

**Studio Tecnico**  
**Geom. Tommaso Catalano**  
**Estimo Immobiliare**  
**c.so Vittorio Emanuele II, 143**  
**70123 BARI**  
**tel. 080/5215684 – fax. 1782781167**  
**e-mail: tommi.catalano@libero.it**  
**pec : studiocatalanosnc@pec.it**

**TRIBUNALE DI BARI**  
**2a Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**BPER c/.**

**N° 483/2022 – R.G.E.**

**Decreto ex artt. 559 e 569 c.p.c.**

Il G.E., **Dott.ssa Chiara Cutolo** con il decreto riportato in epigrafe :

- **provvedeva** a nominare quale esperto estimatore lo scrivente Geom. Tommaso Catalano, regolarmente iscritto all'albo dei Ctu del Tribunale di Bari con il n. 721, al Collegio Prov.le dei Geometri e dei Geometri Laureati di Bari come libero professionista al n. 4726 nonche' alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Bari come Perito Esperto in stima e valutazione di immobili al n. 1520 ;  
**disponeva** le modalità di accettazione e giuramento dell'incarico ;  
**formulava** i quesiti ai quali lo scrivente doveva rispondere attraverso opportuna perizia di stima e precisamente :



**A) controllo della completezza della documentazione, di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c. con conseguente segnalazione al G.E. di quella mancante o inidonea.**

Detto controllo veniva compiuto di concerto tra l'estimatore e il custode giudiziario nominato, Avv. Fabio Mastrorilli.

**B)**

**b1 – Identificazione del bene oggetto di pignoramento;**

**b2 – sommaria descrizione del bene;**

**b3 – anno di costruzione dello stabile;**

**b4 – estremi di licenza e/o concessione edilizia;**

**b5 – certificati di destinazione urbanistica per i terreni;**

**b6 – identificazione catastale dell'immobile previo accertamento della rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con eventuale aggiornamento degli stessi;**

**b7 – Proprietà dell'immobile da parte dell'esecutato al momento dell'atto di notifica;**

**b8 – provenienza dei beni immobili oggetto di perizia ed individuazione di eventuale esistenza di formalità, vincoli ed oneri anche di natura condominiale;**

**b9 - verifica dell'immobile pignorato gravato o meno da censo, livello o uso civico ;**

**b10 – valore dell' immobile pignorato;**

**b11 – formazione di lotti e gruppi omogenei, se consentito dalla peculiarità divisiva dell' immobile;**

**b12 – stato di possesso del bene;**

**b13 – eventuale esistenza di procedura espropriativa per pubblica utilità;**

**b14 – dotazione della perizia di planimetria e documentazione fotografica;**

**b15 – deposito di una separata e succinta descrizione del lotto;**

**b16 – allegare versione della perizia di stima redatta in conformità alla Direttiva del Garante per la protezione dei dati personali;**

**b17 – allegare la check list in modalità telematica PCT.**



Lo scrivente, in evasione all'incarico affidatogli, procedeva in data 15/02/2023 al giuramento di rito e successivamente, in data 06/03/2023 eseguiva il sopralluogo prefissato per prendere cognizione dell'immobile ed eseguire tutte le indagini del caso.

**Si allega copia del verbale (v. allegato 1).**

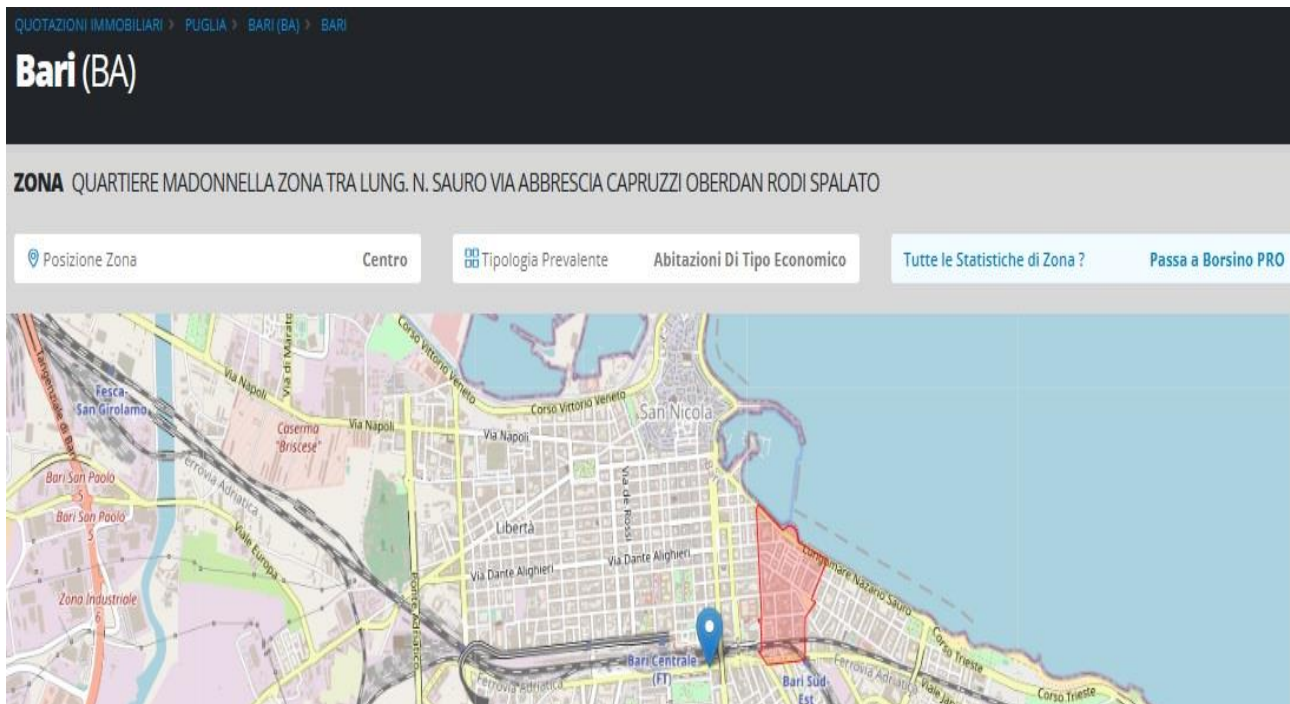
Parimenti il sottoscritto procedeva all'acquisizione di tutti gli atti e di tutti i documenti propedeutici alle risposte richieste nei vari quesiti.

Tutto ciò premesso si procede, punto per punto, alle seguenti esplicazioni.

**b1 – Identificazione del bene oggetto di pignoramento**

Il bene in esame è costituito da un appartamento di modeste dimensioni, ubicato al 3 piano e facente parte di uno stabile, in discreto stato manutentivo, sito nel Comune di Bari alla via Addis Abeba n° 15 nel rione Madonnella ad alta intensità abitativa media-popolare, con spiccata propensione abitativa ed in immediato attacco con il centro murattiano di Bari.

La zona è ricca anche di attività commerciali, molto fiorenti sia all'interno del rione che sulla parte che prospicia il lungomare Nazario Sauro e Piazza Diaz.



## **b2 – sommaria descrizione del bene**

L'unità immobiliare è composta da : ingresso, due vani ed accessori, oltre un balcone prospettante la Via Addis Abeba. Il pavimento è in parquet, le pareti ed i soffitti sono intonacati con intonaco civile liscio e tinteggiati, il bagno è rivestito con piastrelle ceramiche.

La superficie lorda dell'unità immobiliare, misurata al lordo dei muri perimetrali ed in mezzeria ai muri di confine è risultata pari a mq 56,50, oltre il balcone esterno. L'altezza interna netta è risultata pari a mt. 3,20.

Al momento della visita in loco lo scrivente ha constatato che l'unità immobiliare in questione era collegata all'unità immobiliare confinante mediante un'ampia apertura praticata nel muro di divisione esistente tra le due proprietà.

Per una migliore visualizzazione di quanto descritto si rinvia alla documentazione fotografica allegata (**v. allegato 2**).

Detta situazione di fatto **“risulterebbe”** essere stata realizzata in virtù di una Denuncia di inizio Attività (DIA), presentata al Comune di Bari con n° prot. 8416 del 06/04/2000, così come risultante dalla copia della stessa fornita dal Sig. \_\_\_\_\_, seppure incompleta.

Alla luce di ciò lo scrivente ha effettuato un accesso agli atti presso il Comune di Bari per verificare l'esistenza o meno dell'intero elaborato della DIA e se la stessa risulta essere stata completata con il certificato di collaudo a cura del Tecnico progettista.

In allegato si riporta la documentazione rilasciata dal Comune di Bari (**vedasi all.to 3**).

Sulla scorta della documentazione acquisita non risulta alcuna integrazione alla DIA in questione, per cui lo scrivente ha provveduto a richiedere agli interessati (ingegnere e proprietari) a mezzo raccomandata A1, atti probatori attestanti la legittimità della fusione pratica delle due unità immobiliari. Ad oggi non è pervenuta alcuna risposta in merito.

L'immobile abitato ha la possibilità di esercizio dell'opzione Iva essendo trascorso da tempo il quinquennio ostativo come da norma di legislativa.

## **b3 – anno di costruzione dello stabile**



Dalla documentazione in atti si evince che lo stabile di Via Addis Abeba n°15 è stato edificato antecedentemente all'anno 1943, così come risultante dalla data riportata sulla planimetria catastale originale.

Per il dettaglio si allega copia della planimetria (v. **allegato 4**).

#### **b4 – estremi di licenza e/o concessione edilizia**

Dall'indagini esperite presso il comune di Bari, dagli atti non e' risultato l'esistenza di certificazioni in merito.

#### **b5 – certificati di destinazione urbanistica per i terreni**

Non vi sono certificazioni di sorta in quanto trattasi di unità immobiliare.

#### **b6 – identificazione catastale dell'immobile previo accertamento della rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con eventuale aggiornamento degli stessi**

In Catasto l'unità immobiliare è riportata nel NCEU del Comune di Bari al foglio 98, ptc 167, sub.7, ctg A/4, zona censuaria 2, classe 6, consistenza 3,5 vani, rendita € 397.67, Via Addis Abeba n°15, terzo piano, superficie mq 58,00.

Alla data dell'ispezione effettuata in Catasto (20/02/2023) l'immobile risulta intestato a \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, con diritto di proprietà pari a 1000/1000.

Si riscontra perciò la perfetta rispondenza dei dati catastali su indicati con quelli riportati nell'istanza di vendita del 28/11/2 R.G.E.022 e relativa alla procedura esecutiva n° 483/2022.

Si e' provveduto infine al conseguimento del certificato dell'Ape per l'immobile in questione in data 30.04.2023 a firma dell' Ing. Giovanna Sciannimanico.

Per il dettaglio si allega copia della visura catastale e copia del certificato Ape (v. **allegato 5**).



### **b7 – Proprietà dell'immobile da parte dell'esecutato al momento dell'atto di notifica**

Dalla consultazione degli atti dell'immobile acquisiti non risulta nessun altro proprietario.

### **b8 – provenienza dei beni immobili oggetto di perizia ed individuazione di eventuale esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale**

L'immobile in parola risulta intestato al Sig. \_\_\_\_\_ in virtù di atto di compravendita del 24/01/2000, rep. 33199, trascrizione n° 1468.1/2000, in atti dal 26/01/2000 riportato nel certificato notarile a firma del Notaio Maurizio Lunetta da San Giuseppe Jato (Pa) (tale circostanza e' stata inoltre verificata e confermata dalla visura storica sullo stesso immobile, acquisita in copia conforme dallo scrivente in data 20.02.2023).

Da indagini esperite e da documentazione fornita dall'amministratore dello stabile ubicato in via Addis Abeba n.15, è risultato che alla data del deposito della relazione tecnica, vi è una richiesta di saldo condominiale pari ad € 1207,11.

Infine dalle risultanze degli accertamenti ipotecari, si evidenzia inoltre il seguente gravame : ipoteca giudiziale iscritta il 13.07.2020 ai nn. 26280/3885, nascente da decreto ingiuntivo del 17.10.2019, tribunale di Bologna rep. N. 16642/2019, a favore di Unipol Banca Spa con sede in Bologna – C.F. 03719580379, domicilio ipotecario eletto Roma via M. Fani 20 c/o Avv. De Micca Padula Gianluca e contro \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, per un montante ipotecario di Euro 150000,00 ed un capitale di Euro 105013,22 avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà di abitazione di tipo popolare A4 in Bari foglio 98 particella 167 sub. 7.

Per il dettaglio si allega copia sia della richiesta di saldo condominiale che della certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari (**v. allegato 6**).

### **b9 - verifica dell'immobile pignorato se sia o meno gravato da censo, livello o uso civico**

Il predetto immobile dalla consulta del suo storico catastale, non e' gravato da censo, livello o uso civico.



### **b10 – valore degli immobili pignorati**

Nel procedimento attraverso il quale si è pervenuti alla valutazione del cespite oggetto di stima, si è tenuto conto dei seguenti parametri:

- ubicazione, caratteristiche, natura ed accessi dell'immobile;
- stato di conservazione/manutenzione dell'immobile ;
- caratteristiche costruttive funzione della qualità dei materiali da costruzione impiegati;
- epoca di realizzazione dell'immobile;
- esame della documentazione tecnico-catastale relativa all'immobile;
- indagini svolte in loco e presso uffici oltreche' agenzie specializzate finalizzate alla ricerca del più probabile valore di mercato dei beni.

Nel processo di valutazione dell'immobile si è proceduto "per comparazione" con beni simili per ubicazione e caratteristiche, previa analisi approfondita di quello che è attualmente il mercato immobiliare facendo riferimento a dati rilevati presso agenzie specializzate. La stima è stata eseguita sulla base di una superficie calcolata come somma delle superfici calpestabili, delle tompagnature esterne, delle superfici occupate da pilastri e tramezzatura interni e del 50% delle superfici occupate dai muri confinanti con altre proprietà. Per quanto concerne il criterio di calcolo della superficie *ragguagliata* dell'immobile, esso deriva dallo studio dei parametri rivenienti dal mercato immobiliare locale, avendo come riferimento i coefficienti previsti dal D.P.R. n. 138 del 23/03/1998.

Le indagini e gli studi effettuati hanno prodotto, per il lotto in esame, i risultati riportati nelle tabelle riassuntive seguenti:

#### **CONSISTENZE REALI**

<b>Fabbricato</b>	<b>Piano</b>	<b>Altezza h (m)</b>	<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Sup. lorda (mq)</b>	<b>Sup. comm.le (mq)</b>
Lotto 1	3	3.20	Abitazione	56,50	56,50
<b>TOTALE</b>					<b>56,50</b>

#### **CONSISTENZE OMOGENEIZZATE**

<b>Fabbricato</b>	<b>Piano</b>	<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Sup. lorda (mq)</b>	<b>Coeff. di ragguaglio <math>\lambda</math></b>	<b>Sup. ragguagliata (mq)</b>
-------------------	--------------	-------------------------------	----------------------------	--	-----------------------------------



Lotto 1	3	Balcone	1,50	0,25	0,37
<b>TOTALE delle superfici analizzate</b>					56,87
<b>TOTALE SUPERFICIE LORDA VIRTUALE VENDIBILE</b>					<b><u>57,00</u></b>

La consistenza calcolata dallo scrivente risulta differente rispetto a quella catastale (58 mq, non probatoria) per una superficie pari a mq 1.

## - Criteri di stima

Per quanto attiene ai criteri di stima, individuati tra quelli utilizzati per prassi nel settore ed in conformità delle linee guida del CODICE DELLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI, nel testo che segue sono stati adottati quello cosiddetto **sintetico-comparativo**, (MARKET COMPARISON APPROACH), fondato sul reperimento di dati storici elementari relativi a prezzi di mercato di beni analoghi compravenduti, desunti dalla analisi dei dati forniti da autorevoli fonti di informazione diretta (atti notarili) o di stampa specializzata (Nomisma, Scenari Immobiliari, Osservatorio Immobiliare, FIAIP, etc.) e quello cosiddetto di **capitalizzazione delle rendite nette** future, ordinarie, costanti, continuative, attualizzate al momento della stima ( $V = R/i$ ), al tasso corrente in funzione delle specificità dell'asset (INCOME CAPITALIZATION APPROACH).

A titolo esemplificativo si riportano alcune delle segnalazioni correnti dei valori di mercato per la zona che interessa l'indagine in corso :

### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: BARI

Fascia/zona: Centrale/QUARTIERE MADONNELLA-ZONA TRA LUNG. N. SAURO-VIA ABBRESCIA-CAPRUZZI-OBBERDAN-RODI-SPALATO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2000	3000	L	6,7	10	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1400	1700	L	4,7	6,4	L
Autorimesse	NORMALE	900	1300	L	3,7	5,5	L
Box	NORMALE	1000	1500	L	4,2	6,2	L
Posti auto coperti	NORMALE	950	1300	L	4	5,4	N
Posti auto scoperti	NORMALE	550	750	L	2,3	3,1	N





	<b>Abitazioni in stabili di 1° fascia</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>superiore</b> alla media di zona	Valore minimo Euro <b>2.268</b>	Valore medio Euro <b>2.671</b>	Valore massimo Euro <b>3.074</b>	<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>
	<b>Abitazioni in stabili di fascia media</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>nella media</b> di zona	Valore minimo Euro <b>1.984</b>	Valore medio Euro <b>2.339</b>	Valore massimo Euro <b>2.694</b>	<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>
	<b>Abitazioni in stabili di 2° fascia</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>inferiore</b> alla media di zona	Valore minimo Euro <b>1.311</b>	Valore medio Euro <b>1.433</b>	Valore massimo Euro <b>1.555</b>	<a href="#">Valuta subito questo immobile</a>

- **Valutazione.**

Sulla scorta dei principi richiamati “Criteri di stima” e dei dati metrici riassunti nella “CONSISTENZA VIRTUALE”, si passa alla valutazione richiesta.

- **Stima sintetico-comparativa.**

L’immobile è sito in una zona medio-popolare, ad alta intensità abitativa, comunemente denominato “Rione Madonnella “.

Nell’indagine comparativa si è proceduto, mediante l’utilizzazione dell’archivio di personali dati, raccolti presso studi notarili, agenzie di compravendite immobiliari nonché ricorrendo ad una attenta consultazione della stampa specializzata di settore (Borsa Immobiliare di Bari e Provincia, Scenari Immobiliari, Consulente Immobiliare, etc.), così come sopra riportati, al fine di impostare una scala di prezzi di compravendita trattati su piazza per unità immobiliari (appartamenti, box, ecc.), aventi caratteristiche comparabili a quella da stimare entro la quale individuare il “gradino” ad essa più aderente.

In tale procedura le determinazioni sono state improntate a principi cautelativi in considerazione dei tempi morti occorrenti per le trattative preliminari di vendita, l’andamento del mercato, che tende ancora al rialzo se pure in entità moderata, i costi di intermediazione, etc.

- **Indagini di mercato.**

Tenuto conto che nei primi mesi del 2023 il mercato immobiliare per vendite di immobili nel Comune di Bari, per la zona in esame e per la vetustà dell’immobile ha fatto riscontrare una apprezzabile ripresa, ponendo i prezzi medi oscillanti tra un minimo di €/mq **1.000,00** ed un



massimo di **€/mq 1.600,00**, si ritiene opportuno analizzare alcuni fattori incrementativi e/o decrementativi che servono per apprezzare a quale gradino di una ipotetica scala di valori il cespite in esame può essere collocato.

Detti fattori possono essere così sintetizzati :

- Vetustà dell'immobile ;
- Ubicazione dell'unità immobiliare rispetto al centro urbano ;
- distribuzione interna alquanto contenuta e limitata superficie dei servizi ;
- Mancanza di ascensore;
- Ottima presenza di servizi comuni, commerciali, etc. di cui lo stesso Rione Madonnella dispone.

Si ritiene pertanto che i fattori decrementativi siano preponderanti rispetto a quelli incrementativi, per cui il prezzo unitario per metro quadro di superficie lorda virtuale vendibile può essere fissato in **€/ mq 1.200,00**.

Per quanto sopra esposto il valore di mercato può essere così determinato:

$$\text{mq } 57,00 \times \text{€/mq } 1.200,00 = \underline{\underline{\text{€ } 68.400,00}}$$

### **Stima in base alla capitalizzazione delle rendite.**

Ipotizzando l'utilizzo dell'immobile oggetto di stima a scopo di investimento, onde ricavarne una rendita dalla quale estrapolare, mediante la classica formula di rito ( $V = R/i$ ) il suo valore, mediante l'utilizzazione dell'archivio di personali dati, delle informazioni raccolte presso agenzie immobiliari nonché ricorrendo ad una attenta consultazione della stampa specializzata di settore (Borsa Immobiliare di Bari e Provincia; Scenari Immobiliari; Consulente Immobiliare; etc.), si è potuto accertare con apprezzabile sicurezza che il costo per metro quadro/mese per le locazioni oscilla tra € 6,00 - € 7,00, per cui avremo i seguenti dati di calcolo optando il costo in **€/mq/mese 7,00** per tener conto della ridotta superficie dell'unità immobiliare.

Si precisa che dall'analisi dei progetti è risultato che la cosiddetta superficie abitativa, alla quale va fatto riferimento per il calcolo delle rendite delle unità residenziali, è **inferiore del 13%** circa rispetto a quella al lordo dei muri perimetrali e divisori e pertanto, operando in base ai dati metrici e di redditività innanzi riportati, il conteggio della **rendita netta annua** che può fornire l'immobile, se concesso in locazione, è il seguente:



**- Superficie locativa.**

**Mq. 57,00 x 0,87 = mq 49.59, ossia mq 50,00 in c.t.**

da cui :

**a) Rendita lorda mensile: mq 50,00 x €/mq/mese 7.00 = € 350.00**

**b) Rendita lorda annua: € 350,00 x 12 mesi = € 4.200,00**

**c) Detrazioni dovute per tasse (ICI, IRPEF, manutenzione) che si stimano nella misura del 20% e quindi pari a: € 4.200,00 x 0.20 = € 840.00**

**d) Rendita netta annua pari a: € 4.200.00 - € 840.00 = € 3.360,00**

Tenuto conto che trattasi di rendita prodotta da un bene durevole di buona qualità a nuovo; che sul mercato finanziario le rendite non a rischio sono alquanto basse ; che la rendita netta sopra definita, ai fini dell'applicazione della formula R/i, non è costante nel tempo ma è destinata ad aggiornarsi, sia pure in misura attenuata, mediante l'incremento I.S.T.A.T., si ritiene cautelativo capitalizzarla al tasso del 5,00 % e quindi :

**V = R/i = €. 3.360.00 / 0,05 = €. 67.200,00**

Operando la media tra i risultati ottenuti mediante le metodologie estimative innanzi sviluppate, si ha :

**0.5 x (€ 68.400,00 + € 67.200,00) = € 67.800,00**

e, in definitiva, in cifra tonda, si conclude che il **più probabile valore corrente di mercato all'attualità dell'immobile in esame** è di :

**€ 68.000,00** (diconsi Euro sessantottomila/00)

**Da detto importo va detratto quello occorrente per il ripristino dello stato originario dell'unità immobiliare, consistente in opere edili per riportare allo stato attuale la muratura di divisione e opere impiantistiche inerenti gli impianti a suo tempo modificati nonché le spese tecniche del caso.**

L'importo della spesa occorrente, in linea cautelativa, può essere stimata, percentualmente, nella misura del 15% circa, ossia € 10200,00 (diconsi Euro diecimiladuecento) per cui in definitiva,



tenuto conto anche del debito condominiale di Euro 1207,11 (riferito all' unità immobiliare identificata catastalmente con foglio 98 particella 167 sub. 7 intestata a \_\_\_\_\_ ed oggetto di esecuzione immobiliare come da situazione contabile unità' immob. 0/3/7 del 06.09.2023 -vedi all.to 6), la valutazione richiesta può essere fissata, definitivamente, in cifra tonda :

**€ 56400,00 (diconsi Euro cinquantaseimila/400).**

**b11 – formazione di lotti e gruppi omogenei, se consentito dalla peculiarità divisiva dell'immobile**

La tipologia e la conformazione dell'unità immobiliare di che trattasi, sotto l'aspetto strettamente distributivo, non consente alcuna ipotesi di divisione sia sotto l'aspetto abitativo che riguardo le conformita' inerenti gli aspetti igienico sanitario.

**b12 – stato di possesso del bene**

Dalla documentazione consultata e da quanto rilevato sul posto è risultato che, allo stato attuale l'unità immobiliare è posseduta dal Sig. \_\_\_\_\_. La stessa risulta occupata da terzi in virtù di contratto di locazione precario oneroso stipulato in data 03.05.2023 a nome \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ c.f. : \_\_\_\_\_ e di \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ c.f. : \_\_\_\_\_, registrato in data 06.06.2023 presso l'Agenzia delle Entrate di Bari TUE23T010059000UC serie 3T numero : 10059 codice identificativo (v. allegato 6).

**b13 – eventuale esistenza di procedura espropriativa per pubblica utilità**

Da tutte le indagini esperite dallo scrivente, non è emersa alcuna procedura espropriativa per pubblica utilità.

**b14 – dotazione della perizia di planimetria e documentazione fotografica**

La presente perizia di stima ha tra i suoi allegati la planimetria dell'unità immobiliare (v. allegato 4) e la documentazione fotografica (v. allegato 2).



**b15 – deposito di una separata e succinta descrizione del lotto**

La succinta descrizione del lotto e' stata espletata a parte (v. allegato 7).

**b16 – allegare versione della perizia di stima redatta in conformità alla Direttiva del Garante per la protezione dei dati personali.**

Si allega versione di perizia senza l'indicazione delle generalita' del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identita' di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (v. allegato 8).

**b17 – allegare la check list in modalità telematica PCT.**

Si allega alla presente relazione sia la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'art. 57, 2 comma, del c.p.c. e sia un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali del bene periziato (v. allegato 8).

Il sottoscritto, ritenendo di aver assolto il mandato affidatogli, rimette la presente relazione tecnica e resta a disposizione dell'Ill.mo Giudice Esecutore per ogni ulteriore chiarimento e/o adempimento.

**.L'Esperto Estimatore.**

**Geom. Tommaso Catalano**

Bari, 11 Settembre 2023

