

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Esecuzioni immobiliari

Causa n° 123/2022

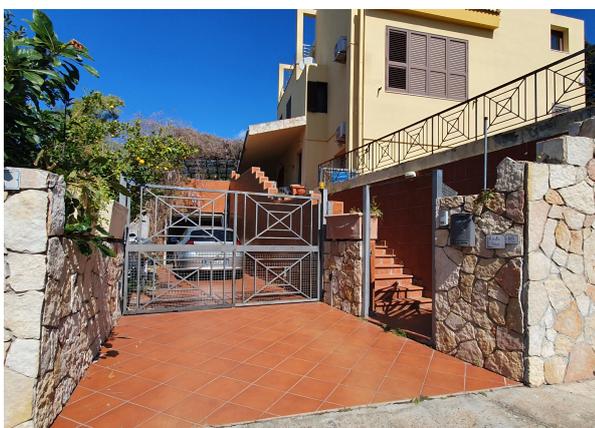
PERIZIA C.T.U.

Integrazione quesito 2.b
Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio

• Procedente



• Contro



Esperto incaricato

Ing. Cristian Verde
Via Trento, 7
09040 Selegas (CA)

All' ill.mo **Giudice del
Tribunale di Cagliari**

OGGETTO: Causa n. 123/22

- Procedente [REDACTED]

- Contro [REDACTED]

PREMESSA E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NORMATIVA

Il sottoscritto Ing. Cristian Verde nato a Cagliari il 09/05/1980, C.F. VRDCST80E09B354I, P. IVA. n.03380390926 iscritto all' Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari n. d' ordine 343 , residente a Selegas (CA) in via Trento n° 3a, con studio professionale in Selegas (CA) in via Trento, 7.

AVENDO RICEVUTO

In data 12/09/2023 la richiesta di integrazione della perizia dal Giudice del Tribunale di Cagliari *Dott.ssa Flaminia Ielo*, relativamente all' istanza di cui all' oggetto, con la precisazione di procedere alla risposta al seguente quesito:

Quesito 2.b

(predisponga, sulla base della documentazione in atti e di ogni ulteriore verifica che si riveli necessaria, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento), indicando in maniera chiara e analitica se sussista la continuità nelle trascrizioni relativamente all'ultimo ventennio;)

Risposta al quesito 2.b

Trascrizione di Verbale di Pignoramento immobili in data **02/05/2022** n° **13611** Registro Generale e **10012** Registro Particolare;

A FAVORE: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà sul seguente immobile sito in Quartu Sant'Elena (CA), più precisamente:

Appartamento, Categoria A/2, Vani 7, n.c.e.u. Foglio 55, Particella 3907, Sub 1;

Trascrizioni a favore

formalità n° 36981 del R.G. e 23468 del R.P. del 05/11/2010

A FAVORE: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

con la quale, in virtù di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Cagliari 16/02/2009, i suddetti [REDACTED] hanno accettato, con beneficio di inventario, l'eredità di [REDACTED], come generalizzato innanzi, deceduto il 16/02/2009, immobili non riportati.

formalità n° 38203 del R.G. e 28265 del R.P. del 30/11/2021

A FAVORE: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

con la quale, in virtù di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Cagliari 24/11/2021, il suddetto [REDACTED] ha accettato, con beneficio di inventario, l'eredità di [REDACTED], come generalizzata innanzi, deceduta il 12/05/2019, immobili non riportati.

Provenienza ventennale

L'immobile pignorato pervenne ad entrambi i **de cuius** per la quota di 1/2 ciascuno, in separazione dei beni, in virtù di atto di compravendita per Notaio [REDACTED] del 11/12/1998, trascritto il 22/12/1998, ai nn. 31727/21648, da [REDACTED]. Nel suddetto atto l'immobile era identificato in catasto al Foglio 55 Particella 622 Subalterno 1, dal 2015 soppressa.

Iscrizioni contro

formalità n° 32331 del R.G. e 4858 del R.P. del 08/11/2018

Ipoteca **Volontaria**, in **Rinnovazione** di quella iscritta in data 17/11/1998 al n° 4458, derivante da concessione a garanzia di Mutuo Condizionato per Notaio [REDACTED] del 16/11/1998, per l'importo complessivo di € 516.456,90 dei quali € 206.582,76 per capitale, **a favore** del [REDACTED], con sede in Cagliari, **contro** [REDACTED] nato a Cagliari il [REDACTED], [REDACTED] nata a Cagliari il [REDACTED] e [REDACTED] per la quota di 1/1 della piena proprietà, a garanzia sull'immobile acquistato e riportato innanzi.

formalità n° 10217 del R.G. e 1784 del R.P. del 24/03/2005

Ipoteca **Volontaria**, derivante da concessione a garanzia di Mutuo per Notaio [REDACTED] del 18/03/2005, per l'importo complessivo di € 300.000,00 dei quali € 150.000,00 per capitale, da estinguere in 10 anni, **a favore** della [REDACTED], con sede in Cagliari, **contro** [REDACTED], per la quota di 1/1 della piena proprietà, a garanzia sull'immobile acquistato e riportato innanzi.

formalità n° 38087 del R.G. e 7305 del R.P. del 25/09/2007

Ipoteca **Legale**, derivante da atto amministrativo del 10/08/2009, per l'importo complessivo di € 310.252,48 dei quali € 155.126,24 per debito, **a favore** di [REDACTED], con sede in Sassari, **contro** [REDACTED], per la quota di 1/2 della piena proprietà, sull'immobile acquistato e riportato innanzi.

formalità n° 28384 del R.G. e 4900 del R.P. del 31/08/2009

Ipoteca **Legale**, derivante da atto amministrativo del 22/08/2007, per l'importo complessivo di € 504.130,74 dei quali € 252.065,37 per debito, **a favore** di [REDACTED], con sede in Sassari, **contro** [REDACTED], per la quota di 1/2 della piena proprietà, sull'immobile acquistato e riportato innanzi.

Trascrizioni contro

formalità n° 13611 del R.G. e 10012 del R.P. del 02/05/2022

A FAVORE: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

Verbale di **Pignoramento** immobili, notificato il 22/03/2022 dall'Unep della Corte di Appello di Cagliari gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà sul seguente immobile sito in Quartu Sant'Elena (CA) più precisamente:
Appartamento, Categoria A/2, Vani 7, n.c.e.u. Foglio 55, Particella 3907, Sub 1;

Visura catastale

Visura storica catastale, Comune di Quartu Sant'Elena, intestata a [REDACTED], proprietà per 1/2 ciascuno.