

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Relazione inerente alla procedura esecutiva Reg. Gen. n°672/97:
accatastamento immobile Lotto n°11 garage mapp. 117/a.

• PREMESSE

In data 05 marzo 2024 la sottoscritta Dott. Ing. Elisabetta Muntoni iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n°3.911 è stata incaricata dall'III.^{mo} Sig. Giudice dell'Esecuzioni del Tribunale di Cagliari, Dott.^{ssa} Silvia Cocco, di redigere Consulenza Tecnica d'Ufficio per **effettuare con urgenza l'accatastamento del garage del lotto 11 (mapp. 117/a).**

La sottoscritta, al fine di evadere l'incarico ricevuto, esaminata la documentazione allegata al fascicolo, ha a richiedere copia della CTU a firma dell'Ing. Roberta Mastinu al delegato alla vendita. Non avendo ricevuto riscontro positivo, si è recata presso la cancelleria del Tribunale per visionare il Lotto n° 11.

Si è contestualmente effettuato accesso agli atti presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate per estrarre le visure catastali e gli atti inerenti l'immobile in oggetto.

• RELAZIONE

Dalla perizia e dall'avviso di vendita, si evince che il Lotto n° 11 è costituito da:

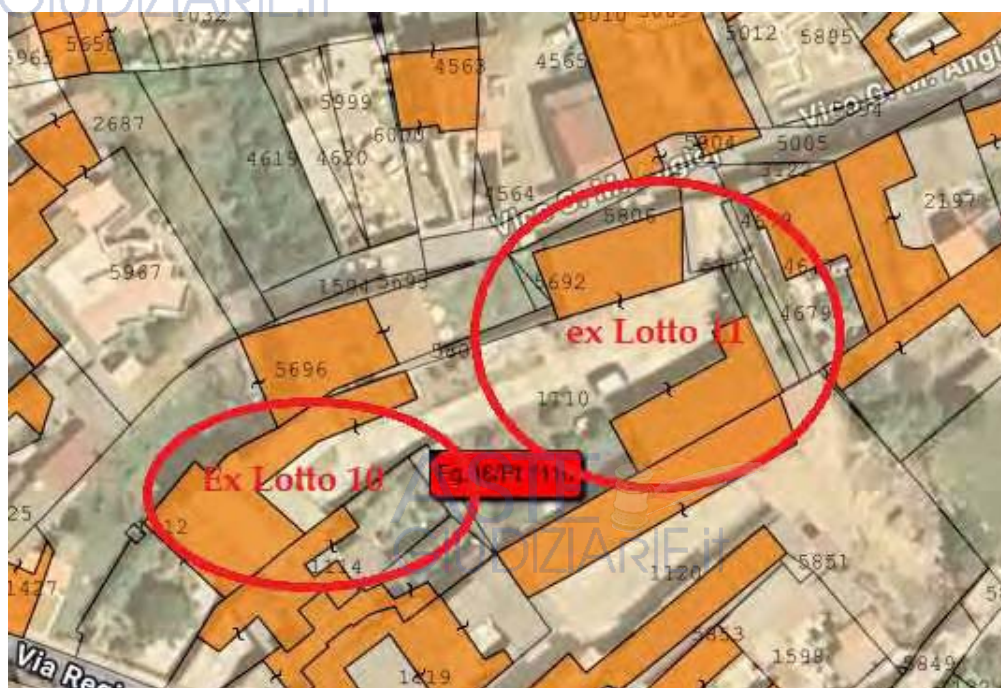
Lotto n°11) In Comune di Serramanna: Unico lotto composto da:

- piena proprietà dell'unità immobiliare costituita da appezzamento di terreno della superficie di mq 1.420 circa, sito in località "Costera",



con accesso diretto dal Vico G.M. Angioj, con entrostanti un fabbricato ad uso garage ed un fabbricato ad uso rimessa macchine agricole, distinto nel N.C.T. al Foglio 48 con i Mappali 1711 di ha 00.09.00 e 117/A di ha 00.05.20.

Osservando la mappa catastale attuale ed effettuando le visure all' Agenzia del territorio *si riscontra che le particelle hanno cambiato identificativo e che il locale garage di cui all' oggetto di perizia risulta già accatastato.*



In particolare, la particella NCT Foglio 48 n° 1711 è stata soppressa per generare le particelle nn° 5802, 5803, 5804. Le particelle nn° 5803 e 5804 sono ancora riscontrabili in mappa, mentre la particella n° 5802 è stata soppressa per generare la particella n° 1110 al foglio 48 del Catasto Terreni di Serramanna; la particella attualmente ad essa correlata al catasto fabbricati è la NCEU Foglio 48 part. 1855 sub 3.



Dott. Ing. Elisabetta Muntoni

Via Francesco Alziator, 15 - Cagliari Tel 3406776773 - elisabetta.muntoni@gmail.com

Al Catasto Fabbricati quindi esiste oggi un unico subalterno, il n° 3, che è stato creato unendo i preesistenti sub 1 - 2 agli immobili di cui si chiede l'acatastamento.

Ciò è avvenuto con presentazione del Tipo Mappale del 25/02/2019 Pratica n. CA0023406 in atti dal 25/02/2019 presentato il 25/02/2019 (n. 23406.2/2019).

Sostanzialmente, gli immobili identificati al NCEU Foglio 48 particella 1855 sub 1 e 2, rappresentavano già il Lotto n° 10 della perizia dell'esecuzione immobiliare a firma dell'Ing. Mastinu:

“Lotto n°10) In Comune di Serramanna: piena proprietà dell'unità immobiliare costituita fabbricato ad uso civile abitazione disposto su due livelli, avente accesso dalla via Regina Elena n°19, composto da: cucina, angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere, salone con annesso tratto di cortile al piano terra; salone, tre camere, bagno e terrazza al piano primo. La sopra descritta unità immobiliare, insistente su area censita nel N.C.T. al Foglio 48 Mappale 2016, è distinta nel N.C.E.U. del suddetto Comune al Foglio 48 con i Mappali 1855 sub 1 e 1855 sub 2.”

Con tipo mappale protocollo 23406 approvato in data 25/02/2019, i sub 1 e 2 sono stati soppressi per generare l'attuale sub 3 **che comprende anche il garage identificato nel lotto n°11.**

L'immobile pertanto risulta già accatastato e fuso il lotto n°10.

Le visure e gli accertamenti sono riportati in **allegato 1.**

In attesa di vostre disposizioni, colgo l'occasione per inviarLe i miei migliori saluti.

Cagliari, 19/03/2024

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dott. Ing. ELISABETTA MUNTONTI

