

15/07/92

X

TRIBUNALE DI LUCERA

Stima Immobiliare
per la procedura esecutiva
promossa da
MONTE DEI PASCHI DI SIENA
contro

Es. n° 189/92

G.E. : dott.ssa G.M. TAVANO

Esperto : E. A. ROBUSTO

INDICE

Premessa.....	pag. 1
Quesito n° 1.....	pag. 2
Quesito n° 2.....	pag. 2
Quesito n° 3.....	pag. 3
Quesito n° 4.....	pag. 3
Quesito n° 5.....	pag. 3
Quesito n° 6.....	pag. 3
Quesito n° 7.....	pag. 4
Quesito n° 8.....	pag. 4
Quesito n° 9.....	pag. 5
Quesito n. 10.....	pag. 5
Quesito n° 11.....	pag. 5

TRIBUNALE DI LUCERA

Relazione di stima delle proprietà della _____
in Marina di Chieuti per la procedura
esecutiva promossa dal MONTE DEI PASCHI DI SIENA c/
Es. n° 189/92.

G.E.: Dott.ssa G.M. TAVANO

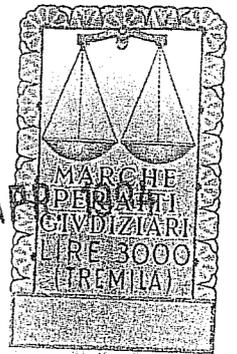
-----00000-----

Premessa

Il sottoscritto Arch.E.A.ROBUSTO, veniva nominato "Esperto nella stima" per la procedura in epigrafe in data 2 aprile 1993, nella stessa data si procedeva al giuramento di rito e gli venivano posti i seguenti quesiti peritali:

- 1 - *ispezioni il compendio pignorato;*
- 2 - *ne rediga le planimetrie;*
- 3 - *proceda ai rilevamenti fotografici;*
- 4 - *accerti se la proprietà appartenga al debitore e, nel caso di pluralità di debitori, a quali di essi appartengano i singoli beni, e quali siano eventualmente le quote di spettanza di ciascuno;*
- 5 - *accerti se il bene sia gravato da usufrutto e, in caso positivo, ne tenga debito conto;*
- 6 - *determini la consistenza dei beni;*
- 7 - *proceda alle necessarie lottizzazioni, evitando frazionamenti di particelle, e determini per ogni lotto: valore, consistenza, nonché gli attuali ed esatti confini e dati catastali;*
- 8 - *provveda, se del caso, all'accatastamento dei beni al nome del debitore, verificando la regolarità di eventuali volture non evase;*

5 A



5



Robusto
TAVANO

9 - determini il valore iniziale, ai fini dell'INVIM;

10 - accerti se l'edificio pignorato sia stato realizzato abusivamente;

11 - a conclusione dell'elaborato peritale, e per ogni lotto, provveda alla descrizione dello stesso ed alla indicazione dei confini, dei dati catastali e della somma proposta come prezzo base d'asta.

In data 15 marzo 1994 si inviava lettera raccomandata al debitore fissando data ed ora del sopralluogo che si è regolarmente tenuto il 29 marzo 1994 alle ore 10. In data 30 marzo 1994 ed in data 1 aprile 1994 ci si recava presso il comune di Chieuti per ricerche sulla legittimità della costruzione. In più riprese ci si recava presso l'U.T.E. di Foggia; in data 24 marzo 1994 ed in data 26 marzo 1994 ci si recava presso la Cons. dei R.R.I.I. di Lucera; in data 28 marzo 1994 ci si recava presso lo studio del notaio RIZZO CORALLO in Manfredonia ed in data 30 marzo 1994 ci si recava presso l'Ufficio del registro di Manfredonia per la determinazione del valore iniziale accertato.

Quesito n° 1.

Ispezioni il compendio pignorato.

L'immobile è stato ispezionato il giorno 29 marzo 1994.

Questo n° 2.

Ne rediga le planimetrie.

L'immobile di cui all'atto di pignoramento immobiliare e' rappresentato nella planimetria in allegato A).

QUESITO n° 3.

Proceda ai rilevamenti fotografici.

P. RIZZO CORALLO
 Notaio
 Manfredonia

L'immobile pignorato è stato rappresentato nelle foto dal n.1 al n.4.

QUESITO n° 4.

Accerti se la proprietà appartenga al debitore e, nel caso di pluralità di debitori, a quali di essi appartengano i singoli beni, e quali siano eventualmente le quote di spettanza di ciascuno.

La proprietà risulta appartenere per intero alla
 _____ i cui legali rappresentanti sono
 _____, con sede fiscale in
 via Martiri di Cefalonia n°3 in S. Severo.

QUESITO n° 5.

Accerti se il bene sia gravato da usufrutto e, in caso positivo, ne tenga debito conto.

Il bene non risulta gravato da usufrutto.

QUESITO n° 6.

Determini la consistenza dei beni.

Il bene pignorato è costituito da locale deposito al piano seminterrato nel fabbricato contrassegnato dalla sigla T8 in Marina di Chieuti, località Arenili Fantine, con pavimento in calcestruzzo grezzo, avente accesso autonomo da tre rampe e facente parte del complesso residenziale _____, Lotto T8 del piano particolareggiato di Chieuti. *Gli accessi sono evidenziati nella Foto n° 1 con i numeri (1) - (2) e (3).*

Superficie netta del piano seminterrato mq. 1.100

In Catasto sono riportati i seguenti dati:

Partita n° 1000808 in ditta

proprietario, al Fl. 1, p.lla 88, sub 35.

QUESITO n° 7.

Proceda alle necessarie lottizzazioni, evitando frazionamenti di particelle, e determini per ogni lotto: valore, consistenza, nonché gli attuali ed esatti confini e dati catastali.

VALORE IMMOBILE

£. 600.000.000 in c.t.

così determinato:

mq. 1.100 x £./mq. 550.000 = £. 605.000.000

Il bene pignorato è costituito da un locale di grandi dimensioni al piano seminterrato nel complesso residenziale "

', Lotto T8 del piano particolareggiato di Chieuti, in località Marina di Chieuti.

Superficie netta del piano seminterrato : mq. 1.100

In Catasto sono riportati i seguenti dati:

Partita n° 1000808 in ditta

proprietario, al Fl. 1, p.lla 88, sub 35.

Confina, procedendo in senso orario, con strada di piano, con distacchi dai lotti T7-T2 e T3 del su due lati, con propr. ----- ed è sottoposto a scala A, B e C del

QUESITO 8.

Provveda, se del caso, all'accatastamento dei beni al nome del debitore, verificando la regolarità di eventuali volture non evase.

località Arenili Fantine, con pavimento in calcestruzzo grezzo ed avente accesso autonomo da tre rampe indipendenti e facente parte del complesso residenziale . Lotto **T8** del piano particolareggiato di Chieuti.

Superficie netta del locale seminterrato mq. 1.100

Confina, procedendo in senso orario, con strada di piano, con distacchi dai lotti T7-T2 e T3 del su due lati, con propr. ed è sottoposto a scale A , B e C del

In Catasto sono riportati i seguenti dati:

Partita n° 1000808 in ditta

proprietario, al Fl. 1, p.lla 88, sub 35.

PREZZO BASE D'ASTA

£. 600.000.000 in c.t.

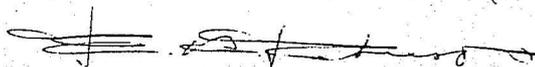
A conclusione della relazione, si precisa, inoltre, che i beni come nel pignoramento immobiliare promosso dal BANCO DI NAPOLI, Es. n° 180/92, riportati in Catasto alla Partita n° 760, Fl. 1, p.lla 84, sub 22, sono diversi da quelli di cui al pignoramento immobiliare promosso dal MONTE DEI PASCHI di SIENA, Es. n° 189/92.

Nella certezza di aver assolto in maniera esauriente il mandato affidatogli, il sottoscritto tecnico firma

Foggia, li **5 APR. 1994**

Il Tecnico

Arch. E.A. ROBUSTO



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI - 3 APR 1994

Il Collaboratore
di Cancelleria
(Al. Terinello)