

Procedura n. 70/07 R.G.E.

TRIBUNALE DI SASSARI



Giudice dell'esecuzione Dott.ssa MARIA GRIXONI

Promossa da :xxx - AVV. MANCA

Contro: xxx



RELAZIONE

DI CONSULENZA TECNICA

Il sottoscritto Ing. Andrea Mulas

con studio in Via Diaz,1 a Sassari tel. 3280241733-079 2856049

in data 19/12/2007 ha prestato giuramento in qualità di esperto ed il giudice dell'esecuzione gli ha posto i quesiti di cui al verbale di udienza, integrato delle "Disposizioni generali in materia di esecuzioni immobiliari".

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

LOTTO N.23

Sospeso dall'esecuzione 70/70 (nota del 13.03.2008)



➤ **Comune di Sassari N.C.E.U foglio 72 part. 1377 sub. 17-18**

Derivato da N.C.T. Foglio 72 mappale 1377 ex 983 e da Foglio 56 mappale -ex 295 (porzione)



QUESITO UNO "Identificazione del bene"

Verifichi, prima di ogni altra attività la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati di iscrizione e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelle mancanti o inidonei; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositate le mappe censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti); **indichi** se il bene è pignorato pro **quota** o per intero, indicando immediatamente se si tratta di "quota di bene".

Alla istanza di vendita sono stati allegati i seguenti documenti :

- Precetto per € 2.127.455,81, notificato il 6.6.07
- Precetto per € 134.589,66, notificato il 20.01.07
- Precetto per € 19.446,27, notificato il 25.04.07
- TITOLO ESECUTIVO : LODO ARBITRALE 22.2.2000
- TITOLO ESECUTIVO : DEC.ING.TR.SS 727/99
- TITOLO ESECUTIVO : SENTENZA C. di A. SS 185/01
- TITOLO ESECUTIVO : SENTENZA TRICUNALE SS. 991/2002
- TITOLO ESECUTIVO : SENTENZA C. di A. SS 437/06
- CERTIFICATO NOTARILE - NOTAIO AVV. VITTORIO GIUA MARASSI
- ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE TRASCRITTO IL 31 MAGGIO 2007, REG. GEN.

08.07.1997.

- tavole grafiche dal n. 1 al n. 18.



ELENCO DELLE ISCRIZIONI E DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ANTECEDENTI

AL 27 SETTEMBRE 2007:



IPOTECHE:

Ipoteca volontaria iscritta il 5 maggio 1995, Registro generale n. 5708, Registro particolare n. 875, a

favore della Cariplo - Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.p.A. - e contro la "Società

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CONVENZIONE URBANISTICA:

La convenzione urbanistica risulta trascritta in data 15 novembre 1993, Registro generale n. 13523,

Registro particolare 9109, a favore del Comune di Sassari e contro, fra gli altri, la società "xxx

xxxx



COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE:

Risulta trascritto in data 17 novembre 1994, Registro generale n. 12834, Registro particolare n. 8734, a

favore del Comune di Sassari e contro la "xxxxxx

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO:

Trascritto in data 22 gennaio 1996, Registro generale n. 860, Registro particolare n. 645, a favore del

Comune di Sassari e contro la "xxxxxx

SEQUESTRO CONSERVATIVO:

Nessuna nota.



COSTITUZIONE DI VINCOLO:

Trascritto il 24 novembre 1997, Registro generale n. 16159, Registro particolare n. 11636, a favore del

Comune di Sassari e contro la "xxxxxx



1) A far data Settembre 1966 i terreni distinti al catasto al foglio 56 mappali 48 e 49 erano in

piena proprietà dei signori:

-xxxxxx nata a xxx il xxxx

-xxxx nata a xxx il xxxx,

-xxxxo nato a xxxil xxxx

-xxxxxxnata a xxxx il xxxx

2)A far data 15 Giugno 1992 perveniva la piena proprietà dei terreni distinti al catasto al foglio 56, mappali 264 (ex 48/c) e 49 alla società xxxxxxl."

COMUNE DI SASSARI FOGLIO 72 :

1) A far data Marzo 1961 i terreni distinti al catasto al foglio 72 mappali 5,6,7,8,9 erano in

piena proprietà del signor:

-xxxx nato a xxxl xxxx

2) A far data 7.06.1989 (data del decesso del Signor xxxxxxxxxx), in particolare a far data

11.06.2005 (denuncia di successione debitamente registrata RG n.14313, RP n. 10633)e in particolare in virtù dell'atto di donazione e divisione in data 8.03.1976 , perveniva la piena proprietà dei terreni distinti in catasto al foglio 72 mappali 5,6,7,8,9, ai signori:

-xxxx nata a xxx ilxxxx,

-xxxxx nata a xxx il xxx,

-xxxx nato a xxxil 1xxxxx

-xxxx nato axxxl xxxx

-xxxx nata a xxx ilxxx

-xxx nata a xxx xxx

-xxx nata a xxxil xxx

-xxxx nata a xxx xxxx

-xxxnata a xxx il xxxx



-xxx nato a xxx ilxxxx

3) A far data 27 Giugno 1990 perveniva la piena proprietà dei terreni distinti in catasto al foglio 72 mappali 5,6,7,8, e 482,481,487,489,491,486,484,485,490 derivati dal mappale 9, alla società "xxxxxx"

Le parti hanno precisato che nella vendita sono compresi i diritti di comproprietà sul mappale 9

(ex 9/a) del foglio 72.

COMUNE DI SASSARI FOGLIO 56 e 72:

1) Alla "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.", con sede in xxxxxxxxx , dalla società "xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxcon atto rogito Notaio Luigi Maniga , in data 14 ottobre 1993,
perveniva la piena proprietà dei terreni distinti in catasto al foglio 56, mappali 286(ex 264/b),
288 (ex 264/d); 295 (ex 264/m); 289 (ex 264/e); 299 (ex 49/d);ed al foglio 72, mappali 982 (ex
947/c); 983 (ex 947/d); 984 (ex 947/e);, 985 (ex 947/f), 1014 ex (9/a).

2) Alla "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.", con sede in xxxxxxxxx , dalla società "xxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx", con atto rogito Notaio Luigi Maniga , in data 11 ottobre 1994,
perveniva la piena proprietà dei terreni distinti in catasto al foglio 72, mappali: 1329 (ex 987/b)
e 1331 (ex 988/7b).

3) In virtù di convenzione a rogito Notaio Luigi Maniga in data 10 Novembre 1994, la "Società
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.", ha ceduto al Comune di Sassari la piena proprietà dei
terreni distinti in catasto al foglio 56 mappali: 286, 288, 295, 299, ed al foglio 72 mappali 982,
983, 984, 985, 1014, a sua volta il Comune di Sassari ha costituito a favore della " "Società
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx" il DIRITTO DI SUPERFICIE SUI MEDESIMI TERRENI.