TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

Ufficio Esecuzione Immobiliare

---------- **** * **** ----------

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

---------- **** * **** ----------

Procedimento di Esecuzione Immobiliare n°108/2014R.G. promosso da:

Creditore procedente
ELIPSO FINANCE SRL
assistito da **Avv. TOMMASO RUCCIA**
Via OSTUNI n°6
70026 MODUGNO (BA)

in danno di

Debitore pignorato

G. E. Dr.ssa Rosa PASCULLI

il C.T.U.

(Ing. Vito PIGNATARO)

Studio Tecnico - via Enrico DE NICOLA n°84 – 70042 – MOLA DI BARI
e-mail: studiopignatarovp@libero.it - pec:vito.pignataro3619@pec.ordingbari.it
P. I.V.A. 03495080727 – cod. fis. PGN VTI 56C27 F280E
tel.080/473.38.48 – fax 080/473.59.51
cell.340.3000.417

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

Ufficio Esecuzione Immobiliare

---------- **** * **** ----------

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

---------- **** * **** ----------

Procedimento di Esecuzione Immobiliare n°108/2014R.G. promosso da:

Creditore procedente

ELIPSO FINANCE SRL

assistito da **Avv. TOMMASO RUCCIA**

Via OSTUNI n°6 - 70026 MODUGNO (BA)

in danno di

Debitore pignorato

G. E. Dr.ssa Rosa PASCULLI

---------- **** * **** ----------

Premesso:

- che il sottoscritto ing. Vito PIGNATARO, con Studio in MOLA di Bari alla via E. De Nicola n°84, riceveva dal G.E. dr.ssa Rosa PASCULLI incarico di C.T.U. nella procedura esecutiva in epigrafe;
- che all'udienza di conferimento dell'incarico il G.E., dopo aver acquisito il giuramento del C.T.U., affidava all'esperto l'incarico di procedere alla stima del bene pignorato disponendo come da quesiti indicati nell'**allegato "A"**;
- che il compendio immobiliare ricadente nell'attivo della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe è costituito dalla **diritto di intera**

proprietà superficiaria, gravata della rendita vitalizia commisurata alla vita del beneficiario del diritto di abitazione in favore di nato a codice fiscale), di porzione di complesso residenziale sito nel Comune di CONVERSANO alla via Como n°2/B costituito da:

- **APPARTAMENTO in secondo piano sul pianterreno, avente accesso dalla porta di fronte a sinistra di chi giunga al piano salendo le scale, composto di quattro vani ed accessori, confinante con vano della scala di accesso, con altri appartamenti del piano e con aree scoperte condominiali, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 18, categoria A/2, classe 2, vani 6.5, rendita euro 621,04**
- **box auto in piano seminterrato, confinante con altro box auto, con corsia di accesso e manovra e con terrapieno sottostante ad area scoperta condominiale, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 45, categoria C/6, classe 3", consistenza 18m^2, rendita euro 33,47.**

- che lo scrivente, esaminata la documentazione in atti, a mezzo raccomandata AR del 6 ottobre 2014 **(allegato "B")** comunicava alle parti la data ed il luogo di inizio delle operazioni peritali all'uopo fissata le **ore 10.30 di giovedì 16 ottobre 2014** in CONVERSANO presso l'APPARTAMENTO al secondo piano sul pianterreno, con accesso dalla porta di fronte a sinistra di chi giunga al piano salendo le scale, composto di quattro vani ed accessori, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 18, categoria A/2, classe 2, vani 6.5, rendita euro

621,04 e con prosecuzione presso il box auto al piano seminterrato censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 45, categoria C/6, classe 3", consistenza 18m^2, rendita euro 33,47.

- Che il giorno ed l'ora convenuta lo scrivente, a causa dell'assenza non motivata sui luoghi della persona esecutata e/o sua delegata, non poteva procedere con l'accesso e la ricognizione del compendio immobiliare pignorato **(allegato "C")**;
- Che a mezzo raccomandata AR del 20 ottobre 2014 lo scrivente fissava una nuova data di accesso ai luoghi pignorati all'uopo per le ore 10.30 di lunedì 27 ottobre 2014 **(allegato "D")**;
- Che pertanto, in considerazione di quanto riportato nell'atto di conferimento di incarico, dava della stessa per conoscenza contestuale comunicazione al comando della stazione dei Carabinieri di CONVERSANO **(allegato "D")**;
- Che alle ore 10.30 di lunedì 27 ottobre 2014 lo scrivente, recatosi presso il complesso residenziale sito nel Comune di CONVERSANO alla via Como n°2/B, aveva la presenza dell'avvocato Elena Rita LA SELVA la quale, nel produrre una delega scritta del signor a causa del sopraggiungere di improrogabili impegni del signor , chiedeva al CTU di fissare per l'accesso al compendio immobiliare de quo una nuova data da individuare nella seconda metà di novembre **(allegato "C")**;
- Che in forza di quanto sopra lo scrivente, dopo aver avvertito la delegata del signor che al ripetersi di quanto sopra avrebbe proceduto senza indugio con l'accesso coattivo, fissava a verbale la data

di accesso per le ore 15.30 di giovedì 20 novembre 2014 **(allegato "C")**;

- Che a mezzo raccomandata AR del 27 ottobre 2014 lo scrivente dava comunicazione scritta alla parte pignorata della nuova data di accesso ai luoghi pignorati all'uopo fissata per le ore 15.30 di giovedì 20 novembre 2014 **(allegato "E")**;
- Che pertanto, in considerazione di quanto riportato nell'atto di conferimento di incarico, dava della stessa contestuale comunicazione per conoscenza al comando della stazione dei Carabinieri di CONVERSANO **(allegato "E")**;
- Che il giorno 20 novembre 2014 dava regolarmente inizio alle operazioni peritali al'uopo procedendo con la ricognizione e rilevazione foto planimetrica del compendio immobiliare pignorato alla presenza dell'avvocato Elena Rita LA SELVA **(allegato "C" ed "N")**;
- Che nel corso delle operazioni peritali lo scrivente, nell'accertare lo stato di apparente abbandono dell'abitazione, per quanto era stato possibile accertare riscontrava i pavimenti sconnessi, l'impianto elettrico dismesso e/o comunque da revisionare e l'impianto termico con caldaia dismessa e/o comunque priva della verifica annuale **(allegato "C" ed "N")**;
- che nelle more di quanto innanzi lo scrivente, verificata la documentazione ipocatastale di pertinenza del compendio immobiliare pignorato, a completamento della stessa acquisiva presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Bari le visure storiche per immobile dell'abitazione e del garage di via COMO n°2/B e le planimetrie catastali del compendio immobiliare pignorato **(allegato "F")**

- Che lo scrivente, a mezzo comunicazione PEC del 6 ottobre, inoltrava presso lo studio notarile del dr. Arturo DALLA MONICA la richiesta di copia dell'atto **5 luglio 2007 – repertorio n°73891/13339 di repertorio (trascritto a BARI il 18 luglio 2007 ai numeri 26653/35839) tra** **(allegato "G")**;
- che il notaio dr. Arturo DALLA MONICA forniva al CTU in pari data la copia conforme l'atto richiesto **(allegato "H")**;
- Che il CTU, al fine di accertare la legittimità urbanistica del compendio immobiliare pignorato, inoltrava al sindaco del comune di NOICATTARO la richiesta di accesso agli atti ed in particolare, **relativamente al** fabbricato sito in CONVERSANO alla via COMO n.2/B, **di visionare ed estrarre copia di quanto segue (allegato "I");:**
  - **Concessione Edilizia n°487/1982 rilasciata dal comune di Conversano il 4 marzo 1982**
  - **Variante del 17 maggio 1986 (pratica edilizia n°7503/C)**
  - **Certificato di abitabilità**
- Che, relativamente agli immobili oggetto di esecuzione, chiedeva altresì di visionare ed estrarre copia di eventuali Denuncie di Inizio Attività e/o Concessioni Edilizie in Sanatoria, verifiche di conformità e/o sanatorie e ogni documentazione eventualmente presente agli atti **rilasciati** a **dal 5 luglio 2007 all'attualità per i seguenti immobili:**
  - APPARTAMENTO in via COMO n°2/B identificato in Catasto Fabbricati con il foglio 39 – particella 731 - sub n°18 – categoria A/2 – classe 2 – 6,5 vani – secondo piano – interno5 – scala B

- AUTORIMESSA in via COMO n°2/B identificato in Catasto Fabbricati con il foglio 39 – particella 731 - sub n°45 – categoria C/6 – classe 3 – 18mq – 1° piano interrato

- Che in data 10 dicembre 2014 il comune di CONVERSANO evadeva la pratica producendo la seguente documentazione **(allegato "L")**:
  - **copia della Concessione Edilizia n°467/1982 (pratica n°7503) e copertine delle prime pagine delle tavole allegate rilasciata dal comune di Conversano il 4 marzo 1982**
  - **copia della Concessione Edilizia di variante del 17 maggio 1986 (pratica edilizia n°7503/C) alla Concessione Edilizia n°467/1982**
  - **copia delle piante riportate nella tavola n°2 allegata alla predetta Concessione Edilizia di variante del 17 maggio 1986**
  - **Certificato di collaudo statico del 10 dicembre 1984**
  - **denuncia di ultimazione dei lavori del 2 luglio 1986**
  - **istanza di Abitabilità e Agibilità presentata al signor sindaco del comune di Conversano il 10 novembre 1993 e comunicazione motivata di improcedibilità del 26 novembre 1993 per mancanza di:**
    - **definizione della pratica di acquisizione delle aree (nota 11796 del 25.09.1992 ufficio espropri)**
    - **dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della Legge n°46/90**
    - **nulla osta dei Vigili del Fuoco**
- Che, al fine di verificare se in data successiva al pignoramento immobiliare il compendio immobiliare de quo fosse stato colpito da

ulteriori formalità pregiudizievoli, eseguiva presso L'AGENZIA DEL TERRITORIO della Provincia di Bari – Servizio di Pubblicità Immobiliare l'ispezione ipotecaria per nome e per codice fiscale dei debitori **(allegato "M")**

- Che, in considerazione di quanto innanzi, gli immobili ricadenti nell'attivo della procedura esecutiva in epigrafe è formato dal seguente

LOTTO UNICO

diritto di intera proprietà superficiaria, gravata del diritto di abitazione e della rendita vitalizia di 1000,00 l'anno commisurata alla vita del beneficiano (nato a - codice fiscale) per la porzione di complesso residenziale sito nel Comune di CONVERSANO alla via Como n°2/B costituito da:

- APPARTAMENTO in secondo piano sul pianterreno, avente accesso dalla porta di fronte a sinistra di chi giunga al piano salendo le scale, composto di quattro vani ed accessori, confinante con vano della scala di accesso, con altri appartamenti del piano e con aree scoperte condominiali, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 18, categoria A/2, classe 2, vani 6.5, rendita euro 621,04
- BOX auto in piano seminterrato, confinante con altro box auto, con corsia di accesso e manovra e con terrapieno sottostante ad area scoperta condominiale, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 45, categoria C/6, classe 3", consistenza 18m^2, rendita euro 33,47.

ciò premesso, acquisita la documentazione di cui innanzi ed esaminata quella in atti, il sottoscritto C.T.U. passa ad illustrare le risposte ai quesiti di

cui all'**allegato "A"** procedendo all'evasione dell'incarico rispondendo con il seguente ordine di esposizione:

1. **Identificazione ed ubicazione del compendio immobiliare ricadente nell'attivo del lotto in esame**
2. **Descrizione**
3. **Stato di conservazione e di finitura**
4. **Stato di possesso dell'immobile**
5. **Superfici**
6. **Vetustà, legittimità e destinazione urbanistica**
7. **Confini**
8. **Dati catastali**
9. **Sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione**
10. **Ricostruzione analitica delle vicende traslative nel ventennio che precede la trascrizione del pignoramento immobiliare**
11. **Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento**
12. **Visure ipotecarie eseguite per verificare l'esistenza di eventuali Iscrizioni e Trascrizioni non comprese nella documentazione ipocatastale e/o effettuate in data successiva al pignoramento**
13. **Determinazione del valore di mercato del compendio immobiliare ricadente nella procedura esecutiva Immobiliare**
14. **Elenco delle formalità delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita**

..... ** . ** .....

LOTTO UNICO

diritto di intera proprietà superficiaria, gravata del diritto di abitazione e della rendita vitalizia di €.1000,00 l'anno commisurata alla vita del beneficiano (nato a - codice fiscale) per la porzione di complesso residenziale sito nel Comune di CONVERSANO alla via Como n°2/B costituito da:

- APPARTAMENTO in secondo piano sul pianterreno, avente accesso dalla porta di fronte a sinistra di chi giunga al piano salendo le scale, composto di quattro vani ed accessori, confinante con vano della scala di accesso, con altri appartamenti del piano e con aree scoperte condominiali, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 18, categoria A/2, classe 2, vani 6.5, rendita euro 621,04 **(dalla foto n°1 alla n°20 dell'allegato "N");**
- BOX auto in piano seminterrato, confinante con altro box auto, con corsia di accesso e manovra e con terrapieno sottostante ad area scoperta condominiale, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 45, categoria C/6, classe 3", consistenza 18m^2, rendita euro 33,47 **(foto n°21 e n°22 dell'allegato "N")**

------ * * . * * ------

1. Identificazione ed ubicazione del compendio immobiliare ricadente nell'attivo del lotto in esame

Il compendio immobiliare del lotto unico ricadente nell'attivo della procedura esecutiva Immobiliare n°**108**/2014RG, promosso dal **ELIPSO FINANCE SRL in danno di** è costituito dal diritto

di intera proprietà superficiaria, gravata del diritto di abitazione e della rendita vitalizia di €.1000,00 l'anno commisurata alla vita del beneficiano (nato a - codice fiscale) per la porzione di complesso residenziale sito nel Comune di CONVERSANO alla via Como n°2/B costituito dall'**appartamento** in secondo piano sul pianterreno, avente accesso dalla porta di fronte a sinistra di chi giunga al piano salendo le scale, composto di quattro vani ed accessori, confinante con vano della scala di accesso, con altri appartamenti del piano e con aree scoperte condominiali, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 18, categoria A/2, classe 2, vani 6.5, rendita euro 621,04 **(dalla foto n°1 alla n°20 dell'allegato "N")** e dal BOX auto in piano seminterrato, confinante con altro box auto, con corsia di accesso e manovra e con terrapieno sottostante ad area scoperta condominiale, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 45, categoria C/6, classe 3", consistenza 18m2, rendita euro 33,47 **(foto n°21 e n°22 dell'allegato "N")**

------ * * . * * ------

2. Descrizione

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare comprende un'abitazione sita in CONVERSANO al secondo piano del condominio in via COMO n°2/B e con la porta di ingresso di fronte a sinistra di chi giunge al piano salendo le scale. Nello specifico, entrando nell'**APPARTAMENTO**, si accede ad un ampio ingresso/soggiorno **(foto n°4, n°5 e n°6 dell'allegato "D")** che, unitamente alla zona pranzo **(foto n°7 dell'allegato "D")** con annessa cucina **(foto n°8 dell'allegato "D")** ed

un ripostiglio **(foto n°9 e n°10 dell'allegato "D")** con la lavanderia di pertinenza **(foto n°11 dell'allegato "D")** costituisce la zona giorno della casa. Alla sinistra del soggiorno/pranzo è altresì posizionata la zona notte composta da un piccolo disimpegno **(foto n°12 dell'allegato "D")** dal quale si accede al bagno **(foto n°13 dell'allegato "D")**, ad una camera da letto grande e/o matrimoniale L1 **(foto n°14 e n°15 dell'allegato "D")** e ad una camera d aletto piccola L2 **(foto n°16 e n°17 dell'allegato "D")**. Dalle due camere da letto a loro volta si accede ad un balcone con affaccio verso la corte interna **(foto n°18 e n°19 dell'allegato "D").** Un secondo balcone ha l'accesso diretto dal soggiorno **(foto n°20 dell'allegato "D").**

N.B.: Al momento del sopralluogo, contrariamente a quanto riportato nella planimetria di progetto allegata alla Concessione Edilizia di variante del 17 maggio 1986 (pratica edilizia n°7503/C) e nella tavola n°2 allegata alla predetta Concessione Edilizia **(allegato "L")**, il soggiorno e la zona pranzo erano divisi da un muro e resi comunicanti da una porta ad anta unica **(foto n°5 dell'allegato "D")**

Il **BOX** e/o parcheggio privato con l'annessa cantinola posizionata al piano seminterrato sono posizionati alla sinistra della porta di accesso dal pertinente vano scala condominale **(foto n°21 e n°22 dell'allegato "D") e/o** in posiziona quasi frontale la rampa carrabile di accesso al piano interrato.

N.B.: Al momento del sopralluogo, contrariamente a quanto riportato nella planimetria di progetto allegata alla Concessione Edilizia di variante del 17 maggio 1986 (pratica edilizia n°7503/C) e nella tavola n°2 allegata alla predetta Concessione Edilizia **(allegato "L")**, il predetto immobile si presentava come un unico ambiente e quindi privo di

muro di tramezzo e/o di separazione fra la zona adibita a parcheggio privato e/o box e la cantinola **(foto n°21 e n°22 dell'allegato "D")**

------ * * . * * ------

3. Stato di conservazione e di finitura

Il compendio immobiliare pignorato presenta uno stato di conservazione non buono. A tal fine nel corso delle operazioni peritali lo scrivente accertava uno stato di apparente abbandono del cespite derivante anche dall'assenza di mobili, dalla presenza di numerosi pavimenti sconnessi, dall'impianto elettrico dismesso e/o comunque da revisionare ed dall'impianto termico con caldaia dismessa e/o comunque priva della verifica annuale **(allegato "C" ed "N")**

Per quanto invece concerne le finiture **l'appartamento** è comunque dotato di impianto elettrico e di impianto termico autonomo con la caldaia posizionata all'esterno dell'abitazione (si ripete entrambi da revisionare). La porta di accesso dal vano scala condominiale all'abitazione è del tipo corazzata, gli infissi e le porte interne ed esterne sono in legno. Il bagno presenta i sanitari essenziali ed è dotati di impianto di acqua sanitaria. I muri dei vani risultano essere intonacati a civile e tinteggiati con idropittura, quelli dei servizi sono rivestiti con ceramica. I pavimenti dei vani, dei bagni e della cucina sono in ceramica; i balconi sono anch'essi pavimentati con ceramica. Per quanto concerne il **garage** al piano seminterrato si riscontra che è dotato di impianto elettrico, presentano i muri intonacati al rustico ed il pavimento è costituito da marmette di cemento.

Le parti comuni del fabbricato cui appartengono i predetti immobili pignorati, e con esse il prospetto principale, si presentano in discrete

condizioni di manutenzione e, per quanto è stato possibile accertare, non necessitano di interventi di manutenzione straordinaria. L'edificio cui appartiene l'immobile è stato realizzato con strutture portanti orizzontali e verticali in cemento armato.

------ * * . * * ------

4. Stato di possesso dell'immobile

Al momento della ricognizione dei luoghi il compendio immobiliare de quo non era abitato e, per quanto riscontrato, si presentava libero.

------ * * . * * ------

5. Superfici

La superficie lorda **dell'appartamento** misura, al netto dei due balconi e del vano scala, circa **105mq**. I due balconi misurano complessivamente circa **17,00mq.** La superficie netta della zona adibita a **box** misura **13,75mq**, quella adibita a cantinola misura **4,32mq**

------ * * . * * ------

6. Vetustà, legittimità e destinazione urbanistica

Il compendio immobiliare, all'uopo costituito dal diritto di intera proprietà superficiaria, gravata del diritto di abitazione e della rendita vitalizia di 1000,00 l'anno commisurata alla vita del beneficiano (nato a codice fiscale per la porzione di complesso residenziale sito nel Comune di CONVERSANO alla via Como n°2/B costituito da:

- APPARTAMENTO in secondo piano sul pianterreno, avente accesso dalla porta di fronte a sinistra di chi giunga al piano salendo le scale, composto di quattro vani ed accessori, confinante con vano della scala di

accesso, con altri appartamenti del piano e con aree scoperte condominiali, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 18, categoria A/2, classe 2, vani 6.5, rendita euro 621,04

- BOX auto in piano seminterrato, confinante con altro box auto, con corsia di accesso e manovra e con terrapieno sottostante ad area scoperta condominiale, censito nel N.C.E.U. al foglio 39, particella 731 sub. 45, categoria C/6, classe 3", consistenza 18m^2, rendita euro 33,47.

è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- **Concessione Edilizia n°467/1982 (pratica n°7503) rilasciata dal comune di Conversano il 4 marzo 1982**
- **Concessione Edilizia di variante del 17 maggio 1986 (pratica edilizia n°7503/C) alla Concessione Edilizia n°467/1982**
- **Certificato di collaudo statico del 10 dicembre 1984**
- **denuncia di ultimazione dei lavori del 2 luglio 1986**

In ordine alla legittimità urbanistica fra le opere eseguite in forza dei predetti titoli abilitativi e quelle effettivamente realizzate si riscontra quanto segue:

- al momento del sopralluogo, contrariamente a quanto riportato nella planimetria di progetto allegata alla Concessione Edilizia di variante del 17 maggio 1986 (pratica edilizia n°7503/C) e nella tavola n°2 allegata alla predetta Concessione Edilizia **(allegato "L")**, il soggiorno e la zona pranzo erano divisi da un muro e resi comunicanti da una porta ad anta unica **(foto n°5 dell'allegato "D")**
- Il **BOX** e/o parcheggio privato con l'annessa cantinola posizionata al piano seminterrato sono posizionati alla sinistra della porta di accesso

dal pertinente vano scala condominale **(foto n°21 e n°22 dell'allegato "D") e/o** in posiziona quasi frontale la rampa carrabile di accesso al piano interrato.

Le predette difformità sono di lieve entità e, per quanto concerne l'appartamento, potranno essere sanate provvedendo alla demolizione e/o rimozione del muro che divide la zona soggiorno da quella pranzo nonché, per quanto concerne l'immobile al piano seminterrato, attraverso la realizzazione del muro che deve fisicamente separare la zona adibita a parcheggio privata dalla cantinola.

In subordine è possibile mantenere inalterato lo stato dei luoghi procedendo in conformità all'articolo 36 del DPR n°380/01 (accertamento di conformità). In particolare, per sanare la presenza del muro di tramezzo che divide il soggiorno dalla zona pranzo dell'appartamento e per sanare la mancanza di muro di separazione dell'area adibita a cantinola da quella adibita a parcheggio privato, l'aggiudicatario entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria (comma 5 all'articolo 46 del DPR n°380/01) dovrà presentare la domanda di permesso in sanatoria ottenuta la quale dovrà procedere alla rettifica delle planimetrie catastali ed in particolare: per quanto concerne quella dell'appartamento dovrà riportare sulla stessa la muratura di divisione del soggiorno dalla zona pranzo; per quanto riguarda la muratura di separazione della zona adibita a cantinola da quella adibita a garage dovrà provvedere alla sua cancellazione.

------ * * . * * ------

7. Confini

Gli immobili del compendio immobiliare confinano:

appartamento: vano della scala di accesso, con altri appartamenti del piano e con aree scoperte condominiali

box: corsia di accesso e manovra, terrapieno sottostante ad area scoperta condominiale, altro box auto, vano scala condominiale

8. Dati catastali

Dall'esame della documentazione catastale acquisita dallo scrivente ED aggiornata al 10 dicembre 2014 **(allegato "E")** all'AGENZIA DELLE ENTRATE – Ufficio Provinciale di BARI- Territorio Servizi Catastali, gli immobili che compongono il lotto unico sono identificati:

APPARTAMENTO

Dati identificativi:	Foglio 39, particella 731, sub n°18
Dati classamento:	categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5vani, rendita euro 621,04
Intestazione:	**Comune di Conversano** con sede in Conversano (codice fiscale 00812180727) Proprietà per l`area nato a (codice fiscale - Abitazione su proprietà superficiaria bene personale nato a il (codice fiscale Proprietà superficiaria per 1/1 in regime di separazione dei beni
Indirizzo:	VIA da denominare - piano: 2 interno: 5 scala: B;
Utilità comuni:	Foglio: 39 - Particella: 731 - Sub.: 20

BOX

Dati identificativi: Foglio 39, particella 731, sub n°45

Dati classamento: categoria C/6, classe 3, consistenza 10mq, rendita euro 33,47

Intestazione: **Comune di CONVERSANO** con sede in CONVERSANO (codice fiscale 00812180727) Proprietà per l`area

nato a

(codice fiscale) -

Abitazione su proprietà superficiaria bene personale

nato a il

(codice fiscale

Proprietà superficiaria per 1/1 in regime di separazione dei beni

Indirizzo: VIA da denominare - piano: S1 Interno: 9 scala: B;

Utilità comuni: Foglio: 39 - Particella: 731 - Sub.: 20

------ * * . * * ------

9. Sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione

In relazione alla sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione si riscontra che, cosi come si evince dal verbale delle operazioni peritali, al momento del sopralluogo il compendio immobiliare pignorato non era abitato e pertanto era libero da persone e cose.

------ * * . * * ------

10. Ricostruzione analitica delle vicende traslative nel ventennio che precede la trascrizione del pignoramento immobiliare

Con scrittura privata di assegnazione a socio di cooperativa edilizia autenticata dal notaio Concetta CAPANO di Bari in data 28 giugno 1989, numero 6204 di repertorio, trascritta il 21 luglio 1989 ai numeri 24022/29470, veniva assegnano a nato a , codice fiscale , in dichiarato stato libero, il dritto di superficie delle unità immobiliari in CONVERSANO — via Como e costituite da appartamento sito al piano secondo con ingresso di fronte a sinistra salendo le scale composto di quattro vani utili, cucina, bagno ed accessori, in Catasto Urbano al foglio 39 part. 731 sub. 18 piano 2 scala B interno 5 e da autorimessa privata composta un vano con piccolo locale a pertinenza in piano seminterrato, interno 9, in Catasto Urbano al foglio 39 part. 731 sub. 45 piano 51 scala B interno 9. Il fabbricato comprendente le suddette unità immobiliari rientrava nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare (PEP) predisposto dal Comune di Conversano, del Comparto L concesso in diritto di superficie con convenzione a rogito notaio Rotondo del 5 aprile 1982, rep. 113097, trascritta il 17 aprile 1982 ai nn. 12494/10797 e ritrascritta il 30 ottobre 1987 ai nn.35159/26608. L'assegnazione avveniva per il prezzo di lire 67.685.000 di cui lire 13.185.000 già pagati ed i restanti 54.500.000 da pagarsi mediante accollo di quote di mutui concessi dall'Istituto Bancario San Paolo di Torino Sezione di Credito Fondiario, garantiti dalle ipoteche iscritte il 19 novembre 1983 ai nn. 3371/35401, il giorno 8 gennaio 1985 ai nn. 49/447 e il 12 novembre 1987 ai nn. 4935/36790. La parte assegnataria

si rendeva edotta circa i divieti ed i limiti di alienazione, circa i criteri per la determìnazione del prezzo di cessione ed i divieti di locazione.

Con atto rogito notaio Della Monica Arturo di Bari in data 5 luglio 2007 numero 73891/13339 di repertorio trascritto il 18 luglio 2007 ai numeri 26653/42122, in esecuzione di contratto preliminare di compravendita rogito stesso notaio in data 12 luglio 2004 numero 67944 di repertorio trascritto il 14 luglio 2004 ai numeri 24087/35839, , nato a , codice fiscale costituiva in favore di , nato a codice fiscale una rendita vitalizia di euro 1000 (mille) annui; in corrispettivo di tale rendita riservandosene il diritto di abitazione, cedeva e trasferiva a la proprietà superf1ciaria degli immobili di cui trattasi **(allegato "H")**

------ * * . * * ------

11. Iscrizioni e trascrizioni presenti nel ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento immobiliare

Dall'esame della documentazione ipocatastale prodotta in atti risulta che, nel ventennio anteriore la data del pignoramento immobiliare, il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è stato interessato dalla seguenti formalità pregiudizievoli:

- Trascrizione n°4394/5634 del 20 febbraio 2014 - Verbale di pignoramenti immobili dell'Unep del Tribunale di Bari del 27 gennaio 2014 (numero 494 di repertorio) a favore di ELIPSO FINANCE S.R.L. con sede Milano (codice fiscale 04104230265) Contro

, nato a (codice fiscale gravante del diritto di intera proprietà superficiaria dei beni immobili nel comune di CONVERSANO (BA) alla via Como 2/B identificati al NCEU con il foglio 39 part. 731 sub. 18 cat. A/2 vani 6.5 scala B interno 5 piano 2 con il foglio 39 part. 731 sub. 45 cat. C/6 mq. 18 scala B interno 9 piano S1, per la Somma di euro 250.447,74, oltre interessi e spese, in forza di atto di precetto notificato al debitore in data 11-12/12/2013. i dati riportati nella presente nota sono stati desunti da atti in possesso del richiedente, con esonero del conservatore da responsabilità.

- Iscrizione nn.7463/29962 del 10 giugno 2005 - Ipoteca giudiziale Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bari in data 24 maggio 2005, numero 4099/2005 di repertorio per complessivi euro 262.000,00 di cui euro 196.482,93 per capitale a favore della BANCA DI ROMA S.P.A. con sede a Roma (codice fiscale 06978161005) Contro nato a (codice fiscale ...omissis altri soggetti per immobifi estranci all'ispezione... gravante il diritto di intera piena proprietà dei seguenti beni immobili nel comune di CONVERSANO (BA) alla via Como 2/B identificati al NCEU con il foglio 39 part. 731 sub. 18 cat. A/2 vani 6.5 scala B interno 5 piano 2 con il foglio 39 part. 731 sub. 45 cat. C/6 mq.18.
- Iscrizione nn.3940/18977 del 18 aprile 2005 - Ipoteca giudiziale per Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bari del 15 marzo 2005, numero 2035/2005 di repertorio per complessivi euro 121.000,00 di cui euro

86.091,57 per capitale a favore della BANCA DI ROMA S.P.A. con sede Roma (codice fiscale 06978161005) Contro nato (codice fiscale - nato a (codice fiscale I ..omissis altri soggetti per immobili estranei all'ispezione... gravante il diritto di intera piena proprietà dei seguenti beni immobili nel comune di CONVERSANO (BA) alla via Como 2/B identificati al NCEU con il foglio 39 part. 731 sub. 18 cat. A/2 vani 6.5 scala B interno 5 piano 2 con il foglio 39 part. 731 sub. 45 cat. C/6 mq.18 ...omissis altri immobili estranei all'ispezione...

N.B.: IPOTECA iscritta sia contro (effettivo proprietario degli immobili di cui trattasi) che contro e per il diritto di piena proprietà anziché per il diritto di superficie

- Iscrizione nn.3939/18976 del 18 aprile 2005 di Ipoteca giudiziale per Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bari in data 15 marzo 2005 (numero 2033/2005 di repertorio) per complessivi euro 63.400,00 di cui euro 44.979,91 per capitale a favore della BANCA DI ROMA S.P.A. con sede Roma (codice fiscale 06978161005) Contro , nato (codice fiscale) e , nato a (codice fiscale) ...omissis altri soggetti per immobili estranei all'ispezione... gravante il diritto di intera piena proprietà dei seguenti beni immobili nel comune di CONVERSANO (BA) alla via Como 2/B identificati al NCEU con il foglio 39 part. 731 sub. 18 cat. A/2

vani 6.5 scala B interno 5 piano 2 con il foglio 39 part. 731 sub. 45 cat. C/6 mq.18 ...omissis altri immobili estranei all'ispezione...

N.B.: IPOTECA iscritta sia contro (effettivo proprietario degli immobili di cui trattasi) che contro . e per il diritto di piena proprietà anziché per il diritto di superficie

- Trascrizione nn. 34139/52290 del 21 ottobre 2004 del Verbale dì pignoramento immobili della Corte D'Appello di Bari del 5 ottobre 2004 (numero 5153/2004 di repertorio) a favore della BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA con sede Padova (codice fiscale 02691680280) contro nato a ' (codice fiscale gravante il diritto di intera piena proprietà dei seguenti beni immobili nel comune di CONVERSANO (BA) alla via Como 2/B identificati al NCEU con il foglio 39 part. 731 sub. 18 cat. A/2 vani 6.5 scala B interno 5 piano 2 con il foglio 39 part. 731 sub. 45 cat. C/6 mq.18 ...omissis altri immobili estranei all'ispezione...

N.B.: Il presente pignoramento risulta trascritto per la piena proprietà anziché per il diritto di superficie

- Iscrizione nn.1057/6448 del 14 febbraio 2002 di Ipoteca volontaria per contratto di mutuo fondiario rogito notaio TATARANO Maria Chiara di Bari dell'11 febbraio 2002 (numero 10318 di repertorio) per complessivi euro 156.000,00 di cui euro 78.000,00 per capitale - Durata anni 10 A favore della Banca Antoniana Popolare Veneta - Societa Cooperativa per Azioni a Responsabilità Limitata — sede Padova (codice fiscale

02691680280) Contro nato a (codice fiscale gravante il diritto di intera piena proprietà dei seguenti beni immobili nel comune di CONVERSANO (BA) alla via Como 2/B identificati al NCEU con il foglio 39 part. 731 sub. 18 cat. A/2 vani 6.5 scala B interno 5 piano 2 con il foglio 39 part. 731 sub. 45 cat. C/6 mq.18 ...omissis altri immobili estranei all'ispezione...

N.B.: Il presente pignoramento risulta trascritto per la piena proprietà anziché per il diritto di superficie

N.B.: Sì precisa che le ipoteche iscritte il 19 novembre 1983 ai numeri 3371/35401, l'8 gennaio 1985 ai numeri 49/447 e il 12 novembre 1987 ai numeri 4935/36790, delle quali si era accollato quote di mutuo (come da atto di assegnazione trascritto il 21 luglio 1989 ai numeri 24022/29470), sono state annotate di restrizione relativamente agli immobili di cui trattasi rispettivamente con formalità nn.435/3058, 436/3059 e 437/3060 tutte del 22 gennaio 2003

12. Visure ipotecarie eseguite per verificare l'esistenza di eventuali Iscrizioni e Trascrizioni non comprese nella documentazione ipocatastale e/o effettuate in data successiva al pignoramento immobiliare

Dall'esame della documentazione in atti e dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Bari – Servizio Pubblicità Immobiliare sul compendio oggetto di pignoramento immobiliare non sono state rilevate ulteriori formalità pregiudizievole successive quella

del pignoramento immobiliare del n°4394/5634 del 20 febbraio 2014 **(allegato "M")**.

------ * * . * * ------

13. Determinazione del valore di mercato del compendio immobiliare ricadente nella procedura esecutiva Immobiliare

La stima degli immobili ricadenti nell'attivo del compendio immobiliare ricadente nella procedura esecutiva in epigrafe è stata eseguita utilizzando il **metodo comparativo.**

All'uopo per la loro stima sono stati presi in considerazione dall'**Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio** del portale internet "www.agenziaterritorio.it", i **valori unitari minimi e massimi** delle **civili abitazioni di categoria catastale A/2 siti in CONVERSANO** con stato conservativo normale e quelli dei **BOX** aggiornati al primo semestre 2014 **(allegato "O")**. Dalla predetta ricerca è pertanto emerso che i valori unitari minimi e massimi delle abitazioni risultano essere rispettivamente di **970,00€./m²** e di **1.200,00€./m²**. quelli minimi e massimi del box sono di **610,00€./m²** e di **830,00€./m²**

Successivamente, in conformità all'allegato al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della repubblica Italiana n°182/2007, è stato determinato il **valore normale unitario degli immobili ad uso residenziale** di cui all'articolo 1, comma 307 della L.n°296/2006 (*vedi descrizione* comma 307 di *pagina 31*) che risulta essere :

Valore OMI $_{min.}$ + (Valore OMI $_{max.}$ - Valore OMI $_{min.}$) X (K1 + 3 x K2)/4 =

= [970,00€./m2 + (1.200,00 – 970,00) €./m2 x (0,50+3 x 0,50)/4] = € 1.085,00/mq

Ne segue che il valore medio di mercato del compendio immobiliare facente parte del lotto è:

($S_{up.\ civile\ abitazione}$ X $V_{alore\ medio\ unitario\ civile\ abitazione}$)=105mq X €.1.085,00/mq = € 113.925,00

($S_{up.\ balconi\ abitazione}$X $V_{alore\ medio\ unitario\ balconi\ abit}$)=17,0mqX ¼ €. 1.085,00/mq = € 4.611,25

($S_{up.\ box}$ X $V_{alore\ medio\ unitario\ box\ auto}$) = 18,07 mq X €. (610,00+830,00)/2 /mq = € 13.010,40

Sommano € 131.546,65

Il valore medio della piena proprietà del lotto, determinato in forza dell'abbattimento forfetario del 15% di cui all'art. 3/f del verbale di giuramento e successivo arrotondamento, è determinato in complessivi €. 111.814,65

A questo punto lo scrivente, considerato che la stima è riferita al diritto di intera proprietà superficiaria, gravata del diritto di abitazione e della rendita vitalizia di €.1000,00 l'anno commisurata alla vita del beneficiano

- codice fiscale

passa alla determinazione del suo valore come di seguito riportato.

Con Decreto ministeriale dell'11 dicembre 2014, (pubblicato sulla G.U. n. 290 del 15.12.2014), a decorrere **dal 1° gennaio 2015** il saggio d'interesse legale veniva fissato nella misura dello 0,50% annuo.

Con decreto del 22 dicembre 2014 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale di lunedì 29 dicembre 2014) il ministero dell'Economia adeguava i coefficienti per il calcolo dei diritti di usufrutto - vita e delle rendite o pensioni in materia a seguito della modifica del tasso d'interesse legale a decorrere dal 1° gennaio 2015.

Ne segue pertanto che, per eseguire il calcolo dell'usufrutto, si deve prendere in esame il valore dell'intera proprietà dell'immobile

(**€.131.546,65**) e lo si deve moltiplicare per il tasso di interesse legale (dal 1° gennaio 2015 è dello 0,50%) all'uopo ottenendo la rendita annua che, per il caso in esame, è di

euro 131.546,65 X 0,50% = euro 657,73.

La rendita annua viene poi moltiplicata per il valore della tabella corrispondente all'età anagrafica di che, essendo di ' ' (data di nascita di) risulta essere pari a Ne segue che i dati da assumere per il calcolo del valore dell'usufrutto sono:

Valore della piena proprietà: **€ 131.546,65**

Tasso interesse legale: 0,50 %

Coefficiente Valore Usufrutto 120.00

Età in annui dell'usufruttuario: 57

Risultati del calcolo : **€. 131.546,65 X 0,50% x 120 = €. 78.927,99**

Ne segue che il valore del diritto di superficie è pari a:

€ 131.546,65 - €. 78.927,99 = €. 52.618,66

Il valore del diritto di superficie del compendio immobiliare, determinato in forza dell'abbattimento forfetario del 15% di cui all'art. 3/f del verbale di giuramento e successivo arrotondamento, è di **€. 44.725,86**

- - * * . * * - -

14. Elenco delle formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita

- Trascrizione n°4394/5634 del 20 febbraio 2014 - Verbale di pignoramenti immobili dell'Unep del Tribunale di Bari del 27 gennaio 2014 (numero 494 di repertorio) a favore di ELIPSO FINANCE S.R.L.

con sede Milano (codice fiscale 04104230265) Contro
nato a (codice fiscale

- Iscrizione nn.7463/29962 del 10 giugno 2005 - Ipoteca giudiziale Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bari in data 24 maggio 2005, numero 4099/2005 di repertorio per complessivi euro 262.000,00 di cui euro 196.482,93 per capitale a favore della BANCA DI ROMA S.P.A. con sede a Roma (codice fiscale 06978161005) Contro
, nato a (codice fiscale
)
- Iscrizione nn.3940/18977 del 18 aprile 2005 - Ipoteca giudiziale per Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bari del 15 marzo 2005, numero 2035/2005 di repertorio per complessivi euro 121.000,00 di cui euro 86.091,57 per capitale a favore della BANCA DI ROMA S.P.A. con sede Roma (codice fiscale 06978161005) Contro , nato
(codice fiscale
- nato a (codice fiscale)
- Iscrizione nn.3939/18976 del 18 aprile 2005 di Ipoteca giudiziale per Decreto ingiuntivo del Tribunale di Bari in data 15 marzo 2005 (numero 2033/2005 di repertorio) per complessivi euro 63.400,00 di cui euro 44.979,91 per capitale a favore della BANCA DI ROMA S.P.A. con sede Roma (codice fiscale 06978161005) Contro , nato a (codice fiscale

) e nato a (codice fiscale)

- Trascrizione nn. 34139/52290 del 21 ottobre 2004 del Verbale dì pignoramento immobili della Corte D'Appello di Bari del 5 ottobre 2004 (numero 5153/2004 di repertorio) a favore della BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA con sede Padova (codice fiscale 02691680280) contro , nato a (codice fiscale
- Iscrizione nn.1057/6448 del 14 febbraio 2002 di Ipoteca volontaria per contratto di mutuo fondiario rogito notaio TATARANO Maria Chiara di Bari dell'11 febbraio 2002 (numero 10318 di repertorio) per complessivi euro 156.000,00 di cui euro 78.000,00 per capitale - Durata anni 10 A favore della Banca Antoniana Popolare Veneta - Societa Cooperativa per Azioni a Responsabilità Limitata — sede Padova (codice fiscale 02691680280) Contro nato a

MOLA di Bari, li 8 gennaio 2015 il C.T.U.

(Ing. Vito PIGNATARO)

ELENCO ALLEGATI:

Allegato "A" - Quesiti allegati al verbale di udienza del 1° ottobre 2014

Allegato "B" - Comunicazione del 6 ottobre 2014 inviata alle parti pignorate e per conoscenza al creditore procedente a mezzo posta ordinaria ed a mezzo raccomandata AR con la quale veniva comunicato la data d'inizio delle operazioni di accesso agli immobili pignorati

Allegato "C" - verbale delle operazioni peritali

Allegato "D" - Comunicazione del 20 ottobre 2014 inviata alle parti pignorate e per conoscenza al creditore procedente a mezzo posta ordinaria ed a mezzo raccomandata AR con la quale veniva comunicato la data d'inizio delle operazioni di accesso agli immobili pignorati

Allegati "E" - Comunicazione del 27 ottobre 2014 inviata alle parti pignorate e per conoscenza al creditore procedente a mezzo posta ordinaria ed a mezzo raccomandata AR con la quale veniva comunicato la data d'inizio delle operazioni di accesso agli immobili pignorati

Allegato "F" - visure storiche e planimetrie castali

Allegato "G" - richiesta PEC del 6 ottobre 2014 inoltrava presso lo studio notarile del dr. DELLA MONICA Arturo per richiedere copia dell'atto di provenienza

Allegato "H" - copia dell'atto 5 luglio 2007 – repertorio n°73891/13339 di repertorio (trascritto a BARI il 18 luglio 2007 ai numeri 26653/35839) tra e

acquisito dallo studio notarile del dr. DELLA MONICA Arturo

Allegato "I" - Richiesta PEC del 24 novembre 2014 di accesso agli atti inoltrata al comune di CONVERSANO

Allegato "L" - Documentazione tecnica fornita dal comune di CONVERSANO in risposta alla richiesta PEC del 24 novembre 2014

Allegato "M" - Ispezione ipotecaria per nome e per codice fiscale dei debitori eseguita presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Bari – Servizio di Pubblicità Immobiliare al fine di verificare se, in data successiva al pignoramento immobiliare, il compendio immobiliare de quo fosse stato colpito da ulteriori formalità pregiudizievoli

Allegato "N" - Documentazione fotografia e planimetrie del compendio immobiliare pignorato

Allegato "O" - Valori unitari acquisiti, attraverso il portale internet "www.agenziaterritorio.it", dall'**Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per le civili abitazioni in normale stato di manutenzione site in COVERSANO** ed aggiornati al primo semestre 2014

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

Ufficio Esecuzione Immobiliare

---------- **** * **** ----------

DESCRIZIONE SUCCINTA

---------- **** * **** ----------

Procedimento di Esecuzione Immobiliare n°108/2014R.G. promosso da:

Creditore procedente
ELIPSO FINANCE SRL
assistito da **Avv. TOMMASO RUCCIA**
Via OSTUNI n°6
70026 MODUGNO (BA)

in danno di

Debitore pignorato

G. E. Dr.ssa Rosa PASCULLI

il C.T.U.

(Ing. Vito PIGNATARO)

Studio Tecnico - via Enrico DE NICOLA n°84 – 70042 – MOLA DI BARI
e-mail: studiopignatarovp@libero.it - pec:vito.pignataro3619@pec.ordingbari.it
P. I.V.A. 03495080727 – cod. fis. PGN VTI 56C27 F280E
tel.080/473.38.48 – fax 080/473.59.51
cell.340.3000.417

LOTTO UNICO

Diritto di intera proprietà superficiaria, gravata del diritto di abitazione e della rendita vitalizia di €.1000,00 l'anno commisurata alla vita del beneficiano (nato a - codice fiscale) per la porzione di complesso residenziale sito nel Comune di CONVERSANO alla via Como n°2/B costituito da APPARTAMENTO in secondo piano sul pianterreno, avente accesso dalla porta di fronte a sinistra di chi giunga al piano salendo le scale, composto di quattro vani ed accessori oltre BOX auto in piano seminterrato

------ * * . * * ------

Stato di possesso dell'immobile

Al momento della ricognizione dei luoghi il compendio immobiliare de quo non era abitato e, per quanto riscontrato, si presentava libero.

------ * * . * * ------

Confini

appartamento: vano della scala di accesso, con altri appartamenti del piano e con aree scoperte condominiali

box: corsia di accesso e manovra, terrapieno sottostante ad area scoperta condominiale, altro box auto, vano scala condominiale

------ * * . * * ------

Dati catastali

APPARTAMENTO

Dati identificativi: Foglio 39, particella 731, sub n°18

Dati classamento: categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5vani, rendita euro 621,04

Intestazione: **Comune di Conversano** con sede in Conversano (codice fiscale 00812180727) Proprietà per l`area

.

Abitazione su proprietà superficiaria bene personale

nato a

Proprietà superficiaria per 1/1 in regime di separazione dei beni

Indirizzo: VIA da denominare - piano: 2 interno: 5 scala: B;

Utilità comuni: Foglio: 39 - Particella: 731 - Sub.: 20

BOX

Dati identificativi: Foglio 39, particella 731, sub n°45

Dati classamento: categoria C/6, classe 3, consistenza 10mq, rendita euro 33,47

Intestazione: **Comune di CONVERSANO** con sede in CONVERSANO (codice fiscale 00812180727) Proprietà per l`area

nato a

(codice fiscale -

Abitazione su proprietà superficiaria bene personale

nato a

(codice fiscale)

Proprietà superficiaria per 1/1 in regime di separazione dei beni

Indirizzo: VIA da denominare - piano: S1 Interno: 9 scala: B;

Utilità comuni: Foglio: 39 - Particella: 731 - Sub.: 20

------ * * . * * ------

Valore di mercato

Il valore del diritto di superficie del compendio immobiliare, determinato in forza dell'abbattimento forfetario del 15% di cui all'art. 3/f del verbale di giuramento e successivo arrotondamento, è di **€. 44.725,86**

MOLA di Bari, li 8 gennaio 2015 il C.T.U.

(Ing. Vito PIGNATARO)