



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

SEZIONE ESECUZIONI

Relazione di

CONSULENZA TECNICA d'ufficio

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.315/21 Reg. G. Es.



PREMESSA

Il sottoscritto arch. BONCRISTIANO MATTEO, nato a San Severo (FG) e residente a San Severo alla via Arco, n°1, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Foggia con il n° 1209, avente Studio Tecnico in San Severo alla via Arco 1, per incarico ricevuto dal Giudice RIGNANESE Stefania, del Tribunale di Foggia, con giusto decreto di nomina del 05/08/2023 e giuramento telematico in data 14/09/2023, in merito alla Procedura esecutiva immobiliare iscritta al **N. 315/23** del Reg. G. Es., promossa da [REDACTED] contro la Sig.ra [REDACTED] redige la presente relazione di stima al fine di definire il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare sita in abitato di San Severo (FG).

Alla suddetta udienza di giuramento, adempiute tutte le formalità di rito, il G.I. ha formulato al sottoscritto C.T.U. i seguenti quesiti da espletare:

- 1)** *controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni, a favore e contro, relative al comedio pignorato, atto di trasferimento anteriore di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento), segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei, senza proseguire nelle operazioni di stima;*
- 1- bis)** *alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento, sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii per relationem alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportarne pedissequamente il contenuto) e dando atto nelle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo;*
- 1- ter)** *alla verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, specificando – per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali – se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul piano della consistenza dell'immobile; sommaria descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di alcune fotografie degli stessi;*
- 1- quater)** *alla verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E., in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali;*
- 1- quinquies)** *alla verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio (ovvero certificato di stato libero), evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;*
- 2)** *all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicando tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*
- 2- bis)** *alla esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEI, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i;*
- 3)** *alla analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, della planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala, e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza utile interna, le finiture e le caratteristiche esterne ed interne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di eventuali proprietà condominiali, la dotazione di impianti tecnologici e la loro corrispondenza al D.M. 37(08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento;*





- 4) stima dei beni, in base al loro valore di mercato, da determinare mediante calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;
- 4- bis) alla specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo con le indicazioni di cui all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie condominiale vendibile;
- 5- alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola;
- 6- alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;
- 7- alla individuazione dello stato di possesso dei beni, (ad es. Verificando l'intestazione dei contratti di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU) con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta), data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art. 2923, III comma c.c., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni;
- 8- all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico-artistico nonché l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che limitano la piena fruibilità del cespite, indicando, anche in questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;
- 9- all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 10- alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa per fondi rustici e terreni aventi superficie superiore a 5.000 mq, anche se pertinenza di fabbricati;
- 11- alla verifica, se abilitato, ovvero in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificador, della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compedio staggito, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessaria;

In particolare per gli **immobili urbani**, l'esperto dovrà:

- a) accertare se essi risultino regolarmente accatastrati limitandosi, per il caso negativo, a darne atto nell'elaborato tecnico ed a quantificarne i costi occorrenti;
- b) verificare la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, precisando in caso di difformità le eventuali attività tecniche da porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello



stato dei luoghi, qualora necessarie per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni;

- c) *accertare se siano stati costruiti prima del 1 settembre 1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia permesso di costruire o altro titolo abilitativo (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;*
- d) *verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto assentito col titolo abilitativo e ciò che in concreto è stato realizzato;*
- e) *descrivere, ove presenti, le opere abusive, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle spese presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sul quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione;*
- f) *per l'edilizia convenzionata, accertare se la proprietà del suolo su cui sorge il bene pignorato appartenga all'Ente concedente e se siano state completate dallo stesso le eventuali procedure espropriative.*

Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria, acquisendo presso i competenti uffici il relativo certificato di destinazione urbanistica, precisando indici, parametri e prescrizioni individuati dai vigenti strumenti urbanistici comunali o ad essi sovraordinati e dai regolamenti locali;

La relazione dovrà essere corredata di uno specchio riepilogativo in cui siano indicati, sinteticamente, per ciascun lotto singolarmente numerato: la tipologia del bene; la sommaria descrizione; il comune di ubicazione, frazione, via o località; confini, estensione e dati catastali (per i fabbricati: foglio, particella eventuale subalterno, numero dei vani ed accessori, numero civico, piano e numero di interno); l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene; l'eventuale stato di comproprietà; le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti; lo stato di occupazione; la regolarità edilizio-urbanistica; la conformità catastale; l'abitabilità e l'agibilità; il valore del bene da porre a base d'asta, precisandone diritto e quota.

Lo scrivente C.T.U., dopo aver eseguito le opportune ispezioni preliminari presso gli Uffici Pubblici competenti (Agenzia del Territorio, Agenzia delle Entrate, Conservatoria dei Registri Immobiliari, Uffici Tecnici e Demografici Comunali), e dopo aver estratto il Certificato di Residenza del debitore (**Allegato A**) ha provveduto ad effettuare il sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto della presente.

L'accesso all'unità immobiliare per le operazioni peritali, previa comunicazione alle parti tramite raccomandata A/C-pec (**Allegato B**), inizialmente previsto per i giorni 6 e 15 novembre, è avvenuto, in data 24.11.2023, il tutto secondo il verbale allegato (**Allegato C**).



RISPOSTA AI QUESITI

QUESITO 1-1BIS-TER-QUATER-QUINQUIES

La documentazione presente nel fascicolo risponde a quanto dettato dalla norma e nello specifico dall'art. 567 c.p.c.. Risulta corrispondenza dei dati catastali delle unità immobiliari con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione. Non risulta, alla data attuale, altra procedura esecutiva gravante sul medesimo immobile.

In riferimento al regime patrimoniale del debitore (**Allegato D**), risulta che la signora [REDACTED] [REDACTED] abbia contratto matrimonio con il signor [REDACTED] in regime di separazione dei beni.

Il C.T.U. ha da parte sua condotto presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, un'ispezione ipotecaria (**Allegato E**), dalla quale risultano le formalità sotto riportate.

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata nel Comune di San Severo alla via Carmicelli n.18, distinta al Catasto Fabbricati urbani dalla Particella 1021 Sub 39 del Foglio 30.

L'immobile risulta pervenuto alla signora [REDACTED] per atto di compravendita del 19.01.2000 del notaio Francesco Paolo Lops di San Severo, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità immobiliare di Foggia in data 22.01.2000 ai nn. 1009/725 dal signor [REDACTED]

[REDACTED] in ragione di ¼ ciascuno di proprietà e da [REDACTED] in ragione di 2/4 di proprietà.

Nel predetto atto si precisa che "quanto in oggetto viene venduto nello stato in cui si trova, a corpo, con ogni diritto, accessione, pertinenza e servitù inerente, anche in base ai legittimi titoli di provenienza che si vogliono qui richiamare, ben compresa la servitù passiva di passaggio per uomini e mezzi a favore del terreno limitrofo riportato in catasto al Foglio 30 Particella 847 ed a carico dell'area scoperta comune (Foglio 30 Particella 1021) per l'accesso allo stesso da esercitarsi lungo il lato nord dell'area comune dal cancello d'ingresso all'altro cancello di proprietà della originaria società costruttrice "EDILIZIA LUMINOSO - di Luminoso Mario Umberto & C. S.a.s." e/o suoi aventi causa per l'accesso al predetto terreno, nonché con la proporzionale comproprietà delle parti comuni dell'edificio quali risultano per legge, per destinazione, e per regolamento di condominio pubblicato, unitamente alle tabelle millesimali".

Di seguito si riassumono le iscrizioni e le trascrizioni relative al compendio pignorato nel ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento:





- **NOTA DI TRASCRIZIONE**

Registro generale n.1009, registro particolare n.725 del 22.01.2000

Atto notarile pubblico in data 19 gennaio 2000

A favore:

[REDACTED]

Contro:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

COMPRAVENDITA

Foglio 30 – Part.1021 Sub 39

- **NOTA DI ISCRIZIONE**

Registro generale n.10382, registro particolare n. 1761 del 02.05.2008

Atto amministrativo in data 24 aprile 2008

A favore:

[REDACTED]

Contro:

[REDACTED]

IPOTECA VOLONRARIA

CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Foglio 30 – Part.1021 Sub 39

- **NOTA DI TRASCRIZIONE**

Registro generale n. 22100, registro particolare n. 17541 del 01.10.2021

Atto pubblico in data 06 settembre 2021

A favore:

[REDACTED]

Contro:

[REDACTED]

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Foglio 30 – Part.1021 Sub 39

QUESITO 2-2BIS

L'unità immobiliare oggetto di stima, identificata al Catasto Fabbricati dalla Particella 1021, Sub 39 del Foglio 30, risulta essere:

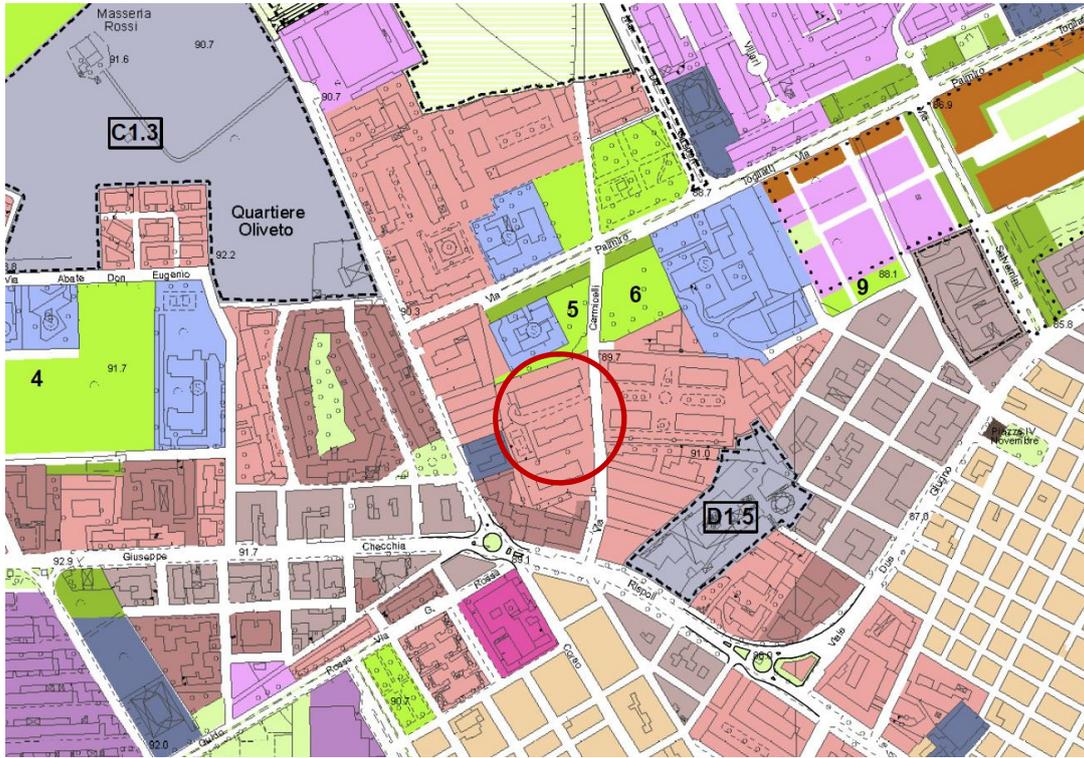
ABITAZIONE di tipo A/3 (*Abitazione di tipo Economico*), Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale 103,00 mq, con un totale escluso aree scoperte di 101 mq, Rendita di euro 553,90, ubicata al piano primo di uno stabile condominiale recante accesso dal civico 18 di via Carmicelli, confina con Foglio 30 Particella 1021 Sub 2 (Bcnc), area esterna condominiale, Foglio 30 Particella 1021 Sub 38-40 ed altri migliori proprietà.

Lo scrivente CTU ha effettuato tutte le dovute verifiche ed estrapolato tutti i dati dall'Agenzia delle Territorio, il tutto come meglio si evince dalle visure catastali storiche, estratti di mappe e visure planimetriche (**Allegato F**). Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte, è ubicato in Zona B del P.U.G. della



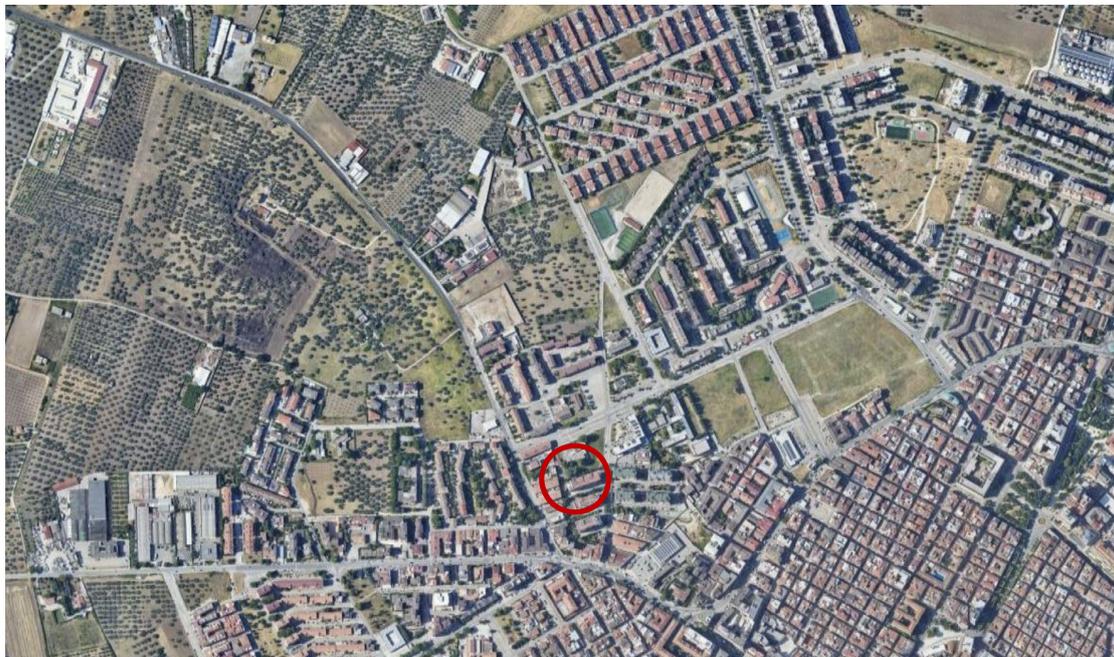


Città di San Severo, alla periferia nord-est della città; in particolare rientra all'interno dell'Area Br3 "Aree residenziali di completamento a bassa densità" (**Figure nn.1-2**).



Br3 - Aree residenziali di completamento a bassa densità

Figura n.1



Fabbricato di interesse

Figura n.2





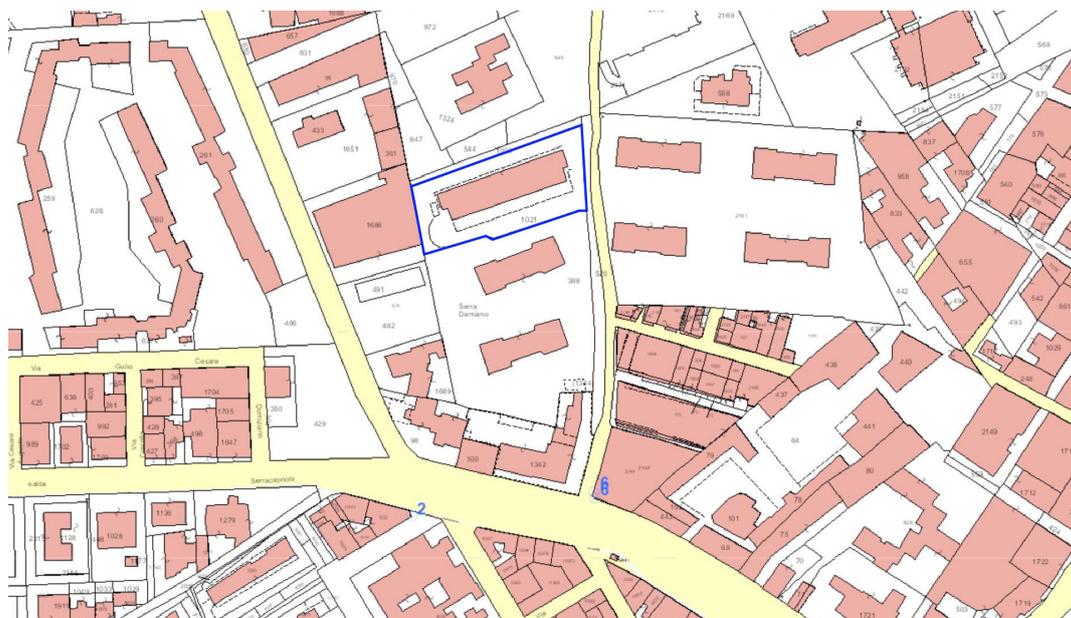
Il fabbricato è ubicato all'interno di una elegante zona residenziale, costituita da edifici che raggiungono anche gli otto piani fuori terra, ed attualmente interessata da nuovi interventi residenziali (**Figura n.3**).



Fabbricato di interesse

Figura n.3

Nella **Figura n.4** viene sovrapposto l'estratto di mappa catastale del Foglio 30 Particella 1021 della Città di San Severo, con la cartografia presente nelle mappe consultabili dallo sportello telematico, al fine di verificare la corrispondenza dell'area e del fabbricato.



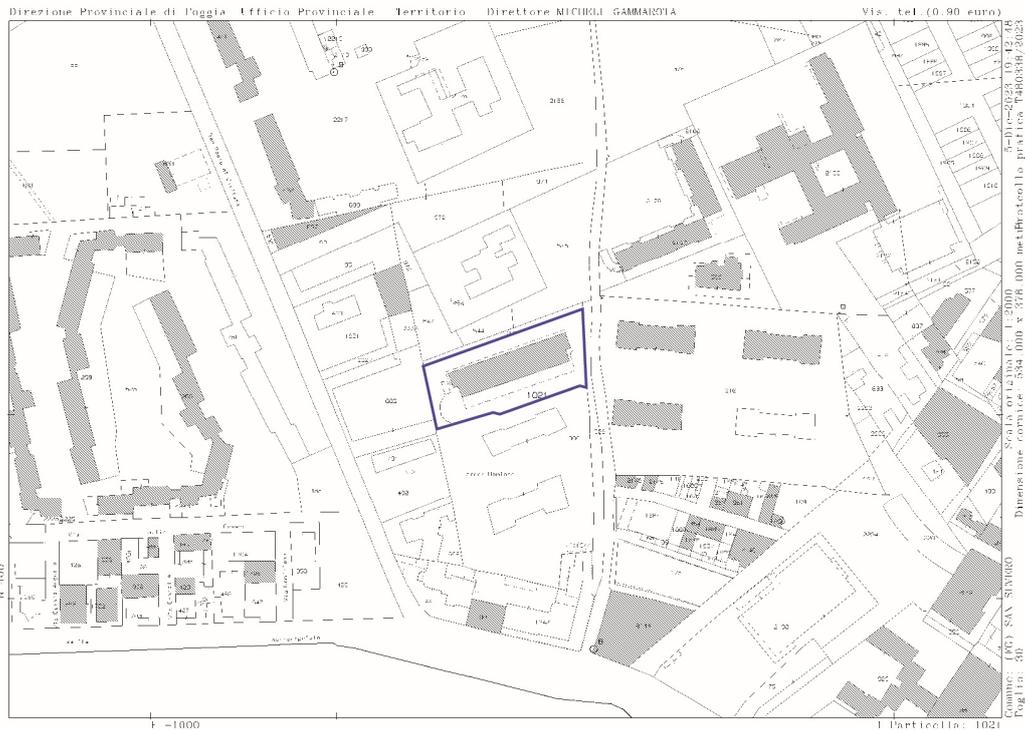
Foglio 30 Particella 1021

Figura n.4





Nella **Figura n.5**, viene individuato il fabbricato e la particella nella mappa catastale del Foglio 30 Particella 1021 della Città di San Severo.



Foglio 30 Particella 1021

Figura n.5

Nella **Figura n.6**, viene individuato l'immobile nell'ortofoto della Città di San Severo.



Fabbricato di interesse

Figura n.6



QUESITO 3

L'unità immobiliare residenziale di nostro interesse è ubicata all'interno di un complesso residenziale costituito da otto piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante in cemento armato e tamponature in muratura rifinite in piastrella ceramica/klinker.

Si accede mediante cancello pedonale e carrabile dal civico 18 di via Carmicelli.

Attraversata l'area comune condominiale esterna, l'ingresso al vano scala è contraddistinto dalla lettera C.

L'unità immobiliare è ubicata al piano primo, in posizione angolare, trova affaccio esclusivamente su area esterna condominiale.

L'appartamento con altezza interna di 2,72 m è costituito da: ingresso, soggiorno e cucina abitabile nella zona giorno, disimpegnata dalla zona notte dove sono ubicate due camere da letto oltre a doppi servizi igienici, di cui uno privo di luce ed aria ed un locale ripostiglio.

Le porte interne sono in legno tamburato con riquadri, mentre la porta caposcala è del tipo blindato

Gli infissi esterni sono in legno douglas con doppio vetro e cassettoni non coibentati a tapparelle.

I pavimenti sono sui toni chiari delle dimensioni 44x44, i rivestimenti della cucina e dei bagni, sempre sui toni chiari, hanno dimensioni 25x20 e 25x30. Le pareti sono intonacate e rifinite a civile.

L'impianto di riscaldamento è alimentato da caldaia standard con sistema a termosifoni, l'impianto elettrico rispetta i requisiti dell'epoca di costruzione.

Tutte le caratteristiche dell'unità immobiliare sono individuate nell'elaborato grafico progettuale (**Allegato G**) e nell'elaborato fotografico (**Allegato H**).

QUESITO 4-4BIS

Per quanto concerne i metodi di valutazione, è sembrato opportuno ricorrere ad una stima basata sul metodo comparativo, facendo riferimento a database quali, ad esempio, l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Provincia di Foggia, nonché presso gli operatori locali specializzati nella compravendita di immobili.

L'individuazione delle superfici commerciali è stata effettuata seguendo le linee guida dell'*Allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare* realizzato dall'Agenzia del Territorio e consultabile online e di seguito riportata.

SUPERFICI RILEVATE

Appartamento piano 1° rif. Cat. Foglio 30 Part.1021 Sub 39)





| | | |
|-------------------------------|--|-------------------------|
| A | VANI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI DELL'UNITA' IMMOBILIARE | 109,40 MQ |
| B | PERTINENZA ESCUSIVA DI ORNAMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE OMOGENEIZZATA AL 30% | 1,60 MQ |
| SUPERFICIE COMMERCIALE | | <u>111,00 MQ</u> |

Per una corretta applicazione del criterio di stima, si è proceduto all'assunzione dei valori unitari di confronto da porre a base della perizia mediante indagini di mercato presso gli operatori immobiliari della zona e tramite la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore di mercato per un immobile ad uso residenziale, con medesima ubicazione nella Città di San Severo, in condizione normali, è variabile da €/m² 700,00 a €/m² 1000,00.

In considerazione delle caratteristiche costruttive del fabbricato, realizzato con criteri normali per l'epoca della sua edificazione, delle opere di finitura interna dell'unità immobiliare, il grado di vetustà e condizioni di conservazione e manutenzione sia interna all'unità immobiliare, sia condominiale, l'ubicazione, il contesto, si applica un valore pari a:

- **€/m²850,00** per l'unità residenziale

Tutto quanto sopra premesso e riportato, considerando i valori di riferimento considerati e le superfici commerciali del bene situato nel territorio comunale di San Severo, è possibile assumere come più probabili valori complessivi di mercato alla data attuale:

- **111,00 x 850 = € 94.350,00**

VALORE LOTTO = 94.350,00 euro

QUESITO 5

L'unità immobiliare oggetto di stima non risulta essere bene indiviso.



QUESITO 6

LOTTO PREZZO BASE 94.350,00 EURO

UNITA' IMMOBILIARE:

- via Carmicelli n.18, appartamento piano primo, con superficie commerciale di 111,00 mq;
(Rif. Cat.: Particella 1021, Sub 39 del Foglio 30, di tipo A/3 (*Abitazione di tipo Economico*), Classe 3, Consistenza 5,5 vani, con Superficie Catastale totale di 103 mq e totale escluso aree esterne 101 e Rendita di euro 553,90;
- confina con area condominiale esterna, Foglio 30 Particella 1021 Sub 38, Foglio 30 Particella 1021 Sub 40, Foglio 30 Particella 1021 Sub 2 (Vano scala condominiale)

QUESITO 7

L'unità negoziale risulta essere in possesso della Signora [REDACTED] che ci abita insieme al proprio nucleo familiare.

QUESITO 8-9

Non risultano formalità che resteranno a carico dell'acquirente in sede di decreto di trasferimento risultano. Ad ogni modo va considerata la servitù passiva di passaggio a favore del terreno limitrofo, individuata nell'atto di compravendita del 19 gennaio 1992 e qui richiamata nei quesiti precedenti.

QUESITO 10

L'unità immobiliare, fanno parte di un fabbricato condominiale legittimato da Concessione Edilizia n. 21 Lib. 1/A del 10.02.1989 e n.46 Lib.1/B del 23.04.1992.

I lavori risultano iniziati in data 10.02.1989 e ultimati in data 23.12.1992.

Nell'ispezione eseguita dal sottoscritto presso gli Uffici Tecnici del Comune di San Severo, risulta anche l'Autorizzazione di Abitabilità prot. 11 del 04.03.1993 (*Allegato I*).

QUESITO 11

L'unità immobiliare è sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), che pertanto, viste le disposizioni stabilite dal G.I., è stato redatto dal tecnico abilitato Geom. Liberatore Michele, ed allegata alla presente perizia (*Allegato L*).



SPECCHIO RIEPILOGATIVO

VALORE LOTTO 94.350,00 EURO

UNITA' RESIDENZIALE

- via Carmicelli n.18, appartamento piano primo, con superficie commerciale di 111,00 mq;
- (Rif. Cat.: Particella 1021, Sub 39 del Foglio 30, di tipo A/3 (*Abitazione di tipo Economico*), Classe 3, Consistenza 5,5 vani, con Superficie Catastale totale di 103 mq e totale escluso aree esterne 101 e Rendita di euro 553,90;
- confina con area condominiale esterna, Foglio 30 Particella 1021 Sub 38, Foglio 30 Particella 1021 Sub 40, Foglio 30 Particella 1021 Sub 2 (Vano scala condominiale);
- TRASCRIZIONI:
 - COMPRAVENDITA DEL 19/01/2000
 - IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO del 24.04.2008;
 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 06.09.2021;
- L'unità immobiliare risulta occupata dalla stessa proprietà;
- Si conferma conformità catastale e urbanistica;
- Si conferma la regolarità urbanistica e la presenza del certificato di abitabilità;

Tanto il sottoscritto presenta ad evasione dell'incarico gentilmente affidatogli.
San Severo, 15 dicembre 2023

IL C.T.U.

Arch. BONCRISTIANO Matteo





ALLEGATI:

- A** STATO DI FAMIGLIA
CERTIFICATO DI RESIDENZA
- B** N.3 COMUNICAZIONI OPERAZIONI PERITALI;
N.3 CONSEGNA PEC/RACC;
- C** VERBALE OPERAZIONI PERITALI;
- D** ESTRATTO ATTO DI MATRIMONIO
- E** ISPEZIONE IPOTECARIA ORDINARIA (F. 30, P.LLA 1021, SUB 39);
- F** VISURA STORICA (F. 30, P.LLA 1021, SUB 39);
ESTRATTO DI MAPPA (F. 30, P.lla 1021);
ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE (F. 30, P.LLA 1021, SUB 39);
- G** RILIEVO PLANIMETRICO (F. 30, P.LLA 1021, SUB 39);
- H** ALLEGATO FOTOGRAFICO (n.18 FOTO)
- I** N.2 CONCESSIONE EDILIZIA
CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE LAVORI
CERTIFICATO DI ABITABILITA'
- L** ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.);
"RAPPORTO DI CONSEGNA" INVIO PEC ALLA REGIONE PUGLIA;
COPIA DEL DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO





architecture laboratory
MATTEO BONCRISTIANO ARCHITETTO

71016_SAN SEVERO_(FG)_Via Arco 1

CONTATTI: mobile928729308

e-mail: arch.boncristiano@gmail.com e-mailpec: m.boncristiano@archiworldpec.it

