

TRIBUNALE di SASSARI

Esecuzione immobiliare n.217/2002 promossa da:

**Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.**

*contro*  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**FRAZIONAMENTO INTEGRATIVO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
Giudice : Dott. L. Buffoni  
Udienza : 21.06.2017



TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

Esecuzione immobiliare n. 217/2002 promossa da:

Banca Nazionale del Lavoro S.p.a

rappr.ta dagli Avv.ti



Francesca e Fernando Pes

*contro*

Nell'udienza del 09/05/2017 il Sig.Giudice dell'Esecuzione, Dott.Luca Buffoni, rinviava l'udienza al 21.06.2017.

Nel corso dell'udienza lo scrivente, rilevata una incongruenza nel frazionamento, si impegnava a redigere nuovo frazionamento ed a proporre nuovo lotto di vendita.

RELAZIONE

Allo scopo di evadere l'incarico ricevuto, lo scrivente ha provveduto a redigere un nuovo frazionamento di integrazione a quello già presentato in data 28.03.2017, previa notifica dell'elaborato al Comune di Sassari ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/85, ottenendo regolare approvazione dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio – Servizi catastali in data 24.05.2017 con prot. SS0058879/2017.

A questo punto, definiti i confini e redatto il frazionamento catastale integrativo, è possibile identificare DEFINITIVAMENTE le due quote:

Lotto assegnato a [redacted] (odierno esecutato)

Foglio	mappale	qualità	classe	superficie	R.D.	R.A.
81	1075	uliveto	3^	1.24.04	25,62	25,62
81	21	fabb.rur.	--	0.00.42	---	---



Lotto assegnato ad [REDACTED]

Foglio	mappale	qualità	classe	superficie	R.D.	R.A.
81	1073	uliveto	3 <sup>^</sup>	1.27.81	32,60	32,60
81	1074	uliveto	3 <sup>^</sup>	0.02.23	0,46	0,46

Così come già avvenuto in precedenza, sulla scorta degli atti che precedono, è necessario identificare il valore della quota per toccata all'odierno esecutato, onde consentire la formulazione del lotto di vendita e l'asta conseguente.

In ambito estimativo è opportuno evidenziare che lo scrivente nella prima C.T.U. depositata in atti, aveva già stimato un terreno oliveto di proprietà dell'esecutato (mappale 373), confinante a quello oggi in valutazione, nella misura di €. 6,00/mq. ma il lotto oggi in esame, a causa delle caratteristiche già indicate nella precedente relazione, dovrà stimarsi secondo il valore unitario già ricavato in precedenza, pari ad €.3,50/mq., mentre il rudere (mappale 21) insistente all'interno del lotto assegnato all'odierno esecutato, verrà stimato su un valore di €. 150,00/mq. lordo, remunerativo del volume esistente.

Sulla scorta dei valori dianzi esposti e quindi possibile proporre la valutazione che segue:

Terreno oliveto – foglio 66 mappale 1075

mq. 12.404,00 x €. 3,50/mq. =

€. 43.414,00

fabbricato rurale – foglio 66 mappale 21

mq. 42,00 x €. 150,00/mq. =

€. 6.300,00

Valore complessivo

€. 49.714,00

Ed in cifra tonda

€. 49.700,00

In ultimo si formula il conseguente lotto di vendita:

**LOTTO n.1**

**Quota pari all'intero** di un terreno oliveto sito in Sassari. Loc. Monte Oro, distinto al N.C.T. al foglio 81 mappale 1075 della superficie fondiaria di Ha. 1.24,04 con annesso rudere della superficie di mq. 42,00 circa distinto al N.C.T. al foglio 81 mappale 21.

Il terreno ha accesso da una servitù carrabile insistente sul confinante mappale 1073, confina con propr. Abba e con residua propr. Dragone.

**PREZZO BASE PER LA VENDITA Euro 49.700,00.**

Sassari li 14/06/2017

Il consulente tecnico d'ufficio

The logo for Aste Giudiziarie.it, featuring the text "ASTE GIUDIZIARIE.it" in a blue, sans-serif font. To the right of the text is a stylized illustration of a wooden gavel with a silver head.The logo for Aste Giudiziarie.it, featuring the text "ASTE GIUDIZIARIE.it" in a blue, sans-serif font. To the right of the text is a stylized illustration of a wooden gavel with a silver head.The logo for Aste Giudiziarie.it, featuring the text "ASTE GIUDIZIARIE.it" in a blue, sans-serif font. To the right of the text is a stylized illustration of a wooden gavel with a silver head.