

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI**  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 455/2022**

*G.E. Dott.ssa Marina Cavallo*

**Perizia di stima**

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura – riportata come *Immobile N. 1 dell'Unità negoziale N. 1* nella *Sezione B della Nota di Trascrizione del Pignoramento Immobiliare* presentata in data 14/11/2022 ai NN. 58450/42803 - risulta così individuata:

- *Comune BARI (BA), Catasto FABBRICATI, foglio 120, particella 60, subalterno 3 - Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO, Consistenza 6,5 vani, Indirizzo VIA PITAGORA s.c., Piano 2-S1*  
(cfr. ALL. N. 1 - Nota di Trascrizione VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI del 14/11/2022 ai nn. 58450/42803)

Bari, li 04/08/2023

**Il C.T.U. - Esperto Stimatore**  
Ing. Paolo Caradonna

## INDICE

|   |        |
|---|--------|
| • <b>PREMESSA</b>   | pg. 3  |
| • <b>CONTROLLI PRELIMINARI</b>  | pg. 4  |
| <b>A. CONTROLLO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE ex art. 567 c.p.c.</b>   | pg. 4  |
| <b>B. RISPOSTA AI QUESITI</b>   | pg. 5  |
| 1. Identificazione dei beni:  | pg. 5  |
| 2. Sommaria descrizione dei beni avendo cura di precisare le caratteristiche dell'immobile in reazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972:   | pg. 5  |
| 3. Data inizio costruzione:   | pg. 6  |
| 4. Estremi della licenza o della concessione edilizia:  | pg. 6  |
| 5. Certificato di destinazione urbanistica:   | pg. 7  |
| 6. Identificazione catastale degli immobili:  | pg. 7  |
| 7. Verifica se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili in forza di atto regolarmente trascritto:   | pg. 7  |
| 8. Verifica dell'esatta provenienza dei beni immobili e della eventuale esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente: | pg. 7  |
| 8.1 Verifica della eventuale sussistenza di vincoli derivanti dalla natura di proprietà superficiale del diritto sul bene e/o da una convenzione stipulata tra la P.A. concedente e il Concessionario:                        | pg. 11 |
| 9. Verifica se gli immobili pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico:   | pg. 12 |
| 10. Determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili pignorati:  | pg. 12 |
| 11. Eventuale formazione di lotti per gruppi omogenei:  | pg. 14 |
| 12. Stato di possesso del bene, con verifica della eventuale sussistenza di pendenze condominiali:  | pg. 14 |
| 13. Verifica dell'eventuale esistenza di procedure espropriative per pubblica utilità:  | pg. 14 |
| 14. Planimetrie degli immobili oggetto della presente con documentazione fotografica:   | pg. 14 |
| 15. Schema con succinta descrizione del lotto per la pubblicazione dei bandi di vendita:  | pg. 14 |
| • <b>ALLEGATI</b>   | pg. 16 |

TRIBUNALE DI BARI  
SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c.

- PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE POST LEGGE 80: **R.G.E. 455/2022**;
- CREDITORE PROCEDENTE: \*\*\*\*\* Sede \*\*\*\*\* - c.f.: \*\*\*\*\*;
- DEBITORI ESECUTATI: - \*\*\*\*\* nato a (c.f.: \*\*\*\*\*);
- \*\*\*\*\* nata a (c.f.: \*\*\*\*\*);
- GIUDICE: Dott.ssa Marina CAVALLO;
- C.T.U. STIMATORE: Ing. Paolo CARADONNA;
- CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Giuseppe DI NOIA.

● **PREMESSA**

Il sottoscritto Dott. Ing. Paolo Caradonna, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4213, a conferimento dell'incarico ricevuto dall'Ill.mo G.E. Dott.ssa Marina Cavallo, con **Decreto di Nomina** (ex artt. 559 e 569 c.p.c.) **del 02/04/2023**, ricevuto dall'adito Tribunale di Bari in data 03/04/2023, ha provveduto, con inoltro telematico dell' **ATTO DI GIURAMENTO DELL'ESPERTO ED ACCETTAZIONE DELL'INCARICO** del 13/04/2023, all'accettazione formale dello stesso.

Per l'espletamento dell'incarico sono stati concessi gg. 120 dalla trasmissione dell'accettazione, con deposito della relazione peritale prevista per il giorno 11/08/2023.

- **CONTROLLI PRELIMINARI**

**A. CONTROLLO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE ex art. 567 c.p.c.**

In relazione al controllo della completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.co. 2 il sottoscritto C.T.U. di concerto con il custode, esaminati gli atti della procedura, precisa che:

- Per la procedura in questione il **Creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile in sostituzione del certificato ipo-catastale;**
- In relazione all'immobile pignorato, al fine di verificare se **la certificazione notarile sia risalita sino ad un atto di acquisto originario o derivativo che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento**, si riferisce che:
  - L'immobile oggetto della presente procedura, sito nel Comune di Bari ed individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Bari con il **foglio 120, particella 60, subalterno 3**, appartiene ai coniugi Sigg. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , ciascuno nella quota pari a ½ di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, per averlo acquistato con Atto di compravendita del 19/09/2011 Rep. n. 79994/10961 a rogito del Notaio Della Ratta Concetta Adriana sede Bari (cfr. **ALL. N. 2**), trascritto il 27/09/2011 nn. 40344/26499 (cfr. **ALL. N. 3**), da potere di Sig. \*\*\*\*\* , nato a Bari il (c.f.: \*\*\*\*\* ) e \*\*\*\*\* , nato a Bari il (c.f.: \*\*\*\*\* );
  - Ai Sigg. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* la quota pari a 4/12 di piena proprietà ciascuno dell'unità immobiliare in questione era pervenuta per **successione in morte della Sig.ra \*\*\*\*\* (madre)**, nata a Bari il 07/11/1927 (c.f.: \*\*\*\*\* , deceduta il 07/04/2010, registrata il 29/03/2011 al numero di Rep. 1760 / Vol. 9990 Ufficio del Registro di Bari e **trascritta il 09/05/2011 ai nn. 20199/12710**, devoluta per legge (cfr. **ALL. N. 4**);
  - In relazione a quest'ultima citata successione, risulta **trascritta in data 27/09/2011 ai nn 40343/26498 accettazione tacita dell'eredità** del sopra citato de cuius da parte degli eredi Sigg. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , nascente da Atto di compravendita Notaio Della Ratta Concetta Adriana sede Bari del 19/09/2011 - Rep. n. 79994 (cfr. **ALL. N. 5**);
  - Ai Sigg. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Domenico e \*\*\*\*\* Francesco la quota di 1/6 di piena proprietà ciascuno dell'unità immobiliare in questione era pervenuta per **successione in morte del Sig. \*\*\*\*\***, nato a Casto (BS) il 12/04/1916 (c.f.: \*\*\*\*\* ), deceduto il 21/06/1984, registrata il 20/12/1984 al numero di Rep. 73 / Vol. 874 Ufficio del Registro di Bari e **trascritta il 19/05/1987 ai nn. 17033/13413** (cfr. **ALL. N. 6**);
  - In relazione a quest'ultima citata successione, risulta **trascritta in data 30/12/2022 ai nn 68672/49909 accettazione tacita dell'eredità** del sopra citato de cuius da parte degli eredi Sigg. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , in virtù dell'Atto di compravendita del 19/09/2011 Rep. n. 79994, Notaio Della Ratta Concetta Adriana, i quali hanno accettato per la quota di 1/6 ciascuno in proprio e per la quota di 1/12 ciascuno in rappresentazione della madre (moglie del *de cuius*) deceduta senza aver compiuto atti che potessero comportare accettazione tacita (cfr. **ALL. N. 7**).

- Per l'immobile in questione, pertanto, si può riferire di aver avuto riscontro dell'esistenza di una serie continua di trascrizioni di idonei atti di acquisto derivativi, riferibili al periodo che va dalla data di trascrizione del pignoramento (avvenuta in data 14/11/202) fino al primo atto di acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione stessa, che nel caso di specie è rappresentato dalla successione in morte del Sig. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , deceduto il 21/06/1984 e trascritto il 19/05/1987 ai nn. 17033/13413. Per tale motivo i Debitori risultano formalmente titolari dei diritti pignorati.
- Per la procedura in questione è stato accertato che **i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono quelli che sono stati indicati nella certificazione notarile;**

## B. RISPOSTA AI QUESITI

### 1. Identificazione dei beni.

L'immobile oggetto della presente procedura, destinato ad abitazione di tipo civile costituisce porzione del fabbricato condominiale sito in Bari (BA) alla Via Pitagora S/1 .

Trattasi di un appartamento ubicato al secondo piano (primo piano sul piano rialzato), con ingresso dalla porta posta a destra salendo le scale, composto di quattro vani e accessori con pertinenziale cantina posta al piano interrato, distinta con il numero 3, precisamente quella in fondo a destra scendendo le scale e percorrendo il corridoio di destra.

L'appartamento confina con Via Pitagora, con vano scale, con proprietà \*\*\*\*\* o suoi aventi causa e la pertinenziale cantina confina con corridoio di accesso (quello posto a destra per chi scende le scale dall'androne condominiale), con proprietà \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* o loro aventi causa, con terrapieno.

Il tutto riportato in catasto Fabbricati del Comune di Bari, in ditta dei debitori eseguiti, al **Foglio 120, particella 60, sub. 3**, categoria A/3, classe 4<sup>^</sup>, consistenza vani 6,5, superficie catastale: tot. 125 m<sup>2</sup>, tot. escluse aree scoperte 119 m<sup>2</sup>, Rendita catastale euro 923,17, indirizzo: Via Pitagora n. S/1, piano 2-S1.

(cfr. ALL. N. 2 - ATTO DI COMPRAVENDITA del 19/09/2011 Rep. n. 79994)

(cfr. ALL. N. 8 - VISURA STORICA IMMOBILE - Foglio 120, particella 60, sub. 3)

(cfr. ALL. N. 9 - PLANIMETRIA CATASTALE IMMOBILE - Foglio 120, particella 60, sub. 3);

(cfr. ALL. N. 10 – TAV. N. 1– PLANIMETRIA DELLO STATO REALE DEI LUOGHI IMMOBILE P.2)

(cfr. ALL. N. 11 – TAV. N. 2– PLANIMETRIA DELLO STATO REALE DEI LUOGHI IMMOBILE P.S1)

### 2. Sommaria descrizione dei beni avendo cura di precisare le caratteristiche dell'immobile in reazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972.

L'Appartamento per civile abitazione con cantinola di pertinenza costituiscono porzione del fabbricato condominiale sito in Bari (BA) alla Via Pitagora S/1 e sono rispettivamente ubicati al secondo piano (primo sul piano rialzato) ed al piano interrato dello menzionato fabbricato.

L'appartamento in questione, con affaccio su tre fronti, si compone di quattro vani e accessori per una superficie totale lorda di circa mq 111,00, la cantina di pertinenza di unico ampio vano della superficie lorda di circa mq 19,00.

La struttura portante del fabbricato di cui costituiscono porzione, è costituita verosimilmente da una struttura mista intelaiata in cemento armato a scheletro indipendente e murature portanti, con solai piani in latero cemento "alla margherita" gettati in opera.

Le **murature perimetrali diOMPAGNO**, verosimilmente costituite da blocchetti in tufo, sono rifinite esternamente ad intonaco e tinte con pittura per esterni del tipo a quarzo.

Le **murature interne**, presumibilmente costituite da mattoni in tufo da cm 8,00, sono rifinite in parte con intonaco civile liscio, tintegee con idropittura del tipo lavabile ed in parte con rivestimenti in piastrelle in ceramica, all'interno del bagno e cucina.

La **pavimentazione** all'interno dell'appartamento è realizzata prevalentemente in gres porcellanato effetto parquet (a listoni), ad eccezione del bagno e del ripostiglio con elementi sanitari (ricavato all'interno della veranda) nei quali la stessa pavimentazione risulta sempre in gres porcellanato ma di altro formato.

Tutti gli ambienti risultano dotati di controsoffitti in cartongesso con faretti incorporati per garantire idonea intensità di illuminazione interna, ad eccezione della veranda e del ripostiglio interno.

Gli **infissi esterni**, tutti dotati di inferiate metalliche antintrusione, risultano essere in alluminio con vetro camera a basso emissivo ed elementi oscuranti costituiti da tapparelle avvolgibili elettrificate.

**Lo stato di manutenzione** in cui versa l'appartamento è buono.

Tutti gli **impianti** (idrico-fognante, elettrico, di riscaldamento autonomo) risultano a norma e dotati, così come riferito dal debitore eseguito, di relativi certificati di conformità.

Il ripostiglio di pertinenza al piano cantinato, costituito da unico ampio vano, risulta essere delimitato da pareti rifinite con intonaco civile liscio tintegee con idropittura. La pavimentazione è costituita da piastrelle in gres porcellanato "effetto cotto" di media pezzatura. Si precisa che anche il ripostiglio risulta essere illuminato ed areato direttamente dall'esterno data la presenza di un piccolo finestrino posta in sommità della parete in cui si colloca. (cfr. ALL. N. 12 – RILIEVO FOTOGRAFICO).

Per quanto concerne le **caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972**, si riferisce che l'unità immobiliare in questione a destinazione abitativa, non strumentale, **sconta un regime di esenzione da IVA** in quanto:

- Il soggetto cedente è una persona fisica;
- Il soggetto acquirente è una persona fisica che non ha agito nell'ambito di una propria attività professionale;
- Non sussiste la condizione di *iva obbligatoria* prevista nel caso in cui la cessione sia stata effettuata, dall'impresa costruttrice o da una impresa che abbia effettuato interventi di recupero, entro i cinque anni dall'ultimazione dei lavori;
- Non sussiste la condizione di *iva su opzione* prevista nel caso in cui la cessione sia stata effettuata, dall'impresa costruttrice o da una impresa che abbia effettuato interventi di recupero, dopo i cinque anni dall'ultimazione dei lavori con rogito che abbia manifestato l'applicazione dell'IVA;

### 3. Data inizio costruzione

La costruzione del fabbricato, di cui l'immobile oggetto della presente procedura esecutiva costituisce porzione, è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

### 4. Estremi della licenza o della concessione edilizia

Come riferito, la costruzione del fabbricato di cui l'immobile oggetto della presente procedura costituisce porzione è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Per quanto concerne la veranda - realizzata all'interno dell'immobile oggetto della presente procedura, precisamente sul balcone del prospetto prospiciente il fronte Sud-Est - si precisa che per la stessa è stata inoltrata in data 29/03/1986 dalla Sig.ra (de cuius) **domanda di sanatoria per gli abusi edilizi ex Legge n. 47/85 (cfr. ALL. N. 13)**, a cui ha fatto seguito rilascio di **Permesso di costruire in sanatoria num. 134/2005 - pratica n° 7950 (cfr. ALL. N. 14)**.

Dal confronto dell'elaborato grafico allegato al menzionato titolo giustificativo con lo stato reale dei luoghi, si riscontra una difformità consistente in una diversa distribuzione degli ambienti interni.

La difformità in questione, non incidendo su parametri urbanistico-edilizi, potrà essere sanata con l'applicazione della sanzione di cui all'**art. 6 bis comma 5 del D.P.R. n. 380/2001**.

Nel caso di specie, la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori (C.I.L.A.) da parte dell'interessato all'amministrazione competente, che hanno comportato una diversa redistribuzione degli ambienti interni, comporta, in base al menzionato articolo di legge, la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Vale all'uopo precisare che tale pratica edilizia, in regime di sanatoria, potrà essere condotta, previa dimostrazione del rispetto, fra talune altre norme, di quelle igienico-sanitarie.

**5. Certificato di destinazione urbanistica** Per l'immobile oggetto della presente procedura, non trattandosi di terreno, non si rende necessario allegare il certificato di destinazione urbanistica;

**6. Identificazione catastale degli immobili**

L'immobile oggetto della presente procedura risulta individuato in Catasto di Comune di Bari come di seguito di riporta:

**R.G.E. N. 455/2022 - DATI CATASTALI**

| Comune di Bari      |        |                                |      |                     |           |        |             |   |             |
|---------------------|--------|--------------------------------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|---|-------------|
| Dati identificativi |        |                                |      | Dati di classamento |           |        |             |   |             |
| Sez. Urb.           | Foglio | Particella                     | Sub. | z.c.                | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale  | Rendita     |
|                     | 120    | 60                             | 3    | 2                   | A/3       | 4      | 6,5 vani    | Totale: 125 m <sup>2</sup> ; Totale escluse aree scoperte: 119 m <sup>2</sup> | Euro 923,17 |
| Indirizzo           |        | Via Pitagora n. 5/1 piano 2-S1 |      |                     |           |        |             |   |             |

(cfr. ALL. N. 8 - Visura storica immobile)

- Per l'immobile in questione è stata accertata l'**esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali**.

**7. Verifica se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili in forza di atto regolarmente trascritto**

Per l'immobile oggetto della presente procedura i Debitori eseguiti, Sigg. \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, rispettivamente proprietari della quota pari ad 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni ciascuno, all'atto della notifica del pignoramento, avvenuta in data 06.10.2022, risultavano già intestatari del medesimo immobile pignorato, in forza all'Atto di compravendita del 19/09/2011 - Rep. n. 79994, a rogito del Notaio Della Ratta Concetta Adriana sede Bari (cfr. ALL. N. 2), regolarmente trascritto il 27/09/2011 ai nn. 40344/26499 (cfr. ALL. N. 3).

**8. Verifica dell'esatta provenienza dei beni immobili e della eventuale esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente**

Al fine di rappresentare l'**esatta provenienza dell'immobile** oggetto della presente procedura, mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni nel ventennio antecedente alla trascrizione del verbale di pignoramento, si riportano di seguito relativi prospetti:

| PROVENIENZA NEL VENTENNALE   |   |            |            |            |          |
|--|---|------------|------------|------------|----------|
| Immobile in Bari al Fgl. 120, ptc. 60, sub. 3 - natura A3 - cons. 6,5 vani - p.2-S1  |   |            |            |            |          |
| PROVENIENZA<br>DEBITORI ESECUTATI  | <b>COMPRAVENDITA</b>  |            |            |            |          |
|  | A seguito di:   |            | Data       | Rep. n.    | Racc. n. |
|  | Pubblico ufficiale Notaio DELLA RATTA CONCETTA ADRIANA  |            | 19/09/2011 | 79994      | 10961    |
|  | A FAVORE DI:  |            |            |            |          |
|  | - ***** ***** , nato a Bari il (c.f.: *** ***) per la quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni; |            |            |            |          |
|  | - ***** ***** nata a Bari il (c.f.: *** ***) per la quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni;   |            |            |            |          |
|  | CONTRO:   |            |            |            |          |
| - ***** ***** nato a Bari il (c.f.: *** ***)   |   |            |            |            |          |
| - ***** ***** , nato a Bari il (c.f.: *** ***)   |   |            |            |            |          |
| OGGETTO: Immobile identificato nel Catasto del Comune di Bari (BA) come di seguito riportato:<br>- Foglio 120, particella 60, sub. 3, categoria A/3, classe 4 <sup>A</sup> , consistenza vani 6,5, Rendita catastale euro 923,17, indirizzo: Via Pitagora n. S/1, piano 2-S1 |   |            |            |            |          |
| <b>Trascrizione</b>  |   |            |            |            |          |
| Presso   |   | Data       | Reg. gen.  | Reg. part. |          |
| Ufficio Provinciale di Bari - Servizio di Pubblicità Immobiliare   |   | 27/09/2011 | 40344      | 26499      |          |

(cfr. ALL. N. 2 - ATTO DI COMPRAVENDITA del 19/09/2011 Rep. n. 79994)

(cfr. ALL. N. 3 - NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRAVENDITA del 27/09/2011 nn. 40344/26499)

|   |   |            |            |            |          |
|---|---|------------|------------|------------|----------|
| PROVENIENZA DANTE<br>CAUSA  | <b>SUCCESSIONE LEGALE</b>   |            |            |            |          |
|   | A seguito di:   |            | Data       | Rep. n.    | Racc. n. |
|   | Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO   |            | 29/03/2011 | 1760       | 9990     |
|   | A FAVORE DI:  |            |            |            |          |
|   | - ***** ***** , nato a Bari il (c.f.: *** ***) per la quota di 4/12 di piena proprietà;   |            |            |            |          |
|   | - ***** ***** , nato a Bari il (c.f.: *** ***) per la quota di 4/12 di piena proprietà;   |            |            |            |          |
|   | CONTRO:   |            |            |            |          |
|   | - ***** ***** nata a Bari il (c.f.: *** ***) , deceduta il 07/04/2010   |            |            |            |          |
|   | OGGETTO: Immobile identificato nel Catasto del Comune di Bari (BA) come di seguito riportato:<br>- Foglio 120, particella 60, sub. 3, categoria A/3, classe 4 <sup>A</sup> , consistenza vani 6,5, Rendita catastale euro 923,17, indirizzo: Via Pitagora n. S/1, interno 3, piano 2-S1 |            |            |            |          |
|   | <b>Registrazione</b>  |            |            |            |          |
| Presso  |   | Data       | Rep. n.    | Vol. n.    |          |
| Ufficio del Registro di Bari  |   | 29/03/2011 | 1760       | 9990       |          |
| <b>Trascrizione</b>   |   |            |            |            |          |
| Presso  |   | Data       | Reg. gen.  | Reg. part. |          |
| Ufficio Provinciale di Bari - Servizio di Pubblicità Immobiliare  |   | 09/05/2011 | 20199      | 12710      |          |
| OSSERVAZIONI: In relazione a quest'ultima citata successione, risulta trascritta in data 27/09/2011 ai nn 40343/26498 ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITÀ del sopra citato de cuius da parte degli eredi Sigg. ***** e ***** , derivante da Atto di compravendita del 19/09/2011 Rep. n. 79994, Notaio Della Ratta Concetta Adriana. |   |            |            |            |          |

(cfr. ALL. N. 4 - NOTA TRASCRIZIONE CERTIFICATO DENUNCIATA SUCCESSIONE del 09/05/2011 nn. 20199/12710)

(cfr. ALL. N. 5 - NOTA TRASCRIZIONE ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' del 27.09.2011 nn. 40343/26498)

| SUCCESSIONE LEGALE  |  |            |           |            |
|---|--|------------|-----------|------------|
| A seguito di:   |  | Data       | Rep. n.   | Racc. n.   |
| Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO   |  | 20/12/1984 | 73        | 874        |
| A FAVORE DI:  |  |            |           |            |
| - ***** nata a Bari il 07/11/1927 (c.f.: ***** ) per la quota di 1/6 di piena proprietà;  |  |            |           |            |
| - ***** , nato a Bari il 04/02/1950 (c.f.: ***** ) per la quota di 1/6 di piena proprietà;  |  |            |           |            |
| - ***** , nato a Bari il 11/02/1948 (c.f.: ***** ) per la quota di 1/6 di piena proprietà;  |  |            |           |            |
| CONTRO:   |  |            |           |            |
| - ***** , nato a Casto (BS) il 12/04/1916 (c.f.: ***** ), deceduto il 21/06/1984  |  |            |           |            |
| OGGETTO: Immobile identificato nel Catasto del Comune di Bari (BA) come di seguito riportato:   |  |            |           |            |
| - Foglio 120, particella 60, sub. 3, categoria A/3, classe 4 <sup>a</sup> , consistenza vani 6,5, Rendita catastale L. 1.560, indirizzo: Via IAP III GRUPPO n. PAL/S piano 2  |  |            |           |            |
| Registrazione   |  |            |           |            |
| Presso  |  | Data       | Rep. n.   | Vol. n.    |
| Ufficio del Registro di Bari  |  | 20/12/1984 | 73        | 874        |
| Trascrizione  |  |            |           |            |
| Presso  |  | Data       | Reg. gen. | Reg. part. |
| Ufficio Provinciale di Bari - Servizio di Pubblicità Immobiliare  |  | 19/05/1987 | 17033     | 13413      |
| OSSERVAZIONI: In relazione a quest'ultima citata successione, risulta trascritta in data 30/12/2022 ai nn 68672/49909 ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITÀ del sopra citato de cuius da parte degli eredi Sigg. ***** e ***** , derivante da Atto di compravendita del 19/09/2011 Rep. n. 79994, Notaio Della Ratta Concetta Adriana, i quali accettano per la quota di 1/6 ciascuno in proprio e per la quota di 1/12 ciascuno in rappresentazione della madre ***** (moglie del de cuius) deceduta senza aver compiuto atti che potessero comportare accettazione tacita. |  |            |           |            |

(cfr. ALL. N. 6 - NOTA TRASCRIZIONE CERTIFICATO DENUNCIATA SUCCESSIONE del 19/05/1987 nn. 17033/13413)  
(cfr. ALL. N. 7 - NOTA DI TRASCRIZIONE ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' del 30.12.2022 nn. 68672/49909)

Ai Sigg. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , la quota di 1/2 ciascuno dell'immobile oggetto della presente procedura è pervenuta per atto di compravendita come riportato nel seguente schema prospettico:

| COMPRAVENDITA  |  |            |           |            |
|--|--|------------|-----------|------------|
| A seguito di:  |  | Data       | Rep. n.   | Racc. n.   |
| Pubblico ufficiale Notaio FIANDACA   |  | 05/08/1981 | 258856    | -          |
| A FAVORE DI:   |  |            |           |            |
| - ***** , nato a ***** (c.f.: ***** ) per la quota di 1/2 di piena proprietà;  |  |            |           |            |
| - ***** nata a ***** (c.f.: ***** ) per la quota di 1/2 di piena proprietà;  |  |            |           |            |
| CONTRO:  |  |            |           |            |
| - ***** nato a ***** (c.f.: ***** ) per la quota di 1/2;   |  |            |           |            |
| - ***** nata a ***** (c.f.: ***** ) per la quota di 1/2;   |  |            |           |            |
| OGGETTO: Immobile identificato nel Catasto del Comune di Bari (BA) come di seguito riportato:  |  |            |           |            |
| - Foglio 120, particella 60, sub. 3, categoria A/3, classe 4 <sup>a</sup> , consistenza vani 6,5, Rendita catastale L. 1.560, indirizzo: Via IAP III GRUPPO n. PAL/S piano 2 |  |            |           |            |
| Trascrizione   |  |            |           |            |
| Presso   |  | Data       | Reg. gen. | Reg. part. |
| Ufficio Provinciale di Bari - Servizio di Pubblicità Immobiliare   |  | 18/08/1981 | 25139     | 21644      |

(cfr. ALL. N. 7.1 – ATTO DI COMPRVENDITA del 05.08.1981 – REP 258.856)

- Come già riferito, dalla ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento si evince che per l'immobile oggetto della presente procedura i **Debitori eseguiti risultano formalmente titolari dei diritti pignorati**, stante l'accertato riscontro dell'esistenza di una serie continua di trascrizioni di idonei atti di acquisto riferibili al periodo che va dalla data di trascrizione del pignoramento del 06/10/2022 fino al primo atto di acquisto anteriore al



|                                    |   |            |           |            |
|------------------------------------|---|------------|-----------|------------|
|                                    | <b>ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</b>  |            |           |            |
|                                    | A seguito di:   | Data       | Rep. n.   | Racc. n.   |
|                                    | UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI BARI Sede BARI   | 06/10/2022 | 8550      |            |
| FORMALITÀ<br>GRAVANTE              | GRAVANTE: Immobile individuato nel Catasto del Comune di Bari (BA) con il Foglio 120, particella 60, sub. 3, categoria A/3, classe 4 <sup>^</sup> , consistenza vani 6,5, Superficie catastale: tot. 125m2 escluse aree scoperte 119 m2, Rendita catastale Euro 923,17, indirizzo: Via PITAGORA n. 5/1. |            |           |            |
|                                    | SOGGETTI:<br>A FAVORE DI: ***** sede ***** , c.f.: ***** (Richiedente: ***** PIAZZA FILIPPO<br>MEDA 4 MILANO<br>CONTRO: ***** nato il ***** c.f.: ***** e ***** nata il ***** c.f.:<br>*****  |            |           |            |
|                                    | Trascrizione  |            |           |            |
|                                    | Presso  | Data       | Reg. gen. | Reg. part. |
| Conservatoria dei Registri di BARI | 14/11/2022  | 58450      | 42803     |            |

(cfr. ALL. N. 1 - NOTA DI TRASCRIZIONE VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI del 14/11/2022 ai nn. 58450/42803)

- Dalla ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento si riferisce che per l'immobile oggetto della presente procedura:
  - **Non vi sono formalità che non potranno essere cancellate;**
  - **Esiste un Creditore iscritto**, nel caso di specie l'Agenzia delle Entrate, a cui si dovrà dare avviso della presente procedura in modo da consentire allo stesso Creditore di potervi partecipare (ex art. 498 c.p.c.);
- Il riportato esito delle indagini svolte sulle **condizioni oggettive** del bene esecutato, tese a garantire la sicurezza dell'acquisto del bene stesso, ha trovato riscontro con l'esito delle indagini svolte sulle **condizioni dei debitori** che sono state desunte attraverso relative ispezioni ipotecarie per soggetto.
 

(cfr. ALL. N. 17 – Ispezione Ipotecaria per Immobile - Elenco sintetico delle formalità: Fgl. 120 – pct. 60 – sub. 3)  
 (cfr. ALL. N. 18 – Ispezione Ipotecaria per Soggetto- Elenco sintetico delle formalità: \*\*\*\*\* \*)  
 (cfr. ALL. N. 19 – Ispezione Ipotecaria per Soggetto- Elenco sintetico delle formalità: \*\*\*\*\* \*);

**Osservazioni:** Si evidenzia che nell'“*Elenco Sintetico delle Formalità*” riportato nell'ispezione ipotecaria dell'immobile oggetto della presente procedura (cfr. ALL. N. 17) è presente la formalità n. 5 che trovasi ivi erroneamente riportata in quanto, a dire di un dipendente della Conservatoria dei RR.II. di Bari, fa riferimento alla trascrizione della successione del 18/11/2014 nn. 43354/33179 relativa ad un altro immobile non oggetto della presente procedura; di tanto, occorrendo, ci si riserva di fornire supporto documentale.

### 8.1. Verifica della eventuale sussistenza di vincoli derivanti dalla natura di proprietà superficiale del diritto sul bene e/o da una convenzione stipulata tra la P.A. concedente e il Concessionario,

A parte e distintamente da quanto sopra menzionato si riferisce che, in relazione alle disposizioni assunte dal Sig. Presidente della Seconda Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari ex art. 1 commi 376-377-378 della Legge 178/2020, è stato possibile accertare la **insussistenza di vincoli derivanti dalla natura di proprietà superficiale del diritto sul bene e/o da una convenzione stipulata tra la P.A. concedente e il Concessionario**, con relativi obblighi a carico di quest'ultimo risultanti dalla trascrizione della convenzione a favore dell'Ente erogatore del finanziamento.

A conferma di quanto sopra riferito, oltre a non essere stata fatta alcuna menzione a riguardo sull'atto di provenienza dei Debitori (cfr. ALL. N. 2), anche sull'Atto di Compravendita risalente al 05/08/1981 - Rep. 258.856 (cfr. ALL. N. 7.1) viene riportato che lo stesso immobile è pervenuto agli alienanti per **Atto di Assegnazione** autenticato in data 12/05/1981 dal Notaio Dott. Giuseppe Cardinali registrato a Bari il 25/05/1981 al n. 3467 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Bari il 27/05/1981 al n. 16261. Sul medesimo Atto viene, altresì, specificato che il dante causa dei venditori è l'Istituto Autonomo le Case Popolari della Provincia di Bari. In base a quanto riferito, si può asserire l'accertata insussistenza dei presupposti per l'emissione dei provvedimenti di cui all'art. 1 commi 376-377-378 Legge 178/2020.

#### 9. Verifica se gli immobili pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico.

Dalla documentazione acquisita non sono emersi elementi che possano far presupporre l'esistenza dei richiamati istituti.

#### 10. Determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili pignorati

Passando alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della presente procedura, il sottoscritto, come previsto dall'art. 569 c.p.c., ha provveduto ad effettuare il calcolo della *superficie dell'immobile* specificando la *superficie commerciale*, il *valore per metro quadrato* e il *valore complessivo*, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima in maniera distinta per oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici, le spese condominiali insolute, compresa la riduzione del valore di mercato nella misura del 15% applicata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione è stato determinato nel rispetto degli standard Internazionali (*International Valuations Standard - IVS*) adottando il *Metodo Comparativo* del cd. *Market Comparison Approach (M.C.A.)* che si basa sull'assunto che un immobile vale per quanto sono stati pagati immobili simili a quello in stima (Subject).

Nel caso di specie è stato possibile adottare il menzionato modello poiché all'interno del *segmento di mercato* (unità elementare non ulteriormente scindibile in un'analisi economico-estimativa del mercato immobiliare) in cui si colloca l'immobile in stima sono stati individuati immobili simili (comparabili) che sono stati compravenduti in epoca recente, nel caso specifico entro i dodici mesi.

Per immobili simili si intendono immobili con i quali vi è una condivisione per caratteristiche locazionali, posizionali, tipologiche, economiche, ecc..., ritenute incidenti ai fini della formazione del prezzo finale.

Per l'immobile in stima (Subject) sono stati individuati tre immobili simili i cui atti notarili di vendita, esibibili su richiesta, risultano i seguenti:

- Atto del 14/09/2022 - Rep. 7229/4458 a rogito del Notaio Silvio Memeo (COMPARABILE A);
  - Atto del 02/08/2022 - Rep. 3464/3205 per Notaio Olga Camata (COMPARABILE B);
  - Atto del 22/09/2022 - Rep. 114043/20053 per Notaio Carlo Guaragnella (COMPARABILE C);
- (cfr. ALL. N. 20 - TAV. N. 3 - STRALCIO DI MAPPA CON INDICAZIONE DEL SUBJECT E DEI COMPARABILI A, B e C)

Il sottoscritto nella propria analisi ha ritenuto di dover considerare le seguenti caratteristiche quantitative e qualitative incidenti ai fini della formazione del prezzo di ciascun comparabile:

- *data di vendita* (DAT) espressa in mesi;
- *superficie principale* (S1) espressa in mq;
- *superficie dei balconi* (BAL) espressa in mq (solo per le abitazioni);
- *stato di manutenzione* (STM) per la cui caratteristica è stata individuata una scala di valori (con descrizione letteraria) che ha previsto per ciascun livello l'attribuzione di un punteggio in relazione

agli apprezzamenti differenziali espressi dal mercato. Nel caso di specie è stata assunta la seguente scala: 1 scarso / 2 mediocre / 3 sufficiente / 4 discreto / 5 buono;

- locale deposito (cantinola);
- impianto di condizionamento.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della presente procedura è risultato essere pari ad € 202.996,62, in cifra tonda pari ad € **203.000,00**

Dal più probabile valore di mercato dell'immobile in stima è stato possibile determinare, ai sensi dell'art. 569 c.p.c., il relativo *valore unitario* (espresso in €/mq), ottenuto dividendo il *valore complessivo* stimato per la rispettiva *superficie commerciale*. Si riporta schema riepilogativo del valore unitario:

| Identificativo del bene immobile   | Superficie commerciale (mq) | Valore unitario (Euro/mq) | Valore dell'immobile in stima (in cifra tonda) (Euro) |
|--|-----------------------------|---------------------------|---|
| L'immobile oggetto della presente procedura è costituito da un appartamento per civile abitazione con cantinola di pertinenza che costituiscono porzione del fabbricato condominiale sito in Bari (BA) alla Via Pitagora S/1.<br>L'appartamento, con affaccio su tre fronti, si compone di quattro vani e accessori per una superficie complessiva lorda di circa mq 111,00; la cantinola, costituita da unico ampio vano, ha una superficie totale lorda di circa mq 19,00.<br>L'immobile oggetto della presente procedura nel complesso, risulta individuato al Catasto del Comune di Bari con il Fgl. <b>120, pct. 60, sub. 3</b> | 122,00                      | 1.664,00                  | 203.000,00  |

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della presente procedura, si procede ad esporre analiticamente gli eventuali adeguamenti, distinguendoli per oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale, le eventuali correzioni di stima, ivi compreso il deprezzamento del 15% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

- **Immobile individuato in Catasto Fabbricati del Comune di Bari al fgl 120, pct. 60, sub. 3**
  - Natura A3 (abitaz. di tipo popolare), consist. 6,5 vani, Via Pitagora n. S/1, p. 2°-S1:
  - Valore di mercato (al lordo di ogni regolarizzazione): € 203.000,00
  - A detrarre adeguamenti per oneri di regolarizzazione urbanistica: € 1.000,00
  - A detrarre competenze tecniche comunali: € 800,00
  - A detrarre adeguamenti per oneri di regolarizzazione catastale, comprensive di spese tecniche: € 600,00
  - Valore di mercato al netto di tutti gli oneri: € 200.600,00
  - Applicando il deprezzamento del 15% (su € € 200.600,00), per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, si ottiene il valore finale di stima pari ad : € 30.090,00
  - sommano € 170.510,00

## 11. Eventuale formazione di lotti per gruppi omogenei

La natura degli immobili non consente la formazione di lotti per gruppi omogenei che, in ogni caso, non si sarebbe resa necessaria.

## 12. Stato di possesso del bene

In sede di sopralluogo lo scrivente alla presenza del Custode Giudiziario ha potuto constatare che l'immobile oggetto della presente procedura è nella disponibilità dei Debitori esecutati, in quanto adibito a loro dimora principale.

Per quanto concerne la sussistenza di eventuali **pendenze condominiali** o di eventuali **procedimenti giudiziari in corso**, lo scrivente, al fine di poter rispondere al quesito postogli, ha contattato direttamente l'Amministratore p.t. dello stabile in Bari alla Via Pitagora n. 5/1, Sig. Ricco Pasquale, il quale ha così riferito:

- L'importo annuo delle spese fisse di gestione (quote ordin.) è pari ad € 468,00 (=n.12x€/mese 39,00);
- Spese per lavori straordinari già deliberate:
  - € 834,80 (= quota debitori per lavori di impermeabilizzazione lastrico solare - periodo Dic. 2022);
  - € 436,09 (= quota debitori per lavori di ripristino facciate - periodo Febb. 2023);
  - € 95,20 (= quota debitori per impianto antenna digitale terrestre - periodo Giu. 2023);
- Somme pendenti, non ancora recuperate, salvo conguaglio anno 2022, includendo quelle precedentemente menzionate per lavori straordinari: **€ 2.538,84**;
- Somme pendenti ingiunte da provvedimento del Giudice a seguito di procedimenti giudiziari (da Decreti Ingiuntivi: nn. 3705/202 e 1656/2022) ammontano a complessivi € 7.479,41, di cui € 2.405,00 somme già recuperate ed **€ 5.074,41** somme residuali da recuperare.
- In definitiva **il debito complessivo da recuperare ammonta a complessivi € 7.613,25** (= € 2.538,84 + € 5.074,41)

13. Dalle indagini svolte sulle condizioni oggettive dei beni esecutati non sono emersi elementi che possano configurare l'esecuzione di **procedure espropriative per pubblica utilità**.

14. Alla presente relazione tecnico-estimativa sono state allegate **planimetrie dello stato reale dei luoghi** dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva con relativa **documentazione fotografica** idonea a raffigurarlo.

(cfr. ALL. N. 10 - TAV. N. 1 - PLANIMETRIA STATO REALE DEI LUOGHI IMMOBILE – APPARTAMENTO PIANO 2°);

(cfr. ALL. N. 11 - TAV. N. 2 - PLANIMETRIA STATO REALE DEI LUOGHI IMMOBILE – CANTINOLA P. INTERRATO);

(cfr. ALL. N. 12 - RILIEVO FOTOGRAFICO).

15. Alla presente relazione tecnico-estimativa si allega il seguente **schema** con succinta descrizione dell'unico lotto per la **pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare**

**Schema per la pubblicazione del bando - Esecuzione Immobiliare 455/2022 del R.G.E.**

| <b>BENE N. 1 - LOTTO UNICO</b>  |  |                        |                       |
|---------------------------------|--|------------------------|-----------------------|
| Ubicazione:                     | Bari (BA) - Via Pitagora n. S/1, piani 2° ed interrato   |                        |                       |
| Diritto reale:                  | L'immobile oggetto della presente procedura risulterà di proprietà dei **** ***** e ***** (debitori esecutati), rispettivamente nelle rispettive quote pari ad 1/2 di piena proprietà, in regime di comunione legale dei beni.   | quota complessiva      | 1 / 1                 |
| Tipologia Immobile:             | Trattasi di un appartamento con cantina di pertinenza poste rispettivamente al secondo piano (primo piano sul rialzato) ed al piano interrato del fabbricato condominiale sito in Bari (BA) alla Via Pitagora S/1. Il tutto riportato in catasto Fabbricati del Comune di Bari, in ditta dei debitori esecutati, al Foglio 120, particella 60, sub. 3, categoria A/3, classe 4 <sup>^</sup> , consistenza vani 6,5, superficie catastale: tot. 125 m <sup>2</sup> , tot. escluse aree scoperte 119 m <sup>2</sup> , Rendita catastale euro 923,17, indirizzo: Via Pitagora n. S/1, piano 2-S1.   | Superficie commerciale | 122,00 m <sup>2</sup> |
| Stato Conservativo:             | Lo stato di manutenzione in cui versa l'appartamento è buono.  |                        |                       |
| Stato di possesso:              | L'immobile oggetto della presente procedura è nella disponibilità dei Debitori esecutati, in quanto adibito a loro dimora principale.  |                        |                       |
| Descrizione                     | L'immobile oggetto della presente procedura, destinato ad abitazione di tipo civile, costituisce porzione del fabbricato condominiale sito in Bari (BA) alla Via Pitagora S/1. Trattasi di appartamento di quattro vani e accessori con cantina di pertinenza, ubicati rispettivamente al secondo piano (primo piano sul rialzato) ed al piano interrato del menzionato fabbricato condominiale. L'appartamento in questione, con affaccio su tre fronti, si compone di quattro vani e accessori per una superficie totale lorda di circa mq 111,00. La cantina di pertinenza si compone di unico ampio vano della superficie lorda di circa mq 19,00. Il tutto riportato in catasto Fabbricati del Comune di Bari, in ditta dei debitori esecutati, al Foglio 120, particella 60, sub. 3, categoria A/3, classe 4 <sup>^</sup> , consistenza vani 6,5, superficie catastale: tot. 125 m <sup>2</sup> , tot. escluse aree scoperte 119 m <sup>2</sup> , Rendita catastale euro 923,17, indirizzo: Via Pitagora n. S/1, piano 2-S1. |                        |                       |
| Vendita soggetta ad IVA         | No   |                        |                       |
| Valore di mercato dell'immobile | Il valore di mercato dell'immobile in stima a lordo di ogni detrazione, ottenuto nel rispetto degli International Valuations Standard - IVS, con il metodo comparativo (MARKET COMPARISON APPROACH), è risultato in c.t. pari a:   |                        | € 203.000,00          |
| Valore di mercato dell'immobile | Il valore di mercato dell'immobile in stima, al netto degli adeguamenti e delle correzioni, nonché del deprezzamento del 15% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, è risultato pari a:   |                        | € 170.510,00          |

(cfr. ALL. N. 21 - SCHEMA PER PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI VENDITA LOTTO N. 1 – UNICO)

**16.** Alla presente relazione tecnico-estimativa è stata allegata **versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.02.2008 (G.U. n. 47 del 25.02.2008**

(cfr. ALL. N. 22 - Versione perizia redatta in conformità alla Direttive del Garante per la protezione dei dati personali);

**17.** Alla presente relazione tecnico-estimativa è stata allegata **check list** dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'art. 567 Il co. C.p.c. (cfr. ALL. N. 23 CHECK LIST).

Il sottoscritto, a compimento del mandato conferitogli, deposita relazione tecnica di stima con relativi allegati in modalità PCT, in ossequio a quanto indicato nel decreto di fissazione udienza. Invia, altresì, copia ai creditori procedenti e al debitore, almeno trenta giorni prima della fissata udienza per il giorno 4/10/2023, con provvedimento di nomina.

Deposita una copia cartacea della relazione di stima per l'allegazione al fascicolo di Ufficio.

Tanto per quanto di competenza, si resta a disposizione per eventuali chiarimenti che il Sig. G.E. Dott.ssa Marina CAVALLO e/o le Parti chiamate a giudizio ritenessero necessari.

Bari, lì 04/08/2023

L'Esperto stimatore  
Dott. Ing. Paolo Caradonna

## ALLEGATI

- ALL. N. 1 - NOTA DI TRASCRIZIONE VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI del 14/11/2022 ai nn. 58450/42803;
- ALL. N. 2 - ATTO DI COMPRAVENDITA del 19/09/2011 Rep. n. 79994;
- ALL. N. 3 - NOTA DI TRASCRIZIONE COMPRAVENDITA del 27/09/2011 nn. 40344/26499;
- ALL. N. 4 - NOTA TRASCRIZIONE CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE del 09/05/2011 nn. 20199/12710;
- ALL. N. 5 - NOTA DI TRASCRIZIONE ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' del 27/09/2011 nn. 40343/26498;
- ALL. N. 6 - NOTA TRASCRIZIONE CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE del 19/05/1987 nn. 17033/13413;
- ALL. N. 7 - NOTA DI TRASCRIZIONE ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' del 30/12/2022 nn. 68672/49909;
- ALL. N. 7.1 - ATTO DI COMPRAVENDITA del 05.08.1981 - REP 258.856;
- ALL. N. 8 - VISURA STORICA IMMOBILE - Foglio 120, particella 60, sub. 3;
- ALL. N. 9 - PLANIMETRIA CATASTALE IMMOBILE - Foglio 120, particella 60, sub. 3
- ALL. N. 10 - TAV. N. 1 - PLANIMETRIA STATO REALE DEI LUOGHI IMMOBILE - APPARTAMENTO P.2;
- ALL. N. 11 - TAV. N. 2 - PLANIMETRIA STATO REALE DEI LUOGHI IMMOBILE - CANTINOLA P.S1;
- ALL. N. 12 - RILIEVO FOTOGRAFICO;
- ALL. N. 13 - DOMANDA DI SANATORIA PER GLI ABUSI EDILIZI EX LEGGE N. 47/85
- ALL. N. 14 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA num. 134/2005 - pratica n° 7950
- ALL. N. 15 - NOTA DI ISCRIZIONE del 27/09/2011 nn. 40345/8330 - IPOTECA VOLONTARIA
- ALL. N. 16 - NOTA DI ISCRIZIONE del 06/06/2022 nn. 29591/4806 - IPOTECA DELLA RISCOSSIONE
- ALL. N. 17 - ISPEZIONE IPOTECARIA PER IMMOBILE - ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITÀ: Fgl. 120, pct. 60, sub. 3
- ALL. N. 18 - ISPEZIONE IPOTECARIA PER SOGGETTO- ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITÀ: \*\*\*\*\*
- ALL. N. 19 - ISPEZIONE IPOTECARIA PER SOGGETTO- ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITÀ: \*\*\*\*\*
- ALL. N. 20 - TAV. N. 3 - STRALCIO DI MAPPA CON INDICAZIONE DEL SUBJECT E DEI COMPARABILI A, B e C
- ALL. N. 21 - SCHEMA PER PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI VENDITA LOTTO N. 1 - UNICO
- ALL. N. 22 - VERSIONE PERIZIA REDATTA IN CONFORMITÀ ALLA DIRETTIVE DEL GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI
- ALL. N. 23 - CHECK LIST