

15/07/92

X

TRIBUNALE DI LUCERA

Stima Immobiliare
per la procedura esecutiva
promossa da
MONTE DEI PASCHI DI SIENA
contro

ES. n° 189/92

G.E. : dott.ssa G.M. TAVANO

Esperto : E. A. ROBUSTO

INDICE

Premessa.....	pag. 1
Quesito n° 1.....	pag. 2
Quesito n° 2.....	pag. 2
Quesito n° 3.....	pag. 3
Quesito n° 4.....	pag. 3
Quesito n° 5.....	pag. 3
Quesito n° 6.....	pag. 3
Quesito n° 7.....	pag. 4
Quesito n° 8.....	pag. 4
Quesito n° 9.....	pag. 5
Quesito n. 10.....	pag. 5
Quesito n° 11.....	pag. 5

TRIBUNALE DI LUCERA

Relazione di stima delle proprietà della
in Marina di Chieuti per la procedura
esecutiva promossa dal MONTE DEI PASCHI DI SIENA c/
Es. n° 189/92.

G.E.: Dott.ssa G.M. TAVANO

-----oo0oo-----

Premessa

Il sottoscritto Arch.E.A.ROBUSTO, veniva nominato "Esperto nella stima" per la procedura in epigrafe in data 2 aprile 1993, nella stessa data si procedeva al giuramento di rito e gli venivano posti i seguenti quesiti peritali:

- 1 - *ispezioni il compendio pignorato;*
- 2 - *ne rediga le planimetrie;*
- 3 - *proceda ai rilevamenti fotografici;*
- 4 - *accerti se la proprietà appartenga al debitore e, nel caso di pluralità di debitori, a quali di essi appartengano i singoli beni, e quali siano eventualmente le quote di spettanza di ciascuno;*
- 5 - *accerti se il bene sia gravato da usufrutto e, in caso positivo, ne tenga debito conto;*
- 6 - *determini la consistenza dei beni;*
- 7 - *proceda alle necessarie lottizzazioni, evitando frazionamenti di particelle, e determini per ogni lotto: valore, consistenza, nonché gli attuali ed esatti confini e dati catastali;*
- 8 - *provveda, se del caso, all'accatastamento dei beni al nome del debitore, verificando la regolarità di eventuali volture non evase;*

5 A



5



Robusto
A

Partita n° 1000808 in ditta
proprietario, al Fl. 1, p.lla 88, sub 35.

QUESITO n° 7.

Proceda alle necessarie lottizzazioni, evitando frazionamenti di particelle, e determini per ogni lotto: valore, consistenza, nonché gli attuali ed esatti confini e dati catastali.

VALORE IMMOBILE

£. 600.000.000 in c.t.

così determinato:

mq. 1.100 x £./mq. 550.000 = £. 605.000.000

Il bene pignorato è costituito da un locale di grandi dimensioni al piano seminterrato nel complesso residenziale " *RESIDENCE AIRONE*", Lotto T8 del piano particolareggiato di Chieuti, in località Marina di Chieuti.

Superficie netta del piano seminterrato : mq. 1.100

In Catasto sono riportati i seguenti dati:

Partita n° 1000808 in
proprietario, al Fl. 1, p.lla 88, sub 35.

Confina, procedendo in senso orario, con strada di piano, con distacchi dai lotti T7-T2 e T3 del *RESIDENCE AIRONE* su due lati, con propr. *TURINVEST* ed è sottoposto a scala A, B e C del *RESIDENCE AIRONE*.

QUESITO 8.

Provveda, se del caso, all'accatastamento dei beni al nome del debitore, verificando la regolarità di eventuali vulture non evase.



In Catasto l'immobile risultava intestato ancora alla RESIDENCE AIRONE e a seguito mia richiesta del 31 marzo 1994, per non evasa voltura, sono stati rettificati i dati che, attualmente, sono:

Partita n° 1000808 in

proprietario, al Fl. 1, p.lla 88, sub 35, Marina di Chieuti,

Lotto T8, p. S1.

QUESITO 9.

Determini il valore iniziale, ai fini dell'INVIM.

E' di £. 305.000.000 il valore iniziale riportato in atto del notaio RIZZO CORALLO del 7 dicembre 1990 e accertato dall'Ufficio del Registro di Manfredonia.

QUESITO 10.

Accerti se l'edificio pignorato sia stato realizzato abusivamente.

La costruzione è da ritenersi legittima, perché da accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chieuti, all'immobile pignorato risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni:

- . - Concessione edilizia n° 959/T8 del 3 marzo 1989;
- . - Inizio lavori: 3 luglio 1989;
- . - Fine lavori: 15 maggio 1990;
- . - Abitabilità: 15 marzo 1993.

QUESITO 11.

A conclusione dell'elaborato peritale, e per ogni lotto, provveda alla descrizione dello stesso ed alla indicazione dei confini, dei dati catastali e della somma proposta come prezzo base d'asta.

Locale deposito al piano seminterrato, costituente l'intero piano del fabbricato contrassegnato dalla sigla T8 in Marina di Chieuti,



5

località Arenili Fantine, con pavimento in calcestruzzo grezzo ed avente accesso autonomo da tre rampe indipendenti e facente parte del complesso residenziale *RESIDENCE AIRONE*, Lotto T8 del piano particolareggiato di Chieuti.

Superficie netta del locale seminterrato mq. 1.100

Confina, procedendo in senso orario, con strada di piano, con distacchi dai lotti T7-T2 e T3 del *RESIDENCE AIRONE* su due lati, con propr. *TURINVEST* ed è sottoposto a scale A, B e C del *RESIDENCE AIRONE*.

In Catasto sono riportati i seguenti dati:

Partita n° 1000808 in ditta

proprietario, al Fl. 1, p.lla 88, sub 35.

PREZZO BASE D'ASTA

£. 600.000.000 in c.t.

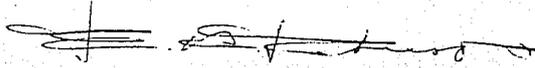
A conclusione della relazione, si precisa, inoltre, che i beni come nel pignoramento immobiliare promosso dal BANCO DI NAPOLI, Es. n° 180/92, riportati in Catasto alla Partita n° 760, Fl. 1, p.lla 84, sub 22, sono diversi da quelli di cui al pignoramento immobiliare promosso dal MONTE DEI PASCHI di SIENA, Es. n° 189/92.

Nella certezza di aver assolto in maniera esauriente il mandato affidatogli, il sottoscritto tecnico firma

Foggia, li 5 APR. 1994

Il Tecnico

Arch. E.A. ROBUSTO



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
 0991 - 8 APR 1994
 Collaboratore
 di Cancelleria
 (M. Terinello)