

TRIBUNALE DI NUORO

FALLIMENTO 4/1991 - [REDACTED]

SECONDA INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE PERITALE

Premessa

Il sottoscritto Ing. Sarria Marco, con studio in Via Alessandro Manzoni, 28 - 08100 - Nuoro (NU), email marcosarria@tiscali.it, PEC marco.sarria@ingpec.eu, Tel. 0784 30 986, Fax +39 0784 30986, nominato C.T.U. in data 24/06/2021, invia le presenti note ad integrazione della relazione di consulenza già depositata e delle integrazioni del mese di Ottobre 2021.

In merito alla provenienza del Lotto 1

Con riferimento al Lotto 1 - Appartamento sito in Nuoro, via Convento 21, al piano quarto, con cantina e posto auto al piano seminterrato, distinto al catasto fabbricati del Comune di Nuoro al Fg. 52, Part. 2305, Sub. 11, 22, si rettifica quanto erroneamente indicato in perizia e si precisa che la provenienza ventennale deriva da:

- **Atto pubblico di compravendita** del 29/12/1973, a rogito del Dr. Antonio Sau, Notaio in Nuoro numero di repertorio n. 19715, con il quale [REDACTED] acquista da Sitzia Mario (nato a Nuoro (NU) il 04/05/1936), l'appartamento al quarto piano, il vano cantina al piano seminterrato e il posto auto nel garage comune posto nello spazio antistante la cantina edificato su area distinta al foglio 52, mappali 350 e 364 parte del catasto terreni di Nuoro- Atto trascritto in data 18/01/1974 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Nuoro al n° 367 di Registro Particolare.

Le formalità pregiudizievoli risultano essere:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo, iscritta a Nuoro il 15/02/1990, Reg. gen. 1599 - Reg. part. 128 , A favore di Banca Popolare di Sassari, contro [REDACTED], insistente tra gli altri su area distinta al foglio 52, mappali 350 e 364 parte del catasto terreni di Nuoro.

Trascrizioni

- **Sentenza di Fallimento**, Trascritta a Nuoro il 17/08/2007 , Registro generale 10233 – Registro generale part. 6916, a favore della Massa dei creditori del Fallimento di [REDACTED], Contro [REDACTED]

In merito alla proprietà del Lotto 2 e alle formalità pregiudizievoli

Con riferimento al Lotto 2 – Appartamento sito in Budoni, Località Ottiolu, via dei Gerani, sito al piano terra di fabbricato a schiera, distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Budoni al Foglio 6, part. 412, sub. 1, si precisa che, pur sussistendo formalmente la continuità delle trascrizioni ex art. 2650 C.C. essa appare viziata dall'errore materiale presente nell'atto pubblico del 1998 a rogito del notaio Fernando Misiti in Leonessa (RI) – rep. n. 1986 e racc. 870.

L'esame degli atti infatti mostra che in data:

- **22/12/1986** – I coniugi [REDACTED] in regime patrimoniale di comunione dei beni, con atto a rogito del notaio Antonino Sau di Nuoro (nota di trascrizione rep. 107245 del 20/01/1987), acquistano dai signori Testai Delia e Gabbanini Giuseppe due unità immobiliari in Ottiolu, facenti parte del medesimo fabbricato, distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Budoni al Foglio 29, part. 412, sub 2 (piano terra) , sub.4 (piano primo);
- **14/02/1992** – la sig.ra [REDACTED], con atto a rogito del notaio Bartolomeo Serra di Nuoro (rep. 177724 racc. 29603) vende alla sig.ra Carmela Trombetta la propria quota pari a ½ pro indiviso delle due unità immobiliari in Ottiolu distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Budoni al Foglio 6 (ex Fg.29), part. 412, sub 2 (piano terra), sub. 4 (piano primo).
- **13/10/1998** - con atto di divisione a rogito notaio Fernando Misiti in Leonessa (RI) – rep. n. 1986 e racc. 870, trascritto a Nuoro in data **07/11/1998** al n° di Reg. Gen. 8218 e Reg. Part. n° 6225, è divisa la proprietà delle due unità immobiliari, per cui quella collocata al piano primo diventa di esclusiva proprietà della sig.ra Carmela Trombetta, mentre quella al piano terra viene erroneamente trascritta per una quota pari ½ al sig. [REDACTED] e per una quota pari ½ alla sig.ra [REDACTED]
- **20/03/2003** – Rettifica notarile a rogito notaio Sau (rep. 243096 rac.26466, Nota di trascrizione Reg. Gen. 3389, Reg. Part. 2659) che identifica correttamente gli immobili già oggetto di compravendita del 1986 ai subalterni 1 (piano terra) e 3 (piano primo) erroneamente indicati nell'atto di compravendita del 1986 ai subalterni 2 e 4;
- **13/08/2007** – Viene trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Nuoro al Reg. Gen 10233 e Reg. Part. 6916 la Sentenza dichiarativa di Fallimento del 13/07/1991 a favore della Massa dei creditori del Fallimento di [REDACTED], Contro [REDACTED]

Dall'esame degli atti emerge che l'atto di divisione del 1998, a rogito del notaio Misiti, trascritto in data 07/11/1998, che assegna alla sig.ra [REDACTED] ½ della quota di proprietà dell'immobile al piano terra (sub.1), prevale sulla Sentenza di Fallimento essendo la stessa trascritta in data 13/08/2007 successiva all'atto di divisione.

Si rettifica pertanto quanto dichiarato nelle precedenti perizie riconducendo al [REDACTED], nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED] la sola quota di proprietà pari a ½ dell'immobile sito al piano terra e distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Budoni al Foglio 6, part. 412, sub. 1, e la restante quota di proprietà pari a ½ alla sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED].

Formalità pregiudizievoli

A causa di refuso tipografico risultano essere errate le formalità pregiudizievoli del Lotto 2 indicate in Relazione Peritale.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Nuoro risultano correttamente le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo**, Repertorio 110454, iscritta a Nuoro il 20/05/1987, Reg. part. 2311, a favore della Sezione di Credito Fondiario del Banco di Napoli, contro [REDACTED];
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo, iscritta a Nuoro il 15/02/1990, Reg. gen. 1599 - Reg. part. 128, A favore di Banca Popolare di Sassari, contro [REDACTED];
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo, iscritta a Nuoro il 22/05/2007, Reg. gen. 5974, Reg. part. 1184, a favore di Consit Novara Srl per Intesa san Paolo S.p.A., contro [REDACTED] Mesturino Secondo, Bressan Silvana, Trombetta Carmela.

Trascrizioni

- **Sentenza di Fallimento**, Trascritta a Nuoro il 17/08/2007, Registro generale 10233 – Registro generale part. 6916, a favore della Massa dei creditori del Fallimento di [REDACTED] contro [REDACTED]

Conclusioni

Tutto ciò premesso, il sottoscritto rassegna la presente integrazione rimanendo a disposizione del Giudice e del Curatore per tutti i chiarimenti e le integrazioni ritenute necessarie.

Nuoro, 31 Luglio 2023

Il Ctu
Dott. Ing. Marco Sarria

Firmato
digitalmente da
SARRIA MARCO
C=IT