

---

# TRIBUNALE DI BARI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Tassiello Antonio Daniele, nell'Esecuzione Immobiliare 429/2015 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*



## INCARICO

---

Con udienza del 06/11/2015, il sottoscritto Arch. Tassiello Antonio Daniele, con studio in Via Ruggiero Leoncavallo, 49 - 70132 - Bari (BA), email arch.tassielloantonio@virgilio.it, Tel. 333 2028676, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/12/2015 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Pasculli Rosa presso il Tribunale di Bari.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casamassima (BA) - viale Angelo Pende 2
- **Bene N° 2** - Fondo ubicato a Casamassima (BA) - statale 172 , Contrada Pagliarsa
- **Bene N° 3** - Fabbricato Rurale ubicato a Casamassima (BA) - statale 172 , Contrada Pagliarsa



# LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casamassima (BA) - viale Angelo Pende 2

## DESCRIZIONE

---

Appartamento per civile abitazione inserito in un fabbricato ad angolo tra viale A. Pende e via Imbriani, al primo piano, con ingresso dalla porta a sinistra di chi sale le scale, composto da un ampio quattro vani, ingresso, cucina, bagno con piccolo antibagno, ripostiglio e due balconi di cui uno su via Imbriani e l'altro su cortile interno. Costruito tra il 1975 e 1978, anno in cui è stato dichiarato agibile, l'immobile è in condizioni discrete ma necessita di qualche lavoro di manutenzione. L'edificio si trova in area urbana semicentrale ben servita con presenza di negozi e parcheggi.

Attualmente l'abitazione è occupata dal debitore che la utilizza come propria residenza.

Si precisa che il balcone interno è stato in parte verandato senza autorizzazione.

L'appartamento ha come pertinenza, nel sottostante garage al piano seminterrato, ampio locale garage munito di due saracinesche il cui accesso avviene da via Angelo Pende n° 6.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 10/20)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 10/20)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 10/20)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

## CONFINI

---

con via Imbriani, con altro appartamento, vano scala, cortile condominiale e altro condominio

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	105,57 mq	121,50 mq	1,00	121,50 mq	2,90 m	primo



Balcone scoperto	21,92 mq	21,92 mq	0,25	5,48 mq	2,90 m	primo
Autorimessa	39,00 mq	41,75 mq	0,20	8,35 mq	3,70 m	seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>135,33 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>135,33 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento ha come pertinenza un locale garage al piano seminterrato, munito di due saracinesche, ultime alla destra di chi si immette nella zona di manovra provenendo dalla rampa di discesa su via Angelo Penda civico n° 6.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1994 al 04/10/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. U, Fg. 31, Part. 879, Sub. 21 Categoria C6 Cl.4, Cons. 35 mq Superficie catastale 39 mq Rendita € 88,57 Piano S1
Dal 06/02/1994 al 04/10/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. U, Fg. 31, Part. 879, Sub. 5 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6,5 Superficie catastale 132,00 mq Piano 1
Dal 04/10/2001 al 14/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. U, Fg. 31, Part. 879, Sub. 21 Categoria C6 Cl.2, Cons. 35 mq Superficie catastale 39 mq Rendita € 65,07 Piano S1
Dal 04/10/2001 al 14/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. U, Fg. 31, Part. 879, Sub. 5 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6,5 Superficie catastale 132,00 mq Rendita € 503,55 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### DATI CATASTALI

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>
--------------------------------



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	31	879	5		A3	5	6,5	132,00 mq	503,55	1	
U	31	879	21		C6	2	35 mq	39,00 mq	65,07	S1	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali esistenti ad ECCEZIONE di una veranda

che chiude parzialmente il balcone prospiciente il cortile interno. La struttura in anticorodal e vetro dovrà essere smontata. I costi per questa operazione si stimano in € 1.700,00 compreso pratica tecnica e smaltimento del materiale rimosso.

### **PRECISAZIONI**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa e vi è congruenza, al momento del pignoramento, tra eseguiti e

soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

### **PATTI**

L'appartamento è adibito a residenza dall'esecutato.

### **STATO CONSERVATIVO**

non sono state riscontrate situazioni che possono essere rilevanti ai fini di un trasferimento.

### **PARTI COMUNI**

L'appartamento e la rimessa pertinenziale sono inseriti nel contesto condominiale. Le parti comuni sono quelle riportate nel rogito, con riferimento all'acquisto del 07/08/1978. Nelle Tabelle Millesimali vengono indicate come cose comuni il suolo su cui sorge lo stabile, le fondazioni, i muri di recinzione e i muri maestri, gli acquedotti e fognature, gli impianti di energia elettrica sino ai punti di diramazione degli impianti privati, gli spazi comuni (come il cortile e il vano scale), le rampe di discesa, i pluviali, etc..

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Non si rileva la presenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**



L'appartamento ha esposizione con ingresso a nord-est, il prospetto sulla strada è a sud-ovest mentre quello sul cortile è a nord-est.

L'altezza utile interna è di m 3,00. La struttura portante è in cls. armato con fondazioni su plinti e struttura in elevazione in pilastri e travi, queste alte a spessore di solaio. I solai sono in laterizio e travetti prefabbricati, le murature esterne sono in laterizio a doppia fodera come i tramezzi interni sempre in laterizio.

La pavimentazione interna è in ceramica. Si evidenzia che in diversi punti risulta in cattivo stato e/o mancante. La pavimentazione e il rivestimento della cucina sono stati rifatti di recente. Il pavimento è in lastre di grande formato. Il pavimento dei balconi è in mattoni di cemento mentre il bagno è pavimentato e rivestito con ceramica monocottura.

Gli infissi esterni sono in metallo tipo anticorodal, tapparelle in pvc e grate in ferro anti intrusione.

Gli infissi interni sono in legno tamburato.

Nel salone in una zona del soffitto è presente una macchia di umidità.

La scala esterna di accesso all'appartamento è rivestita in marmo chiaro.

Gli impianti sono in stato di efficienza ma necessitano di manutenzione. L'impianto di riscaldamento è autonomo e alimentato a gas. Non sono state fornite le relative certificazioni.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore.

L'appartamento è occupato dal debitore come propria residenza.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>06/02/1994</b> al <b>04/10/2001</b>	**** Omissis ****	<b>consolidamento nuda proprietà</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Domenico Memeo	06/02/1994		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Bari	28/03/1985		
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Bari	18/03/1985				
Dal <b>04/10/2001</b> al <b>14/04/2016</b>	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		Notaio Giovanni Pezzuto	04/10/2001	14360	8205
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Bari	06/10/2001	37790	26217
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Bari	24/10/2001	10819	

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Alla data del 13/04/2016 dall'aggiornamento dell'ispezione ipotecaria non risultano atti successivi al pignoramento.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bari aggiornate al 13/04/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Bari il 07/04/2015  
Reg. gen. 13965 - Reg. part. 1595  
Importo: € 62.900,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 39.433,70

### **Trascrizioni**

- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Bari il 03/08/2015  
Reg. gen. 30749 - Reg. part. 23247  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**





Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio, si è appurato che l'onere a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità presenti con importi da calcolarsi come segue per ogni annotamento che attualmente risultano in essere:

1) il costo per la cancellazione dell'iscrizione e della trascrizione sono di € 294,00 x 2 = € 388,00.

Saranno a carico dell' acquirente:

1) l'importo della trascrizione del decreto di trasferimento che ammonta ad euro 149,00 oltre il pagamento di valori bollati pari a euro 16,00 per ogni quattro pagine del decreto;

2) il costo della registrazione del decreto di trasferimento che cambia a seconda se l'aggiudicatario intenda o meno beneficiare dei benefici di prima casa. In tal caso la tassa di registrazione è pari al 3% dell'importo di aggiudicazione; diversamente è del 10%. Medesimo discorso per la corresponsione dell'IVA che varia dal 4% al 22%;

## NORMATIVA URBANISTICA

---

In P.R.G. area di insediamento prevalentemente residenziale, centro edificato zona omogenea "B" che consente tra l'altro, il completamento e/o il rinnovamento edilizio.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'appartamento oggetto di perizia fa parte del fabbricato costruito in forza della Licenza Edilizia n° 38 del 27/12/1975 e successiva Variante del 03/04/1978. Dichiarato Agibile in data 06/11/1978.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

E' stata realizzata una veranda non autorizzata che chiude parzialmente il balcone prospiciente il cortile interno. La struttura in anticorodal e vetro dovrà essere smontata con un costo complessivo che si stima di € 1700,00 comprensivo di pratica tecnica e smaltimenti demolizione.

Relativamente agli impianti il costo per l'adeguamento si stima in € 2000,00.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



La situazione debitoria complessiva relativamente all'appartamento in oggetto è di € 2589,54 al primo Gennaio 2016 e deriva dal saldo bilancio 2015, da residui AQP, etc. come meglio specificati nella nota dell'Amministratore



## LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fondo ubicato a Casamassima (BA) - statale 172 , Contrada Pagliarsa
- **Bene N° 3** - Fabbricato Rurale ubicato a Casamassima (BA) - statale 172 , Contrada Pagliarsa

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

Il fondo rustico è situato lungo la strada statale 172 che collega il Comune di Turi a quello di Casamassima, a circa km 3,40 da quest'ultimo. La coltura prevalente indicata in Catasto Terreni è Mandorleto di terza classe. La particella ricade in Zona per Attività Produttive e su di essa è stato realizzato un edificio ad uso " locali di deposito di derrate ed attrezzi agricoli" con Concessione Amministrativa del Comune di Casamassima n°93 del 30/03/1990.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

Il fondo rustico, situato lungo la strada statale 172 che collega il Comune di Turi a quello di Casamassima, a circa km 3,40 da quest'ultimo, ricade in Zona per Attività Produttive "E.N.". Su di esso è stato realizzato un edificio ad uso " locali di deposito di derrate ed attrezzi agricoli" con Concessione Amministrativa del Comune di Casamassima n°93 del 30/03/1990, n° protocollo 8859/10102/UT.

Allo stato solo l'interno del piano terra è stato completato. Tutte le pareti esterne e il locale interrato è allo stato di rustico. Sono anche da realizzare tutte le opere di completamento relative agli sbancamenti del terreno intorno al manufatto e quelli relativi alla rampa di accesso all'interrato.

Sono stati realizzati degli aumenti di cubatura non consentiti che dovranno essere demoliti.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

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

### **BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 ,  
CONTRADA PAGLIARSA**

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

### CONFINI

**BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

Strada Pagliarsa a Nord-Est, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a Sud, e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a Ovest.

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 ,  
CONTRADA PAGLIARSA**

Strada Pagliarsa a Nord-Est, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a Sud, e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a Ovest.

### CONSISTENZA

**BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4399,00 mq	4399,00 mq	1,00	4399,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4399,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4399,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Terreno della superficie complessiva di are 43,99 ad uso Mandorleto di terza classe.L'area è contraddistinta in catasto al foglio 46, particella 195.

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 ,  
CONTRADA PAGLIARSA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------



Fabbricato agricolo	52,00 mq	69,00 mq	1,00	69,00 mq	3,35 m	terra
Locale di deposito	103,00 mq	135,00 mq	1,00	135,00 mq	2,80 m	seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>204,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>204,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I locali a uso deposito per derrate ed attrezzi agricoli come autorizzati con la Concessione Amministrativa del Comune di Casamassima sono costituiti da un piano terra e da uno interrato. Il primo di mq lordi 69,00 con pianta a T, copertura a doppia falda e altezza variabile da un minimo di 2,70 a 4,00 metri al colmo. Il piano interrato della superficie lorda di mq 135,00 dalla pianta rettangolare e altezza di metri 2,80.

Quasi tutto l'esterno del fabbricato è al rustico, mancano in particolare gli intonaci e le rifiniture come terminali dei balconi, loro pavimentazione e ringhiere di protezione. Il manufatto di piano terra al suo interno risulta completo anche se necessita di interventi di manutenzione e verifica degli impianti, in particolare di quello elettrico. Si precisa che su questa parte del manufatto sono state eseguite opere di ampliamento volumetrico non autorizzate nella Concessione e prive di permessi in sanatoria. Allo stato non sono sanabili e devono essere demolite. La demolizione riguarda in particolare la realizzazione di una chiusura in ferro e vetri sul prospetto anteriore lato cortile con relativa copertura in pannelli prefabbricati e di quella eseguita in muratura lungo il prospetto posteriore con ripristino dei luoghi come da Concessione. I costi per la demolizione, lo smaltimento del materiale di risulta e la pratica tecnica si stimano in € 4.500,00.

Il deposito sottostante è allo stato di rustico e devono essere completate tutte le opere di sistemazione esterna. Per tali lavori sarà necessario presentare una pratica edilizia (C.I.L.A.)

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/10/1988 al 15/10/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 46, Part. 130 Qualità Mandorleto Cl.3 Superficie (ha are ca) 47,40
Dal 15/10/2009 al 13/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 46, Part. 195 Qualità mandorleto Cl.3 Superficie (ha are ca) 43,99 Reddito agrario € 6,82

A seguito di variazione per Tipo Mappale del 15/10/2009 n° 484977.1/2009, il Foglio 46, part. 130 sono stati soppressi e sostituiti dal Foglio 46, part. 195. Inoltre è stata inserita la particella 194, sub 1 e 2 relativa al manufatto edilizio per deposito e attrezzi agricoli.



**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 ,  
CONTRADA PAGLIARSA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/10/2009 al 13/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. U, Fg. 46, Part. 194, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 113 mq Superficie catastale 135 mq,69 mq Rendita € 256,78 Piano interrato Graffato „
Dal 21/10/2009 al 13/04/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. U, Fg. 46, Part. 194, Sub. 1 Categoria C2 Cl.2, Cons. 52 mq Superficie catastale 69 mq Rendita € 139,65 Piano T

A seguito di variazione per Tipo Mappale del 15/10/2009 n° 484977.1/2009, il Foglio 46, part. 130, relativa al terreno su cui insiste la costruzione, è stata soppressa e sostituita dal Foglio 46, part. 195. Inoltre è stata inserita la particella 194, sub 1 e 2 relativa al manufatto edilizio per deposito e attrezzi agricoli.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
46	195				Mandorleto	3	43,99	17,04	6,82	

**Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente. Sono presenti anche alberi di ulivo e una zona con coltivazione di ortaggi. Nel complesso il fondo non è ben curato.

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 ,  
CONTRADA PAGLIARSA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
CF	46	194	1		C2	2	52	69	139,65	T	



CF	46	194	2		C2	1	113	135	256,78	interrato	
----	----	-----	---	--	----	---	-----	-----	--------	-----------	--

### **Corrispondenza catastale**

I locali a uso deposito per derrate ed attrezzi agricoli non sono conformi alla Concessione Amministrativa del Comune di Casamassima e alle planimetrie Catastali.

Il manufatto di piano terra al suo interno ha delle tramezzature non previste nella Concessione e non inserite catastalmente. E' possibile regolarizzare la difformità e aggiornare l'accatastamento. Inoltre su questa parte del manufatto sono state eseguite opere di ampliamento volumetrico non autorizzate nella Concessione e prive di permessi in sanatoria. Allo stato non sono sanabili e devono essere demolite. La demolizione riguarda in particolare la realizzazione di una chiusura in ferro e vetri sul prospetto anteriore lato cortile e di quella eseguita in muratura lungo il prospetto posteriore con ripristino dei luoghi come da Concessione. I costi per regolarizzare l'immobile comprensivi delle demolizioni, lo smaltimento del materiale di risulta, la pratica tecnica e l'aggiornamento catastale si stimano in € 4.500,00.

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa e vi è congruenza, al momento del pignoramento, tra eseguiti e

soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

#### **BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa e vi è congruenza, al momento del pignoramento, tra eseguiti e

soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

### **PATTI**

#### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

Il fondo è utilizzato dal debitore.

#### **BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

Il fondo è utilizzato dal debitore.

### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**





Il terreno al momento del sopralluogo risultava incolto.

Non sono state riscontrate situazioni che possono essere rilevanti ai fini di un trasferimento.

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 ,  
CONTRADA PAGLIARSA**

---

non sono state riscontrate situazioni che possono essere rilevanti ai fini di un trasferimento.

#### **PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

non sussistono parti comuni.

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 ,  
CONTRADA PAGLIARSA**

---

non sussistono parti comuni.

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

**BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

Sul fondo non sussistono servitù.

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 ,  
CONTRADA PAGLIARSA**

---

Sul fondo e quindi sul fabbricato non sussistono servitù.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

La particella 195 è costituita da un terreno agricolo con coltura prevalente Mandorleto di terza classe che al momento del sopralluogo si presentava parzialmente incolto. Il terreno non era stato arato con presenza di piante ed erbe spontanee.

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 ,  
CONTRADA PAGLIARSA**

---

Il deposito è orientato con ingresso a nord-este, verso la strada statale 172.

L'altezza utile media interna è di m 3,40 al piano terra e di m 2,80 al piano interrato . La struttura portante è in cls. armato con fondazioni su plinti e struttura in elevazione in pilastri e travi. I solai sono in laterizio e travetti prefabbricati, le murature esterne sono in laterizio.

Il manufatto esternamente è al rustico come anche l'interno del piano interrato.

La pavimentazione interna del piano terra è in ceramica. I balconi sono privi di pavimentazioni e in parte di ringhiere.

Gli infissi esterni sono in parte in metallo tipo anticorodal e grate in ferro anti intrusione. Altri infissi sono di tipo provvisorio.



Gli infissi interni sono in legno.

E' presente un impianto di riscaldamento ma manca l'alimentazione a gas e la caldaia. E' presente un camino. Gli impianti sono coerenti con la destinazione d'uso dei locali, ma necessitano di manutenzione. Non sono state fornite le relative certificazioni.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

Il terreno risulta condotto dal debitore.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

L'immobile risulta libero, utilizzato in parte come deposito e in parte come abitazione rurale saltuaria dal debitore e suoi pareti.

## PROVENIENZE VENTENNALI

### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/10/1988 al 21/05/2015	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Albenzio	17/10/1988	19035	10503
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Bari	03/11/1988	36033	27470
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Bari	02/11/1988	12985	

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



non vi sono atti successivi al pignoramento.

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 ,  
CONTRADA PAGLIARSA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/10/2009 al 14/04/2016	**** Omissis ****	Concessione Amministrativa Comune di Casamassima			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

N.B. L'edificio consistente nei locali deposito sono stati realizzati dal debitore con regolare Concessione.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bari aggiornate al 13/04/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Bari il 07/04/2015  
Reg. gen. 13965 - Reg. part. 1595  
Importo: € 62.900,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 39.433,70

**Trascrizioni**

- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Bari il 03/08/2015  
Reg. gen. 30749 - Reg. part. 23247  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio, si è appurato che l'onere a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità presenti con importi da calcolarsi come segue per ogni annotamento che attualmente risultano in essere:

1) il costo per la cancellazione dell'iscrizione e della trascrizione sono di € 294,00 x 2 = € 388,00.

Saranno a carico dell' acquirente:

1) l'importo della trascrizione del decreto di trasferimento che ammonta ad euro 149,00 oltre il pagamento di valori bollati pari a euro 16,00 per ogni quattro pagine del decreto;

2) il costo della registrazione del decreto di trasferimento che cambia a seconda dei casi previsti per legge.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bari aggiornate al 13/04/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Bari il 07/04/2015  
Reg. gen. 13965 - Reg. part. 1595  
Importo: € 62.900,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 39.433,70

#### **Trascrizioni**

- **Atto Esecutivo o Cautelare**  
Trascritto a Bari il 03/08/2015  
Reg. gen. 30749 - Reg. part. 23247  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Oneri di cancellazione**

Il fabbricato fa parte del Lotto di vendita n° 2 per cui i costi per la cancellazione delle formalità sono quelli già indicati e a carico della procedura.

L'aggiudicatario dovrà inoltre sostenere i costi per la regolarizzazione del fabbricato stimati in € 4.500,00 oltre IVA.



## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

Il foglio 46, particella 195, per quanto in P.R.G. Comunale e D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. ricade nella Zona "E.N." (zona per Attività Produttive: normale conduzione Agrario/Forestale, regolamentata dall'Art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione. Non vi è nessun vincolo Paesaggistico.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

Il foglio 46, particella 195, nel P.R.G. ricade nella Zona per Attività Primarie Produttive: normale conduzione Agrario/Forestale, regolamentata dall'Art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione ...nessun vincolo Paesaggistico La struttura è stata realizzata con Concessione Amministrativa Prot.8859, Pratica 93/89 05/04/1990. L'edificio non è stato completato essendo ancora parzialmente al rustico e non è stato presentato di conseguenza il Certificato di Fine Lavori. Manca quindi di Agibilità.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Relativamente al terreno non vi sono irregolarità.

### **BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'edificio è stato realizzato con Concessione Amministrativa del Comune di Casamassima n° Pratica 93/'89, Prot. n°8859/10102/UT, del 30/03/1990.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto approvato. Al piano terra sono state eseguite opere di ampliamento volumetrico non autorizzate nella Concessione e prive di permessi in sanatoria. Allo stato non sono sanabili e devono essere demolite. La demolizione riguarda in particolare la realizzazione di una chiusura in ferro e vetri sul prospetto anteriore lato cortile e di quella eseguita in muratura lungo il prospetto posteriore con ripristino dei luoghi come da Concessione. I costi per la demolizione, lo smaltimento del materiale di risulta e la pratica tecnica si stimano in € 4.500,00.

Data la destinazione dei locali ad uso deposito per l'adeguamento dell'impianto elettrico il costo stimato è di € 800,00 oltre IVA.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

##### **BENE N° 2 - FONDO UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

##### **BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CASAMASSIMA (BA) - STATALE 172 , CONTRADA PAGLIARSA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

non vi sono vincoli e oneri condominiali



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Sono stati formati n. 2 lotti così determinati:

a) un primo lotto costituito dall'appartamento in via Angelo Pende n° 2, primo piano in Casamassima (BA) compreso il pertinenziale locale box al piano interrato, via A. Pende n° 6; La vendita è soggetta ad I.V.A.

b) un secondo lotto costituito da una particella di terreno ( foglio 46, part. 195) sito nel territorio di Casamassima lungo la ss. 172 che la collega a Turi, su cui è stato realizzato in deposito in catasto fg. 46, particella 194, sub 1/2; La vendita non è soggetta ad I.V.A.

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casamassima (BA) - viale Angelo Pende 2  
Appartamento per civile abitazione inserito in un fabbricato ad angolo tra viale A. Pende e via Imbriani, al primo piano, con ingresso dalla porta a sinistra di chi sale le scale, composto da un ampio quattro vani, ingresso, cucina, bagno con piccolo antibagno, ripostiglio e due balconi di cui uno su via Imbriani e l'altro su cortile interno. Costruito tra il 1975 e 1978, anno in cui è stato dichiarato agibile, l'immobile è in condizioni discrete ma necessita di qualche lavoro di manutenzione. L'edificio si trova in area urbana semicentrale ben servita con presenza di negozi e parcheggi. Attualmente l'abitazione è occupata dal debitore che la utilizza come propria residenza. Si precisa che il balcone interno è stato in parte verandato senza autorizzazione. L'appartamento ha come pertinenza, nel sottostante garage al piano seminterrato, ampio locale garage munito di due saracinesche il cui accesso avviene da via Angelo Pende n° 6.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 879, Sub. 5, Categoria A3 - Fg. 31, Part. 879, Sub. 21, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (10/20)  
Valore di stima del bene: € 60.898,50  
Il più probabile valore di mercato a mq di € 900,00 è stato desunto utilizzando il metodo comparativo. E' stato possibile facendo riferimento alle contrattazioni locali di mercato per immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche (ubicazione, stato di manutenzione e conservazione, rifiniture, servizi, urbanizzazioni, ecc..). Il valore determinato è stato confrontato anche con i parametri forniti dall'Osservatorio Immobiliare utilizzando la banca dati delle quotazioni dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Bari rientrando nei parametri previsti. Sul valore ricavato si effettuerà un abbattimento forfettario del 15% per cui il valore determinato dell'immobile a mq è di € 765,00 per un valore complessivo di €



103527,45. N.B. Sono da detrarre le spese per la demolizione della veranda per l'importo complessivo di € 1.700,00 e quelle per gli adeguamenti e le certificazioni degli impianti stimati in € 2000,00. Al valore dovrà aggiungersi quello del box auto di pertinenza esclusiva.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Casamassima (BA) - viale Angelo Pende 2	135,33 mq	900,00 €/mq	€ 121.797,00	50,00	€ 60.898,50
Valore di stima:					€ 60.898,50

Valore di stima: € 60.898,50

Deprezzamento del 15,00 %

**Valore finale di stima: € 51.763,72**

Come da Verbale di Giuramento

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Fondo ubicato a Casamassima (BA) - statale 172 , Contrada Pagliarsa

Il fondo rustico è situato lungo la strada statale 172 che collega il Comune di Turi a quello di Casamassima, a circa km 3,40 da quest'ultimo. La coltura prevalente indicata in Catasto Terreni è Mandorleto di terza classe. La particella ricade in Zona per Attività Produttive e su di essa è stato realizzato un edificio ad uso " locali di deposito di derrate ed attrezzi agricoli" con Concessione Amministrativa del Comune di Casamassima n°93 del 30/03/1990. Identificato al catasto Terreni - Fg. 46, Part. 195, Qualità Mandorleto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 13.197,00

Il più probabile valore di mercato a mq di € 3,00 è stato desunto utilizzando il metodo comparativo. E' stato possibile facendo riferimento alle contrattazioni locali di mercato per terreni similari per caratteristiche intrinseche ed estrinseche (ubicazione, stato di manutenzione e conservazione, ecc..).Si è tenuto conto anche del fatto che il terreno è inserito nella zona "E.N. per attività produttive. Il valore determinato è stato confrontato anche con i parametri forniti dall'Osservatorio Immobiliare utilizzando la banca dati delle quotazioni dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Bari.
- Bene N° 3** - Fabbricato Rurale ubicato a Casamassima (BA) - statale 172 , Contrada Pagliarsa

Il fondo rustico, situato lungo la strada statale 172 che collega il Comune di Turi a quello di Casamassima, a circa km 3,40 da quest'ultimo, ricade in Zona per Attività Produttive "E.N.". Su di esso è stato realizzato un edificio ad uso " locali di deposito di derrate ed attrezzi agricoli" con Concessione Amministrativa del Comune di Casamassima n°93 del 30/03/1990, n° protocollo 8859/10102/UT. Allo stato solo l'interno del piano terra è stato completato. Tutte le pareti esterne e il locale interrato è allo stato di rustico. Sono anche da realizzare tutte le opere di completamento relative agli sbancamenti del terreno intorno al manufatto e quelli relativi





alla rampa di accesso all'interrato. Sono stati realizzati degli aumenti di cubatura non consentiti che dovranno essere demoliti. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 46, Part. 194, Sub. 1, Categoria C2 - Fg. 46, Part. 194, Sub. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 51.000,00 Il più probabile valore di mercato determinato a mq di € 250,00 è stato desunto utilizzando il metodo comparativo facendo riferimento alle contrattazioni locali di mercato per immobili simili, ma completati e rifiniti, con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili quali ubicazione, stato di manutenzione e conservazione, rifiniture, servizi, urbanizzazioni, ecc., il cui costo a mq è mediamente di € 600,00. La stima determinata ha tenuto conto del fatto che l'immobile è in parte allo stato di rustico e che per il suo completamento sarà necessario inoltrare una Pratica Edilizia (C.I.L.A.) da parte di un Tecnico abilitato. Questo valore è stato verificato eseguendo una stima dei costi medi di costruzione del manufatto comprensivi di pratica tecnica, oneri urbanistici, scavi, fondazioni, struttura in cls. armato, tompagnature, impianti e rifiniture come nello stato di fatto. Sul valore determinato di € 51000,00 si effettuerà un abbattimento forfettario del 15% per cui il valore dell'immobile a mq diventa di € 212,50 per un valore complessivo di € 43350,00. Sono da detrarre le spese per le demolizioni per l'importo complessivo di € 4500,00,00 e quelle per gli adeguamenti e le certificazioni degli impianti stimati in € 800,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Fondo Casamassima (BA) - statale 172, Contrada Pagliarsa	4399,00 mq	3,00 €/mq	€ 13.197,00	100,00	€ 13.197,00
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato Rurale Casamassima (BA) - statale 172, Contrada Pagliarsa	204,00 mq	250,00 €/mq	€ 51.000,00	100,00	€ 51.000,00
Valore di stima:					€ 64.197,00

Valore di stima: € 64.197,00

Deprezzamento del 15,00 %

**Valore finale di stima: € 54.567,45**

Riduzione applicata come indicato nel Verbale di Giuramento.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si evidenzia che l'immobile oggetto del primo lotto è al 50% di proprietà del debitore. L'altro 50% è di proprietà del coniuge non esecutato. Il regime patrimoniale è di separazione dei beni. L'appartamento non è facilmente divisibile.



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.

Bari, li 27/04/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Tassiello Antonio Daniele

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - comunicazioni inizio e proseguo operazioni peritali (6 invii)
- ✓ N° 1 Altri allegati - verbali di sopralluogo
- ✓ N° 1 Altri allegati - ispezioni ipotecarie (n° 3) (Aggiornamento al 14/04/2016)
- ✓ N° 1 Foto - foto lotto 1 (appartamento + autorimessa) (Aggiornamento al 23/12/2015)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - 1° lotto - n° 2 (appartamento + autorimessa) (Aggiornamento al 10/12/2016)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 1° lotto - rogito
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 1° lotto - Concessione amministrativa, tavola progetto (frontespizio), Certificato abitabilità
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 1° lotto visure storiche per immobile (Aggiornamento al 14/04/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 1° lotto - documentazione condominiale (Aggiornamento al 01/01/2015)
- ✓ N° 1 Foto - foto lotto 2 - terreno + deposito (Aggiornamento al 09/01/2016)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - 2° lotto - n° 3 catastali (terreno + deposito) (Aggiornamento al 10/12/2015)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 2° lotto - rogito terreno
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 2° lotto - Concessione Amministrativa, tavola del progetto (frontespizio)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 2° lotto - visure storiche per immobile (Aggiornamento al 14/04/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - prova consegna invio perizia alle parti
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - C.D.U. lotto 2 (Aggiornamento al 18/04/2016)

