

**TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA**

**CHIARIMENTI ALLE OSSERVAZIONI**

**NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**N. 209/2016 del R.G.E.**

Giudice dell'esecuzione:

**Dott.ssa Antonia Palombella**

Creditore Procedente

Convenuto

Il C.T.U.

*arch. Stefano Brandano*

Il sottoscritto CTU arch. Stefano Brandano, in seguito ad udienza del 22 aprile 2025 tenutasi mediante scambio di note scritte, risponde alla comunicazione ricevuta in data 28 aprile 2025, e in particolare precisare i punti che seguono:

- A. corregga il riepilogo dei lotti a pag. 74 della perizia;
- B. recepisca sinteticamente le osservazioni del creditore in ordine alla inopponibilità dell'usucapione alla procedura;

Risposta al punto A.:

Si trasmette la perizia con la correzione a pag. 74 del riepilogo dei lotti, da Lotto 1 a Lotto 11, ovvero Lotto 11 erroneamente indicato come Lotto 10, che sostituisce la relazione già depositata in data 31 marzo 2025.

Risposta al punto B.:

I cespiti censiti al NCT di cui al F.10 Mappali 1190-1191-1193-1454 ed anche la porzione di fabbricato al NCEU al F.10 Mappali 1456, risultano intestati alla signora Francesca Anna Pruneddu nata a Sedini (SS) il 27/05/1953, a seguito di usucapione a rogito Notaio Papaccio in data 25/11/2024 Repertorio 100089/49078

Ma considerato che

- [REDACTED] è creditore ipotecario in forza di ipoteca giudiziale, iscritta in data 7 marzo 2016 al Registro Particolare 278/Registro Generale 1643, e di ipoteca giudiziale, iscritta in data 26 aprile 2016 al Registro Particolare 489/Registro Generale 2982;
- il verbale di pignoramento di immobili è stato trascritto in data 4 novembre 2016 al Registro Particolare 6306/Registro Generale 8747;
- tutte le iscrizioni sono avvenute in data antecedente alla sottoscrizione dell'accordo conciliativo tra il sig. [REDACTED] e la signora [REDACTED] e all'atto di trasferimento di proprietà;
- Le parti usucapita e usucapiente, si riporta stralcio della trascrizione di cui alla Sezione D, “..sono state edotte sulle conseguenze derivanti dalle formalità pregiudizievoli, e hanno dichiarato di voler egualmente stipulare l'atto che per loro rivestiva carattere di utilità ed urgenza, per avere adeguatamente valutato l'incidenza di tali evenienze nel complesso del programma negoziale.”

L'accordo conciliativo fra il sig. [REDACTED] e la sig.ra [REDACTED] è stato trascritto il 28/11/2024 ai nn. 10053/13435 e quindi in data successiva alle iscrizioni di ipoteca e alla trascrizione del pignoramento, pertanto, non essendo opponibile, gli immobili potranno essere messi in vendita.

Il sottoscritto CTU rimane a disposizione del Giudice per eventuali ulteriori chiarimenti.

*I chiarimenti si completano dei seguenti documenti*

- Relazione di CTU
- Nota di trascrizione Registro generale n. 13435 Registro particolare n. 10053

Tempio Pausania, 5.5.2025

Il C.T.U.

