
TRIBUNALE DI TRANI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Garbetta Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 142/2024 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa.....	3
Lotto 1	4
Descrizione.....	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Titolarità.....	5
Confini	6
Consistenza	6
Dati Catastali.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	8
Lotto 2	10
Descrizione.....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Titolarità.....	11
Confini	12
Consistenza	12
Dati Catastali.....	12
Stato di occupazione.....	12
Provenienze Ventennali.....	13
Formalità pregiudizievoli.....	13
Normativa urbanistica.....	14
Regolarità edilizia.....	14
Stima / Formazione lotti.....	15
Lotto 1	15
Lotto 2	16
Elenco allegati.....	18

INCARICO

All'udienza del 09/09/2024, il sottoscritto Ing. Garbetta Marco, con studio in Viale degli Ulivi, 11 - 70033 - Corato (BA), email marco.garbetta@gmail.com, Tel. 328 01 17 829, Fax 080 96 91 851, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Andria (BT) - VIA MONVISO N. 26, PIANO TERRA
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Andria (BT) - VIA MONVISO N. 24, PIANO INTERRATO

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Andria (BT) - VIA MONVISO N. 26, PIANO TERRA

DESCRIZIONE

Trattasi di un locale in piano terra destinato ad attività produttiva facente parte di un fabbricato per civili abitazioni di vecchia costruzione sito a ovest dell'abitato di Andria; in particolare nella zona compresa tra via S. M. dei Miracoli, via Croci e via Marco Antonio.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di relazione presenta strutture in muratura portante; il prospetto su via Monviso risulta essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale oggetto di relazione ha accesso dal civico 26 di via Monviso mediante un ampio varco munito di serranda metallica.

Dal civico 26 di via Monviso si accede ad un ampio vano con forma ad elle e tramite il quale si accede ad un secondo vano di modeste dimensioni e al retrostante pozzo luce, nel pozzo luce risulta ubicato un vano bagno ed infine dal pozzo luce si accede ad un altro vano deposito; si precisa che il pozzo luce al momento del sopralluogo è risultato totalmente coperto con solaio piano e chiuso sulle pareti verticali mediante infissi. Quest'ultimo intervento, unitamente ad altri segnalati in apposita sezione, risulta essere stato realizzato in assenza di titolo abilitativo edilizio e non regolarizzabile.

Internamente l'unità immobiliare risulta completamente pavimentata, mentre le pareti sono interamente intonacate ad eccezione di alcune pareti che risultano parzialmente rivestite con materiale ceramico. L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti: elettrico, idrico, fognario. Complessivamente lo stato di conservazione dell'immobile può essere definito normale.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Confina con via Monviso, **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale	106,80 mq	135,10 mq	1	135,10 mq	0,00 m	
Pozzo luce	12,70 mq	12,70 mq	0,25	3,17 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				138,27 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				138,27 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	207	48	10		C1	3	105 mq	119 mq	1632,26 €	terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Per quanto riportato nella sezione relativa alla regolarità edilizia, si ritiene necessario aggiornamento catastale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/05/1980 al 13/12/2010	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			05/05/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRANI	21/06/1983	11454	9387
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		BARLETTA	16/06/1981		146
Dal 09/12/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. PAOLO PORZIOTTA, NOTAIO IN ANDRIA	09/12/2010	25275	12790
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRANI	13/12/2010	24836	17101
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Così come indicato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATATSTALE compresa negli atti di procedura, si precisa quanto segue: "**** Omissis ****".

Si precisa inoltre che in data 02/09/2024 risulta presentata c/o l'Agenzia delle Entrate nota di Trascrizione **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRANI, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a TRANI il 08/09/2022
Reg. gen. 21223 - Reg. part. 2944
Quota: 1/1
Importo: € 111.533,34
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 55.766,67
Data: 08/09/2022
N° repertorio: 8679
N° raccolta: 1422

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILE**
Trascritto a TRANI il 28/06/2024
Reg. gen. 15038 - Reg. part. 12204
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente PRG della Città di Andria, l'unità immobiliare in trattazione ricade in zona tipizzata "C1 - residenziale".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

L'unità immobiliare in trattazione:

- risulta edificata in data antecedente al 29-01-1944, così come indicato nella originaria planimetria catastale allegata;

- in data 23-10-2006 con protocollo 0067267 è stata presentata presso il Comune di Andria Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 6-22-23 del DPR 380/2001 e smi inerente i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per il rifacimento del lastrico solare facente parte della porzione di fabbricato sito in Andria alla via Monviso n. 24-26;
- in data 25-05-2010 con protocollo 0043870 è stata presentata presso il Comune di Andria Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22-23 del DPR 380/2001 e smi per mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie da abitazione ad "attività produttiva (artigianale e/o commerciale)".

Dall'esame dello stato dei luoghi e dalla documentazione reperita presso i competenti uffici, sono emerse le seguenti difformità:

- diversa distribuzione degli spazi interni, regolarizzabile;
- realizzazione di wc all'interno dell'originario pozzo luce, non regolarizzabile;
- realizzazione di copertura dell'originario pozzo luce, non regolarizzabile.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Andria (BT) - VIA MONVISO N. 24, PIANO INTERRATO

DESCRIZIONE

Trattasi di un locale di deposito in piano interrato facente parte di un fabbricato per civili abitazioni di vecchia costruzione sito a ovest dell'abitato di Andria; in particolare nella zona compresa tra via S. M. dei Miracoli, via Croci e via Marco Antonio.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di relazione presenta strutture in muratura portante; il prospetto su via Monviso risulta essere in normali condizioni di conservazione.

Il locale oggetto di relazione ha accesso dall'androne comune di via Monviso n. 24 tramite una scala di discesa e un disimpegno comuni.

L'unità immobiliare oggetto di relazione risulta essere scaturita, solo catastalmente, dal frazionamento dell'originaria unità immobiliare; al momento del sopralluogo il locale al piano interrato oggetto di relazione non risulta univocamente individuabile in quanto non risulta presente la muratura di confine tra il vano oggetto di relazione e il disimpegno comune, pertanto sarà necessario realizzare la detta muratura di confine. Si precisa che le dimensioni del locale indicate nell'allegato elaborato grafico sono state desunte dall'allegato frazionamento catastale reperito c/o la Agenzia delle Entrate.

Internamente l'unità immobiliare risulta priva di pavimento e di impianti.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Confina con corridoio comune, con eredi **** Omissis **** o loro aventi causa, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	45,80 mq	60,30 mq	1	60,30 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				60,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,30 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	207	48	9		C2	5	43 mq	66 mq	84,39 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La rappresentazione planimetrica catastale in atti non corrisponde allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/05/1980 al 13/12/2010	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRANI	21/06/1983	11454	9387
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		BARLETTA	16/06/1981		146
Dal 09/12/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. PAOLO PORZIOTTA, NOTAIO IN ANDRIA	09/12/2010	25275	12790
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TRANI	13/12/2010	24836	17101
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Così come indicato nella CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATATSTALE compresa negli atti di procedura, si precisa quanto segue: "**** Omissis ****".

Si precisa inoltre che in data 02/09/2024 risulta presentata c/o l'Agenzia delle Entrate nota di Trascrizione **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TRANI, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILE**

Trascritto a TRANI il 28/06/2024

Reg. gen. 15038 - Reg. part. 12204

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente PRG della Città di Andria, l'unità immobiliare in trattazione ricade in zona tipizzata "C1 - residenziale".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

L'unità immobiliare in trattazione:

- risulta edificata in data antecedente al 29-01-1944, così come indicato nella originaria planimetria catastale allegata;

- in data 20-12-1993 è stata registrata la variazione catastale di frazionamento di cui al mod. 37 n. 1033/91; tale frazionamento è stato eseguito come da testamento del de-cuius Zingarelli Andrea deceduto in Andria il 05-05-1980. Così come indicato dalla allegata nota del Dirigente del Settore Pianificazione urbanistica ed edilizia privata della Città di Andria non risultano titoli abilitativi, oltre a quelli citati, nel periodo compreso tra il 1980 e l'attualità;

- in data 23-10-2006 con protocollo 0067267 è stata presentata presso il Comune di Andria Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 6-22-23 del DPR 380/2001 e s.m.i. inerente i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per il rifacimento del lastrico solare facente parte della porzione di fabbricato sito in Andria alla via Monviso n. 24-26.

Dall'esame dello stato dei luoghi e della documentazione reperita c/o i competenti ufficio è emerso quanto segue:

- realizzazione di frazionamento dell'originaria unità immobiliare eseguito in assenza di titolo abilitativo; l'intervento è regolarizzabile con accertamento di conformità ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i..

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Andria (BT) - VIA MONVISO N. 26, PIANO TERRA

Trattasi di un locale in piano terra destinato ad attività produttiva facente parte di un fabbricato per civili abitazioni di vecchia costruzione sito a ovest dell'abitato di Andria; in particolare nella zona compresa tra via S. M. dei Miracoli, via Croci e via Marco Antonio. Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di relazione presenta strutture in muratura portante; il prospetto su via Monviso risulta essere in normali condizioni di conservazione. Il locale oggetto di relazione ha accesso dal civico 26 di via Monviso mediante un ampio varco munito di serranda metallica. Dal civico 26 di via Monviso si accede ad un ampio vano con forma ad U e tramite il quale si accede ad un secondo vano di modeste dimensioni e al retrostante pozzo luce, nel pozzo luce risulta ubicato un vano bagno ed infine dal pozzo luce si accede ad un altro vano deposito; si precisa che il pozzo luce al momento del sopralluogo è risultato totalmente coperto con solaio piano e chiuso sulle pareti verticali mediante infissi. Quest'ultimo intervento, unitamente ad altri segnalati in apposita sezione, risulta essere stato realizzato in assenza di titolo abilitativo edilizio e non regolarizzabile. Internamente l'unità immobiliare risulta completamente pavimentata, mentre le pareti sono interamente intonacate ad eccezione di alcune pareti che risultano parzialmente rivestite con materiale ceramico. L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti: elettrico, idrico, fognario. Complessivamente lo stato di conservazione dell'immobile può essere definito normale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 48, Sub. 10, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 124.443,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relativi a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da agenzie immobiliari e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2024 nel Comune di Andria nella zona "C1-Semicentrale/ Garibaldi - Monticelli S. Vito", per i negozi in condizioni normali un valore di mercato minimo di 810 €/mq di superficie lorda e massimo di 990 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007, si può attribuire agli immobili in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 900 €/mq di superficie lorda equivalente.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Andria (BT) - VIA MONVISO N. 26, PIANO TERRA	138,27 mq	900,00 €/mq	€ 124.443,00	100,00%	€ 124.443,00
				Valore di stima:	€ 124.443,00

Valore di stima: € 124.443,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziaria	15,00	%
Onorari, costi e tributi per regolarizzazione edilizia, catastale e/o per riduzione in pristino	9500,00	€

Valore finale di stima: € 96.276,55

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Cantina ubicata a Andria (BT) - VIA MONVISO N. 24, PIANO INTERRATO
Trattasi di un locale di deposito in piano interrato facente parte di un fabbricato per civili abitazioni di vecchia costruzione sito a ovest dell’abitato di Andria; in particolare nella zona compresa tra via S. M. dei Miracoli, via Croci e via Marco Antonio. Il fabbricato comprendente l’unità immobiliare oggetto di relazione presenta strutture in muratura portante; il prospetto su via Monviso risulta essere in normale condizioni di conservazione. Il locale oggetto di relazione ha accesso dall’androne comune di via Monviso n. 24 tramite una scala di discesa e un disimpegno comuni. L’unità immobiliare oggetto di relazione risulta essere scaturita, solo catastalmente, dal frazionamento dell’originaria unità immobiliare; al momento del sopralluogo il locale al piano interrato oggetto di relazione non risulta univocamente individuabile in quanto non risulta presente la muratura di confine tra il vano oggetto di relazione e il disimpegno comune, pertanto sarà necessario realizzare la detta muratura di confine. si precisa che le dimensioni del locale indicate nell'allegato elaborato grafico sono state desunte dall'allegato frazionamento catastale reperito c/o la Agenzia delle Entrate. Internamente l'unità immobiliare risulta priva di pavimento e di impianti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 48, Sub. 9, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 38.592,00
Per la determinazione del piu' probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è fatto ricorso al metodo di stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). I prezzi relative a compravendite di edifici simili sono stati ricavati da agenzie immobiliari e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) della Direzione Centrale della Agenzia delle Entrate. In particolare l'OMI fornisce, per il semestre 2 dell'anno 2024 nel Comune di Andria nella zona "C1-Semicentrale/ Garibaldi – Monticelli S. Vito", per magazzini in condizioni normali un valore di mercato minimo di 640 €/mq di superficie lorda e massimo di 810 €/mq di superficie lorda. Sulla base delle indagini eseguite, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili e di quanto disposto dal provvedimento del Direttore della Agenzia delle Entrate del 27/07/2007, si puo' attribuire agli immobili in esame un valore unitario di stima, valido nell'ipotesi di piena proprietà, pari a 640 €/mq di superficie lorda equivalente.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Cantina Andria (BT) - VIA MONVISO N. 24,	60,30 mq	640,00 €/mq	€ 38.592,00	100,00%	€ 38.592,00

PIANO INTERRATO					
Valore di stima:					€ 38.592,00

Valore di stima: € 38.592,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per immediatezza della vendita giudiziarla	15,00	%
Stima degli oneri e dei costi necessari alla realizzazione del muro di confine	13000,00	€
Oneri per regolarizzazione catastale	1000,00	€

Valore finale di stima: € 18.803,20

ELENCO ALLEGATI

1. LOTTO 1:
 - A) Planimetria in scala 1:100;
 - B) Rilievo fotografico;
 - C) Planimetria catastale; Visura storica catastale; Stralcio catastale;
 - D) Planimetria catastale originaria;
2. LOTTO 2:
 - A) Planimetrie in scala 1:100;
 - B) Rilievo fotografico;
 - C) Planimetria catastale; Visura storica catastale; Stralcio catastale;
 - D) Accesso agli atti catastali: Frazionamento catastale;
3. Atto di compravendita del 09-12-2010 per Notaio Porziotta Paolo di Andria, rep. 25275;
4. Trascrizione della denuncia di successione del de-cuius Zingarelli Andrea;
5. Verbale di pubblicazione di testamento del 13-06-1980 per Notaio Quarto di Palo Domenico di Andria, rep. 49938;
6. Pratiche edilizie: DIA Prot. 67267 del 23/10/2006; DIA Prot. 43870 del 25/05/2010; nota del Dirigente del Settore Pianificazione urbanistica ed edilizia privata della Città di Andria;
7. Ispezione ipotecaria del 20/09/2025 effettuata sugli immobili oggetto di procedura;
8. Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciati dalla Città di Andria in data 19/09/2024;
9. Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) con ultime quotazioni disponibili riferite al semestre 2 dell'anno 2024;
10. Comunicazioni alle parti per operazioni peritali con sopralluogo;
11. Verbali di sopralluogo.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Corato, li 20/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Garbetta Marco