

**TRIBUNALE DI TEMPPIO PAUSANIA**

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI STIMA DEGL'IMMOBILI PIGNORATI  
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE



**N. 18/01 R. G. E.**



Promossa da:

"BANCA DI SASSARI S.p.A., con sede in Sassari - Viale Mancini n.° 2

CONTRO



**Il Giudice dell'esecuzione**  
(Dottor) Sergio PASTORINO

  
Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
(Geom. Giuseppe Loi)





Con ordinanza emessa in data 17/03/2009, il Giudice dell'Esecuzione ha incaricato quale Consulente Tecnico d'Ufficio il Geom. Giuseppe LOI con studio in Tempio Pausania, via Udine n°12, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Sassari al n ° 769, **alla definizione delle opere di accatastamento relativo agli immobili pignorati** della presente procedura esecutiva, (18/01).

## Aste Giudiziarie.it

QUESITO UNICO – “Accatastamento”

**Proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del **catasto** provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; in particolare, al fine di rendere possibile un'esatta identificazione del bene nel decreto di trasferimento sono richiesti all'esperto i seguenti adempimenti:

- 1 qualora risultino **non corretti i dati** contenuti nella visura catastale attuale o manchino la categoria catastale e la rendita oppure queste non siano coerenti con l'attuale destinazione del bene, l'esperto deve effettuare la variazione o determinare i valori mancanti mediante la procedura DOCFA o altra procedura ritenuta idonea;
- 2 quando invece l'immobile **non risulti inserito in mappa** (il che, salvo l'ipotesi di vendita in un unico lotto dell'intera area pignorata e di tutte le edificazioni soprastanti, è d'impedimento alla stessa pronuncia dell'ordinanza di vendita), l'esperto trasmette subito una relazione al giudice e ai creditori chiedendo l'autorizzazione a procedere alla regolarizzazione catastale indicando i relativi costi.

In Ossequio all'incarico ricevuto, previo esame di tutta la documentazione fornita dal Sig. Giudice, il sottoscritto ha effettuato le richieste all'Ufficio Tecnico Erariale (Catasto) di Sassari per i necessari accertamenti e sulla scorta degli elementi raccolti redige la presente:

### RELAZIONE DI STIMA

Occorre precisare che gli immobili pignorati erano 4 di cui n. 2 ubicati nel Comune di Viddalba e n. 2 in Comune di Badesi.

Ora gli immobili pignorati sono 7 per effetto della divisione relativa agli immobili di Badesi, infatti risultano 2 immobili nel Comune di Viddalba e 5 nel Comune di Badesi.



1)° immobile, :

- Comune: VIDDALBA [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



2)° immobile:

- Comune: VIDALBA [REDACTED]
- Via Gallura s.n.c.
- Piano: terra e seminterrato
- Foglio 85 Mappale 2445 ( prima al catasto terreni era F. 85 Mappale 947).



3)° immobile:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

4)° immobile:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

5)° immobile:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

6)° immobile:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



7)° immobile:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Di tutti gli immobili su elencati si allega:



1. Visura catastale e planimetria per le unità che non hanno subito variazione.
2. Visura, elaborati e planimetrie per le unità accatastate per la prima volta ed Unità che hanno subito una variazione catastale.





IL VALORE COMPLESSIVO DEGL'IMMOBILI PIGNORATI E' PARI AD €. 901.740  
COME DA PRECEDENTE PERIZIA DEL SOTTOSCRITTO. DEL 29/10/2007

Dalle considerazioni svolte nella parte fin qui descritta ,si deduce che, esiste la possibilità di vendere le unità immobiliari, in diversi lotti e cioè:

1. LOTTO A.

**APPARTAMENTO A PIANO TERRA CON CANTINA SOTTOSTANTE**

[REDACTED]

2. LOTTO B.

**APPARTAMENTO A PIANO TERRA CON CANTINA SOTTOSTANTE**

UBICATA A VIDALBA SUL FOGLIO 85, MAPPALE 2445 CONFINANTE A NORD CON VIA GALLURA E MAPPALE 1443, AD EST CON MAPPALE 2229, A SUD CON MAPPALE 1236 ED AD OVEST CON MAPPALE 2444.

**PREZZO BASE : €. 227.550**

3. LOTTO C.

[REDACTED]



4. LOTTO D.

[REDACTED]



5. LOTTO E.

[REDACTED]



6. LOTTO F.

[REDACTED]

7.

[REDACTED]



Il sottoscritto perito, a conclusione della integrazione di relazione che precede, ritiene di aver esaurientemente assolto l'incarico che gli è stato affidato.



Rimane a disposizione dell'I.II.mo Sig. Giudice per ogni eventuale ed ulteriore chiarimento.



Tempio Pausania li 13 Luglio 2009



IL PERITO ESTIMATORE



GLI ALLEGATI RELATIVI ALLA PRESENTE RELAZIONE, COSTITUISCONO UN UNICO FASCICOLO CON LA PRESENTE.

