

2

Geom. Roberto Musiu

Via Zanardelli n°1- 08045 LANUSEI (OG) - Via Is Arenas n°42- 09045 QUARTU S.E. (CA) -
- tel./fax. 070/861373 cell. 339/4781974 e-mail : robertomusiu@tiscali.it

TRIBUNALE CIVILE DI LANUSEI

Esecuzione Immobiliare R.G. n° 04/2009

GUBER S.p.A. e Banco di Sardegna
nei confronti del ██████████

RELAZIONE TECNICA

INCARICO DEL	: 26 ottobre 2022
GIUDICE	: dott.sa Giada Rutili
L'ESPERTO	: geom. Roberto Musiu
RINVIO	: 26 aprile 2023

Lanusei: 13 gennaio 2023

L'esperto ex art. 568 c.p.c (geom. Roberto Musiu)



Al Signor Giudice dell'Esecuzione

Pratica n° 04/2009
nei confronti del [REDACTED]

Premessa.

Il sottoscritto geom. Roberto Musiu con studio professionale in Lanusei Via Zanardelli n° 1, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Nuoro al n° 856 nonché all'Albo dei Consulenti tecnici del Tribunale di Lanusei, in data 26 aprile 2022, riceveva dal Giudice del Tribunale, dott.sa Rutili, il mandato di compiere una regolarizzazione catastale in capo al debitore sull'Esecuzione Immobiliare soprascritta.

Il mandato è il seguente:

"Procedere alla regolarizzazione dell'intestazione catastale del Lotto n.1 assegnato al debitore [REDACTED] in proprietà esclusiva con i nuovi dati catastali risultanti dalla sentenza di assegnazione".

OPERAZIONI DI CONSULENZA

In data 26 ottobre 2022, come disposto in udienza, lo scrivente per completare l'incarico, attendeva che il **Creditore Procedente** procedesse con la TRASCRIZIONE della Sentenza.

Tale operazione è stata regolarmente svolta con:

- La **nota di ISCRIZIONE** dell'atto Giudiziario al Registro Generale n. [REDACTED] Registro Particolare n. [REDACTED] presentata il [REDACTED] presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare;

- La **nota di TRASCRIZIONE** dell'atto Giudiziario (Sentenza per Divisione) al Registro Generale n. [REDACTED] Registro Particolare n. [REDACTED] presentata il [REDACTED] presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare;

Nelle suddette note si trasferiva quanto segue:

- In capo al sig. [REDACTED] nato a Tertenia il [REDACTED] viene disposta l'assegnazione delle quote nei seguenti termini:
LOTTO 1, costituito da bene immobile sito in Tertenia ricomprensente appartamento comprensivo del lastrico solare, scala, cortile dell'abitazione comprensivo del pergolato, identificato catastalmente al NCEU al Foglio 15, particella 802 sub. 4, categoria A/3, Classe 1, consistenza 7 vani, superficie catastale mq 166;

2

Geom. Roberto Musiu
Via Zanardelli - 08045 LANUSEI (OG) - Via Is Arenas - 09045 QUARTU S.E. (CA)-

- In capo al sig. [REDACTED], viene disposta l'assegnazione delle quote nei seguenti termini:

LOTTO 2, costituito da bene immobile sito in Tertenia ricomprendente il locale Bar, veranda esterna, tettoia esterna, magazzino esterno e cortile bar, identificato catastalmente al NCEU al Foglio 15, particella 802 sub. 3, categoria C/1, Classe 4, consistenza 176 mq, superficie catastale mq 223, fermo conguaglio di €. 15.000,00.

Le suddette operazioni sono state trasmesse dal legale del Banco di Sardegna, tramite posta Pec del 11/01/2023, allo scrivente.

In seguito a detta comunicazione il CTU ha effettuato delle verifiche presso l'Agenzia del Territorio e presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Pubblicità Immobiliare.

I risultati delle visure catastali (allegate in copia) hanno messo in evidenza che i beni di cui alla sentenza di divisione (LOTTO 1) risultavano già in capo al [REDACTED] in seguito alla presentazione della nota di trascrizione n. [REDACTED] del [REDACTED] R.g. [REDACTED] R.p. [REDACTED] che aveva volturato catastalmente, in modo automatico, la Sentenza di Divisione.

Ritenuto quindi di non dover effettuare ulteriori operazioni di regolarizzazione catastale - a parte le verifiche suesposte - si reputa concluso il presente mandato.

A corredo della presente relazione

S'allega:

1. All.1_INCARICO_NOMINA;
2. All.2_Verbale di Udienza con quesito al CTU;
3. All.3_Nota di Iscrizione Assegnazione Beni;
4. All.4_Sezione D della Nota di Iscrizione dei Beni;
5. All.5_Nota di Trascrizione della Sentenza di Divisione;
6. All.6_Visura catastale dei beni in capo al [REDACTED];
7. All.7_Visura catastale dei beni in capo al [REDACTED];
8. All.8_SPESE Visura Agenzia del Territorio, [REDACTED];
9. All.9_NOTA SPESE ctu.

Lanusei 13 gennaio 2023

L'esperto ex art. 568 c.p.c. (geom. Roberto Musiu)



