio in Nuoro - Via Caduti del mare n. 7, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Nuoro al n. 483, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa civile che oppone [REDACTED] (Creditore Procedente) a [REDACTED] (Debitore), fissando per il 17 settembre 2024 l'udienza per l'accettazione dell'incarico di consulenza tecnica dell'ing. Mario Mureddu. In tale udienza, dopo il giuramento di rito, veniva concordato con i legali delle parti presenti in udienza, l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 1 ottobre 2024.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Previa comunicazione veniva concordato con IVG (Custode Giudiziario), un sopralluogo per il giorno 1 ottobre 2024 alle ore 10,30 presso i luoghi di causa per l'inizio delle operazioni peritali alle quali intervennero:

- il Sig. [REDACTED] per l'Istituto Vendite Giudiziarie di Tempio Pausania e Nuoro.
- il Sig. [REDACTED] custode incaricato dal Sig. [REDACTED]

Durante il sopralluogo è stato espezionato l'immobile oggetto di causa in tutte le sue parti effettuando un rilievo fotografico.

ESAME SULLA DOCUMENTAZIONE IN ATTI

Come già accennato, il sottoscritto ha esaminato ed ha eseguito i dovuti riscontri al fine di dare ordine alle questioni poste e rilevare ogni altro elemento utile ad assolvere il suo mandato e sulla scorta di tutta la documentazione agli atti di causa, opportunamente vagliata e confrontata, ha tratto tutti gli elementi per poter rispondere ai quesiti formulati dal Sig. Giudice.

Per maggiore comodità di consultazione, si allega alla presente una relazione fotografica di raffronto tra la situazione attuale e quella rilevata nella perizia della procedura esecutiva R.G.E. n. 28/2021 già inserita in tale procedimento.

QUESITO n. 1:

evidenzi eventuali difformità rispetto all'elaborato peritale depositato nella procedura esecutiva RGE n. 28/2021;

Durante la visita di sopralluogo del 1 ottobre 2024 di cui al verbale allegato, l'immobile oggetto di causa è stato ispezionato in tutte le sue parti e si è potuto verificare che dal punto di vista edilizio nulla è mutato rispetto a quanto evidenziato nella relazione peritale della procedura esecutiva R.G.E. n. 28/2021. l'immobile si trova in totale stato di abbandono con evidenti e progressivi fenomeni di degrado degli intonaci e degli infissi esterni. Nelle recinzioni esterne, costituite prevalentemente da muri a secco e vegetazione, sono presenti tratti di muro demoliti dai quali presumibilmente in tempi molto recenti, l'immobile è stato oggetto di effrazione da parte di ignoti i quali hanno trafugato parti di mobilio, infissi, apparecchi igienico sanitari, tendaggi, ecc. come evidenziato nella relazione fotografica e nelle rappresentazioni grafiche allegate.

QUESITO n. 2:

dica se i beni siano comodamente divisibili secondo le quote di comproprietà dei conviventi (o secondo le quote dei soggetti che dichiarino di voler restare tra loro in comunione) senza che la divisione comporti spese eccessive, rilevanti opere di modifica, determini onerose servitù reciproche o limiti di godimento, ovvero incida sensibilmente sul valore del bene;

Il bene appartiene per 1/2 all'esecutata e per 1/2 ad altra persona non debitrice.
Non è comodamente divisibile.

QUESITO n. 3:

in caso affermativo predisponga un progetto divisionale determinando gli eventuali conguagli ed evidenziando, anche a mezzo di planimetrie, le necessarie opere di modifica con i relativi costi, gli enti che debbano eventualmente rimanere in comune, le servitù reciproche;

Il bene non è comodamente divisibile.

QUESITO n. 4:

individu i in particolare in ossequio al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380:

a) *il codice fiscale delle parti interessate;*

b) *i dati catastali degli immobili;*
Comune di SAN TEODORO (I329) (NU) Foglio 7 Particella 217

c) *il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche delle aree interessate (art. 30 T.U.);*
Allegato n. 3

d) *per gli immobili costruiti dopo il 17 marzo 1985: se non siano state apportate modifiche gli estremi del permesso a costruire o del permesso in sanatoria; se siano state apportate modifiche gli estremi della concessione in sanatoria o copia autentica della domanda con indicazione degli estremi del versamento delle prime due rate dell'oblazione dovuta;*

L'immobile è stato realizzato negli anni 1970-1974

QUESITO n. 5:

indichi eventuali spese compiute dai comunisti nell'interesse della comunione se risultino da documenti giustificativi già ritualmente acquisiti agli atti e le ripartisca pro quota;

Nessuna.

QUESITO n. 6:

indichi eventuali frutti percepiti dai comunisti se risultino da documenti giustificativi già ritualmente acquisiti agli atti e li suddivida tra tutti pro quota;

Nessuno.

QUESITO n. 7:

segnali ogni circostanza e fornisca ogni notizia utile ai fini del decidere;

Nessuna.

Presentazione della Relazione alle parti e loro osservazioni

Il giorno 30/11/2024 con pec il CTU ha inviato alle parti la presente memoria, invitandole a rendere formali osservazioni entro il giorno 30/12/2024.

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
(Ing. Mario Mureddu)

Allegati:

- 1 – Documentazione grafica
- 2 – Documentazione fotografica
- 3 – Certificato di destinazione urbanistica
- 4 – Verbale di sopralluogo del 01/10/2024



ASTE
GIUDIZIARIE®

OSSERVAZIONI DELLE PARTI

In riscontro alla bozza di relazione peritale inviata alle parti in data 30/11/2024, non sono pervenute nei termini osservazioni delle parti.

Il Consulente Tecnico, ritiene con la presente relazione, che si compone di 4 pagine oltre gli allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Istruttore per qualsiasi chiarimento/integrazione.

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
(Ing. Mario Mureddu)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Nuoro, 08/01/2025



