

**TRIBUNALE DI BARI**  
**UFFICIO DI ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Rosa PASCULLI**

Procedura Esecutiva n° 1237/2012 del R.G.E.  
promossa da: **MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA**  
in danno di:

**RELAZIONE DI C.T.U.**

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Bari, 14.01.2013  
L'Ufficiale Giudiziario  
Grazia ARDITO

OFFICINA DI ARCHITETTI - PIANIFICATORI DI MESSAGGI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BARI  
CORONELLI  
RAFFAELLA  
Architetta



**Villino in Cassano delle Murge, complesso residenziale "Borgo Lagodemolo-Incoronata"**



certificazione ex art. 567 2° co per notaio Giuseppe Cardinali del 02.04.2013, in atti):

***“Comune: B998 – Cassano delle Murge (BA), Catasto: Fabbricati, Foglio: 34, Particella: 10, Sub.: 1, Natura: A7 (Abitazione in villini), Consistenza: 3,5 vani, Indirizzo: Borgo Lago Gemolo – Incoronata, Interno 5, Piano T, Edificio B”***

\*\*\*\*\*

## **RISPOSTE AI QUESITI FORMULATI ALL'ESPERTO**

### **2. QUESITO n. 1**

Dall'esame della documentazione prodotta dal creditore precedente, in particolare il certificato notarile ex Art. 567 II Comma c.p.c. per notaio Giuseppe Cardinali del 02.04.2013, nonché dall'ulteriore documentazione richiesta e reperita dal sottoscritto CTU, **si evince la corrispondenza tra i beni pignorati e la titolarità del debitore esecutato.**

\*\*\*

#### **2.1 Provenienza del ventennio**

L'immobile pignorato appartiene, per la piena proprietà ed in regime di separazione dei beni, al sig.

, lo

stesso è pervenuto all'esecutato a seguito di atto di compravendita con i coniugi sigg.ri

atto per notaio Francesco Rinaldi di Toritto del 09.07.2007, rep. n. 18.333, racc. n. 10890, registrato a Bari il 12.07.2007 al n. 5050, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Bari il 09.07.2004 ai nn. 41205/26104 (**atto allegato alla presente CTU**).

Ai sigg.ri coniugi

l'immobile era pervenuto con atto di compravendita per notaio Ernesto Fornaro di Bari del 08.07.2004, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Bari il 09.07.2004 ai nn. 35244/23681, per acquisto fattone dal sig.

Al sig. I

l'immobile era pervenuto dalla Cooperativa ' giusto atto autenticato nelle firme dal notaio Corrado Magarelli del 26.03.1982, rep. n. 90.187, contenente assegnazione avente ad oggetto la predetta abitazione in Cassano delle Murge alla Località Lagogemolo-Incoronata, all'epoca non ancora accatastata ma denunciata all'U.T.E. di Bari in data 10.03.1982, con Scheda Protocollo n. 98.

\*\*

## **2.2 FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (NEL VENTENNIO ANTERIORE ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO)**

- **Bari – 01.02.2013 - nn. 3860/3001: Trascrizione – a favore della MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA, e contro il sig.**

sul seguente

immobile – **di atto di pignoramento immobiliare gravante sulla sull'immobile oggetto della presente perizia;**

- **Bari – 13.07.2007 - nn. 41206/9405: Iscrizione - a favore del MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA, e contro il sig.**

sul seguente

immobile – di **ipoteca volontaria** sull'immobile in perizia;

- **Bari – 09.07.2004 - nn. 35245/7921: Iscrizione** - a favore della BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA di Matera e contro i sigg.ri

– di **ipoteca**

**volontaria** sull'immobile in perizia; **con annotamento a margine n. 231** in data 14.07.2007 **per CANCELLAZIONE TOTALE** eseguita a seguito comunicazione di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28.05.2007.

\*\*\*\*

### **3. QUESITO n. 2**

#### **3.1 QUESITO n. 2.a. Individuazione ed identificazione dei beni oggetto di stima**

##### ***Descrizione sintetica del LOTTO di vendita***

L'immobile oggetto di pignoramento è ubicato in Cassano delle Murge (Ba), in località "Lagogemolo-Incoronata" (zona Mercadante), posto alla periferia dell'abitato urbano e nei pressi della Sala ricevimenti "Il Portico", laddove trovano collocazione numerosi altri complessi turistici frequentemente abitati nei periodi di villeggiatura. L'immobile in stima, in particolare, consiste in un villino facente parte di un complesso residenziale denominato "Villaggio 2M" e composto da cinque villini, contraddistinti dalle lettere "A", "B", "C", "D", "E" ed "F", per civile abitazione e con accesso da una strada privata condominiale; in particolare, l'immobile in stima è identificato dalla lettera "B", interno 5 (cinque), e risulta cinto su tre lati da verde attrezzato di

pertinenza.

Il villino in stima, è delimitato su tre lati da un'area a verde di pertinenza, cintata a mezzo di un muretto in c.a. sormontato da inferriata metallica; lungo il muretto antistante l'immobile prospiciente la strada d'accesso condominiale sono posti gli accessi pedonale e carrabile dell'immobile, quest'ultimo a servizio del posto auto scoperto. L'adiacente zona attigua al corpo di fabbrica del villino presenta una veranda coperta pavimentata ricavata nell'area attrezzata a verde di pertinenza dello stesso immobile.

Come detto, il villino unifamiliare in esame si sviluppa a piano terra ed è asservito da un percorso pedonale pavimentato che lo collega con la l'antistante strada condominiale d'accesso al complesso.

L'immobile è composto da un ampio soggiorno che si sviluppa per l'intera estensione del prospetto principale ed ha affaccio, grazie a due finestre, sulla veranda coperta e sull'area pertinenziale a verde; dal soggiorno si accede agli ambienti retoposti, ovvero: ad un tinello attrezzato di angolo cottura in muratura, ad una camera da letto, ad un ripostiglio, ad un disimpegno che smista ad una camera da letto matrimoniale, ad un bagno, una lavanderia e ad un vano deposito.

L'immobile in stima, nel complesso, è iscritto in catasto urbano di Cassano delle Murge al fg. 34, p.lla 10 sub. 1, località "Lagogemolo-Incoronata", interno 5 edificio "B", categoria A/7, vani 3,5, piano Terra.

\*\*\*

Considerate le caratteristiche del bene oggetto di pignoramento e la sua indivisibilità, è stato formato un **LOTTO UNICO**, costituito dall'immobile così come descritto di seguito.

## **LOTTO UNICO**

Piena proprietà di villino a piano terra, in Cassano delle Murge, complesso residenziale in località "Lagogemolo-Incoronata", confinante con strada condominiale, proprietà e proprietà o loro aventi causa, salvo altri. In catasto urbano di Cassano delle Murge al fg. 34, p.lla 10 sub. 1, località "Lagogemolo-Incoronata", interno 5 edificio "B", categoria A/7, vani 3,5, piano Terra.

\*\*\*

### **3.2 QUESITO 2.b. Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica**

Per la costruzione del complesso residenziale "Villaggio 2M", costituito da villini monofamiliari con tipologia a schiera cui appartiene l'immobile in esame, quest'ultimo identificato dalla lettera "B", interno 5, in località "Lagogemolo-Incoronata" (zona Mercadante) è stata rilasciata concessione edilizia n. 8485 (pratica edile n. 317/77) del 25.07.1981; il complesso edilizio cui l'immobile in esame appartiene è stato dichiarato abitabile dallo stesso Comune di Cassano delle Murge in data 26.02.1985 (**V. doc. allegata alla presente**). Con successiva concessione edilizia prat. n. 214/86 rilasciata il 09.09.1986 al sig. \_\_\_\_\_, relativo alla "*costruzione di una veranda coperta in c.a. con relativi pilastri alla villa sita in Cassano delle Murge in località "Lagogemolo" lotto B interno M.5*" (**V. doc. allegata alla presente**) veniva autorizzata la costruzione di una veranda coperta, con relativi pilastri in cemento armato, lungo le pareti libere nord-est-ovest del villino.

All'atto dell'accesso del sottoscritto CTU è risultato che il villino oggetto di stima non è conforme né al progetto depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale allegato alla concessione edilizia n. 8485 (pratica edile n. 317/77)

del 25.07.1981, né alla planimetria allegata alla concessione edilizia prat. n. 214/86 rilasciata il 09.09.1986 e né alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio.

In particolare, si precisa che, in base alle indagini personalmente svolte presso l'UTC di Cassano delle Murge ed in base al sopralluogo svolto presso lo stesso immobile, il villino oggetto d'esecuzione (che, sempre in base alle indagini personalmente svolte presso l'UTC di Cassano delle Murge, non è stato oggetto di richiesta di condono da parte dei soggetti che si sono avvicendati nella proprietà dello stesso) presenta le seguenti difformità rispetto a quanto autorizzato dalle predette concessioni edilizie ed, in particolare, rispetto all'ultima concessione edilizia relativa all'immobile, ovvero la concessione edilizia prat. n. 214/86 rilasciata il 09.09.1986 (come si evince dalla documentazione allegata alla presente CTU):

1°) dal raffronto tra l'elaborato planimetrico relativo al villino in oggetto allegato all'ultima concessione edilizia n. 214/86 si evince che: a) la parte di veranda coperta ad est e parte dell'area a verde ad est sul retro dell'immobile è stata chiusa, con opere murarie permanenti non autorizzate dell'autorità comunale, andando a realizzare dei vani, ovvero una camera da letto matrimoniale, un bagno, un disimpegno, una lavanderia ed un deposito, realizzando pertanto un incremento di volume abitabile e di superficie (pari a 36 mq circa) non autorizzato;

2°) la distribuzione interna dell'immobile, per la parte coperta volumetricamente legittima, presenta delle difformità rispetto a quanto autorizzato con l'ultima concessione edilizia n. 214/86 laddove è stato



realizzato un ripostiglio (ricavato nella superficie della camera da letto) ed è stata ampliata la cucina a seguito della demolizione del bagno.

In base alla documentazione allegata alla concessione edilizia n. 8485 (pratica edile n. 317/77) del 25.07.1981 ed all'ultima concessione edilizia n. 214/86 (ed allegati alla presente relazione di CTU), le opere abusive abusive di cui al precedente punto 1°) non trovano giustificabilità rispetto al volume residuo "condominiale" disponibile per l'intero villaggio turistico-residenziale denominato "M2", pertanto vanno a sviluppare un volume edificato che, sommato a quello legittimamente realizzato, eccede il volume massimo realizzabile e pertanto **non risulta applicabile l'art. 36 della L. 380/2001**, ai fini di sanabilità edilizia; pertanto l'ultimo strumento legislativo che contempla tale fattispecie di abuso edilizio (opere edili realizzate in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conforme alle norme urbanistiche e prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti) è la Legge n. 326/2003 e s.m.i. con un oneri quantificabili per la definizione del condono edilizio (pari a circa 250,00 €/mq) in Euro  $250,00 \text{ €/mq} \times 36,00 = \text{€ } 9.000,00$ ; vi è però da precisare che, per ammissione dell'attuale proprietario, tali opere abusive sono state realizzate precedentemente all'acquisto del villino stesso, ovvero precedentemente al 09.07.2007, ma non è dato in ogni caso possibile risalire oggettivamente (in base alla documentazione agli atti, a quella fornita dallo stesso esecutato ed a quella presente presso l'UTC di Cassano delle Murge) all'epoca in cui i predetti abusi edilizi sono stati eseguiti e, quindi, se eseguiti (gli stessi lavori) precedentemente o successivamente ai termini previsti, nella realizzazione/ammissione di opere abusive, dalla detta Legge 326/2003 e s.m.i.; pertanto, ai fini di tutela

dell'eventuale acquirente in sede di aggiudicazione all'asta dell'immobile e come richiesto dal G.E. in sede di formulazione dei quesiti, il sottoscritto, nella determinazione del valore dell'immobile, ritiene di operare come segue:

a) di considerare, nella parte eccedente la volumetria/superficie autorizzata dalle autorità comunali con l'ultima concessione edilizia n. 214/86, i costi necessari per il ripristino dello stato dei luoghi (con materiali di qualità analoga a quelli all'oggi esistenti nel villino in oggetto) in conformità con quanto autorizzato e di stimare dette superfici/volumetrie al valore unitario conseguente all'operato ripristino dello stato dei luoghi che si stimano complessivamente a corpo e pari ad **Euro 12.000,00** (*dodicimilaeuro/00*). Gli oneri necessari per il ripristino dello stato dei luoghi verranno, quindi, sottratti al valore dell'immobile determinato dal sottoscritto nella presente relazione di C.T.U..

b) Per quanto attiene l'esecuzione delle opere interne (eseguite senza titolo autorizzativo nell'immobile in oggetto e come accertate), attualmente eseguibili previa pratica di Comunicazione Inizio Lavori (CIL) ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/01 come modificato dall'art. 5 della legge 73/2010 ed eventuali s.m.i., le stesse sono sanabili previa idonea istanza di sanatoria ai sensi della normativa vigente e con oneri quantificabili in Euro 2.000,00 circa.

I costi così determinati debbono intendersi inclusivi anche dei costi relativi alle *prestazioni professionali* del Tecnico incaricato della regolarizzazione, *Diritti di Segreteria*, ed ogni altro *onere accessorio* dovuto al competente Ufficio del Comune di Cassano delle Murge.

In conseguenza di quanto sopra esposto si ritiene che le difformità riscontrate nel villino rispetto alla planimetria catastale depositata presso l’Agenzia del Territorio, attesa la presenza di opere abusive suscettibili di essere demolite (si V. quanto sopra esposto con riferimento agli incrementi di volumi e superfici in difformità dei titoli autorizzativi comunali), debba essere rettificata solo successivamente alla eliminazione/regolarizzazione di tali abusi edilizi.

\*\*\*

### **3.3 Quesito 2.c. Identificazione catastale dell’immobile**

L’immobile in stima (LOTTO UNICO) è iscritto in catasto urbano di Cassano delle Murge al fg. 34, p.lla 10 sub. 1, località “Lagogemolo-Incoronata”, interno 5 edificio “B”, categoria A/7, vani 3,5, piano Terra.

\*\*\*\*\*

### **4. Descrizione analitica dell’appartamento (LOTTO UNICO)**

Villino unifamiliare composto da solo piano terra ad uso residenziale stagionale, avente altezza interna utile di 2.75 mt circa, articolato da: ampio salone comprendente l’intera estensione trasversale dell’immobile ed affacciantesi (attraverso due finestre) sull’area a verde pertinenziale del villino; un tinello attrezzato di angolo cottura in muratura con diretto accesso ad una camera da letto, un ripostiglio, un disimpegno che smista una camera da letto matrimoniale, un bagno, una lavanderia ed un vano deposito.

<b>Destinazione (villino)</b>	<b>Superficie reale netta (mq.)</b>	<b>Coefficienti di ragguaglio</b>	<b>Superficie equivalente (mq.)</b>	<b>esposizione</b>	<b>condizioni di manutenzione</b>
Soggiorno	24,80	100%	24,80	nord-ovest	buone
Tinello	16,81	100%	16,81	-	buone

Letto	7,82	100%	7,82	nord	buone
Letto matrimoniale (chiusura della prevista veranda coperta autorizzata con la c.e. n. 214/86)	12,60	25%	3,15	nord	buone
Ripostiglio	4,13	100%	4,13	nord	buone
Disimpegno (chiusura della prevista veranda coperta autorizzata con la c.e. n. 214/86)	3,28	25%	0,82	-	buone
Bagno (chiusura della prevista veranda coperta autorizzata con la c.e. n. 214/86)	2,16	25%	0,54	est	buone
Lavanderia (chiusura della prevista veranda coperta autorizzata con la c.e. n. 214/86)	3,68	25%	0,92	-	buone
Deposito (ampliamento non autorizzato dell'area pertinenziale esterna scoperta)	6,60	10%	0,66	-	scadenti
Veranda esterna coperta	37,00	25%	9,25	-	buone
Muri esterni / interni	3,04	100%	3,04		
Muri di confine (con riferimento a quanto previsto dall'ultimo titolo autorizzativo comunale)	2,68	50%	1,34		
<b>Superficie commerciale equivalente totale</b>			<b>92,28</b>		
Esposizione globale	triplice esposizione con affaccio a nord, est ed ovest				
Condizioni globali di manutenzione	buone				

<b>SUPERFICIE</b>	<b>MQ.</b>	<b>Coeff. Di ragguaglio rispetto al p. terra</b>	<b>MQ.</b>
<b>Area pertinenziale esterna scoperta</b>	190	10%	19
<b>Superficie commerciale</b>			<b>19,00</b>
Condizioni di manutenzione	buone		

### **Caratteristiche strutturali del bene:**

Strutture verticali: materiale: c.a.; condizioni: buone  
 Solai: solai laterocementizi vincolati a telai (costituiti da travi e pilastri) in c.a.;  
 condizioni: buone

### **Componenti edilizie e costruttive:**

*Porta d'ingresso:* tipologia: blindata a rostro multiplo; condizioni: ottima  
*Infissi interni:* tipologia: a battente; materiale: legno; condizioni: buone  
*Infissi esterni:* tipologia: due ante; materiale: anticorodal marrone e doppiovetro;  
 condizioni: buone  
*Rivestimento interno:*  
 - cucina: tozzetti rustici a fugatura aperta; condizioni: ottime  
 - bagno: tozzetti rustici a fugatura aperta; condizioni: ottime  
*Pavim. interna:* materiale: gres porcellanato rustico a finitura opaca a fugatura aperta  
 (53x53 cm); condizioni: ottime  
*Pavim. esterna (veranda):* materiale: cotto; condizioni: ottime  
*Pareti:* finitura: pittura; condizioni: buone  
*Dotaz. sanitari bagno:* dotazione: lavabo, bidet, w.c.; materiale: ceramica; condizioni: ottime  
*Dotaz. lavanderia:* dotazione: lavabo e cabina doccia angolare; materiale: ceramica;  
 condizioni: buone

### **Impianti:**

*Gas:* tipologia: sottotraccia; alimentazione: gasolio; condizioni: buone;  
 conformità: da collaudare  
*Elettrico:* tipologia: sottotraccia; tensione: 220V; condizioni: buone; conformità:  
 da collaudare  
*Idrico-fognante:* tipologia: sottotraccia; condizioni: ottime; conformità: da collaudare

*Termico:* tipologia: autonomo con termocamino; alimentazione: gasolio; diffusori:  
radiatori a piastra in ghisa; condizioni: buone; conformità: da collaudare  
*Citofonico/Videocitofonico:* tipologia: audio; condizioni: buone; conformità: da collaudare

Come accertato in sede di sopralluogo, **l'importo mensile delle spese condominiali ordinarie** ammontano mediamente a circa **Euro 10,00**.

\*\*\*

### **STATO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE IN STIMA**

**L'immobile in stima è occupato dal sig.**

**ed è utilizzato ad uso residenziale (residenza stagionale).**

\*\*\*\*

### **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE**

**Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:**

- **non risultano** domande giudiziali ed altre trascrizioni;
- **non risultano** atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- **non risultano** convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge.

\*\*\*

**Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura**

- **Bari – 01.02.2013 - nn. 3860/3001: Trascrizione – a favore della MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA, e contro il sig.**

sul seguente

**immobile – di atto di pignoramento immobiliare gravante sulla sull'immobile oggetto della presente perizia;**

- **Bari – 13.07.2007 - nn. 41206/9405: Iscrizione - a favore del MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA, e contro il sig.**

sul seguente

immobile – **di ipoteca volontaria** sull'immobile in perizia;

- **Bari – 09.07.2004 - nn. 35245/7921: Iscrizione - a favore della BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA di Matera e contro i sigg.ri**

– **di ipoteca volontaria** sull'immobile in perizia; **con annotamento a margine n. 231** in data 14.07.2007 **per CANCELLAZIONE TOTALE** eseguita a seguito comunicazione di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28.05.2007.

\*\*\*

## **5. VALUTAZIONE DEL LOTTO**

### **Criteri di stima utilizzati**

Il metodo di stima utilizzato è quello per comparazione con beni aventi caratteristiche analoghe a quello oggetto della presente stima, interessati da compravendite avvenute in tempi recenti e localizzati nell'ambito dello stesso mercato immobiliare.

Dall'analisi dei prezzi di mercato il sottoscritto ha, quindi, tenuto conto dei seguenti parametri:

- ubicazione;
- vetustà;
- stato di finitura, conservazione e manutenzione;

- tipologia;
- mercato immobiliare locale;
- valore di costo dell'immobile;
- valore di rendita dell'immobile.

#### **Fonti delle informazioni utilizzate per la stima**

Numerose agenzie immobiliari di zona, OMI e conoscenze dirette e personali del mercato immobiliare.

Dalle indagini così effettuate si è rilevato un valore, per immobili della stessa fattispecie di quello in questione e siti nella stessa zona, compreso tra i 950,00 €/mq e € 1.400,00 €/mq di superficie commerciale.

Alla luce di tutto quanto sopra esposto, tenuto conto di diversi fattori, quali: la collocazione dell'immobile, la destinazione d'uso, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la consistenza, le risultanze delle indagini di mercato esperite, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore di mercato del beni in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in 1.300,00 €/mq.

#### **VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE**

Il villino ha complessivamente una superficie commerciale di mq 92,28; pertanto il valore della piena proprietà dell'immobile (da intendersi comunque a corpo e non a misura, incluso pertinenze, accessori ed eventuali parti comuni) è pari a:

mq 92,28\* €/mq 1.300,00 = **Euro 119.964,00,**

a cui occorre detrarre gli oneri, precedentemente quantificati in complessivi Euro 14.000,00, connessi al costo delle opere edili necessarie al ripristino dello stato dei luoghi secondo quanto previsto dalla concessione edilizia n.



214/86 (per la parte non sanabile) ed alla pratica di sanatoria per opere interne realizzate senza alcun titolo autorizzativo, pervenendo all'importo di **Euro 105.964,00** (= Euro 119.964,00 - Euro 14.000,00).

#### **VALORE A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE**

Il valore a base d'asta dell'immobile, così come stabilito dal G.E., risulta dalla correzione del valore di mercato dell'immobile secondo il seguente criterio: *"....omissis...effettuando anche un abbattimento forfetario (pari al 15%) di tale ultimo valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anzichè sui valori catastali e l'assenza di garanzia su vizi occulti, ...omissis..."*

Pertanto il valore a base d'asta della piena proprietà del LOTTO UNICO, è pari ad **Euro 105.964,00 \* 0,85 = Euro 90.069,40** arrotondabile ad **Euro 90.000,00 (novantamilaeuro/00)**.

\*\*\*\*\*

Avendo assolto il mandato conferitogli, il sottoscritto CTU rassegna la presente relazione, restituisce la certificazione ex art. 567 comma 2° cpc per notaio per notaio Giuseppe Cardinali del 02.04.2013 e si dichiara a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito. Allegati:

- **Verbale di sopralluogo;**
- **Planimetria di rilievo del CTU;**
- **Visura presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari**
- **Stralcio di mappa catastale;**
- **Visure catastali relative all'immobile oggetto di stima;**
- **Planimetria catastale dell'immobile;**
- **Copia concessione edilizia n. 8485 (pratica edile n. 317/77) del 25.07.1981 e successiva concessione edilizia prat. n. 214/86 rilasciata il 09.09.1986 e relativi elaborati grafici;**
- **Copia atto per notaio Francesco Rinaldi di Toritto del 09.07.2007, trascritto presso**

la Conservatoria dei RR.II di Bari il 09.07.2004 ai nn. 41205/26104;

- Comunicazioni alle parti;
- Documentazione fotografica (n. 30 foto).

Triggiano, li 23.09.2013

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

dott. Arch. Raffaella Coronelli

