

**STUDIO TECNICO**  
**di Architettura e Ingegneria**  
**dott. arch. Augusto Bardin**  
via A. Gramsci, 73 – 71122 Foggia  
☎ 0881634905 – 3201779955  
✉ studiobardin@libero.it  
✉ augusto.bardin@archiworldpec.it



## **TRIBUNALE DI FOGGIA**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**N. 327/2019 promossa da**

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.,**

**nomina quale procuratrice**

**nomina procuratrice**

**GIUDICE: dott.ssa Valentina PATTI**

**PERIZIA TECNICA D'UFFICIO**



### OPERAZIONI PERITALI (All.1)

Il giorno **23/03/2021** alle **ore 9.00**, invece che il 02/03/2021 su richiesta dei debitori (vedasi PEC avv. ~~XXXXXXXXXX~~ del 22/02/2021 – allegato 1<sub>bis</sub>), previa raccomandata a/r n. 15024346227-9 del 15/02/2021 e posta ordinaria, lo scrivente si è recato in San Nicandro Garganico (FG) alla via Properzio n. 25 per procedere allo svolgimento delle operazioni peritali.

Ivi giunto ha trovato presente la sig. ~~XXXXXXXXXX~~ ed il sig. ~~XXXXXXXXXX~~, i quali consentivano l'accesso ai luoghi.

Si procedeva ad effettuare rilievi fotografici dell'immobile.

Non vi è l'Attestato di Prestazione Energetica, perché l'impianto di riscaldamento risulta scollegato.

Vi è la presenza di una stufa a pellet ed uno splitter nel salone.

Non vi è condominio.

L'abitazione rappresenta la prima casa dei debitori eseguiti, quindi lo scrivente presenterà istanza all'Ill.mo Giudice per la sospensione delle operazioni peritali sino alla data del 30 giugno 2021.

Alle **ore 9.30** veniva chiuso il presente verbale di sopralluogo, letto e sottoscritto per conferma dagli astanti.



## **RISPOSTA AI QUESITI FORMULATI DALL'ILL.MO G.E.**

Dopo attento studio degli atti della procedura, acquisizione di idonea documentazione dall'Agenzia del Territorio per il Comune di San Nicandro Garganico (FG), espletati idonei rilievi metrici e fotografici, lo scrivente può, infine, serenamente rispondere ai quesiti formulati dall'Ill.mo G.E., così come riportati in premessa.

**L'immobile pignorato è il seguente:**

### **LOTTO 1**

**Abitazione a piano rialzato sita in San Nicandro Garganico (FG) alla via Properzio civico 25, censita in Catasto Fabbricati del Comune di San Nicandro Garganico al foglio 55, particella 3627 sub 2**

**Quesito n.1:** “Al 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 compendio pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione pignoramento, 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”.

Si è ottemperato a quanto richiesto.



**Quesito n.1ter:** “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, ecc.) abbiano determinato modifiche su piano della consistenza dell’immobile”.

I dati catastali dell’immobile pignorato **sono corrispondenti** con quelli riportati nell’atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

**Quesito n.1quater:** “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”.

Non vi sono altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile.

**Quesito n.1quinques:** “Alla verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l’estratto dell’atto di matrimonio (ovvero il certificato di stato libero), evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione”.

La sig.ra \_\_\_\_\_





degli Atti di Matrimonio del Comune San Nicandro Garganico (FG) al  
Numero

**hanno contratto matrimonio** in San Nicandro  
Garganico (All.7).

### ANNOTAZIONI

Con dichiarazione resa nell'atto di matrimonio controscritto **gli sposi**  
**hanno scelto il regime di comunione legale dei beni.**

**Quesito n. 2:** "All'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e  
dei dati catastali, indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini,  
eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni".

### **Lotto 1**

**Abitazione** a piano rialzato sita San Nicandro Garganico (FG) alla **via**  
**Properzio, 25**, con accesso da portone privato su via Properzio, n. 25.  
L'abitazione confina con via Properzio, via Marziale, proprietà

In Catasto Fabbricati del Comune di San Nicandro Garganico (FG) è  
censita al **foglio 55, particella 3627 subalterno 2**, categoria **A/3**,  
classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale **mq 109**,  
escluse aree scoperte mq 109 e rendita € 264,17; si allega visura  
storica catastale (All.2).



**Quesito n. 2bis:** “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 anche 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”.

L'esatta individuazione dell'abitazione, è stata evidenziata negli inquadramenti satellitari, nella sovrapposizione delle ortofoto e negli inquadramenti catastali riportati nelle seguenti tavole descrittive.



## Inquadramento satellitare immobile rispetto al Comune di San Nicandro Garganico (FG)

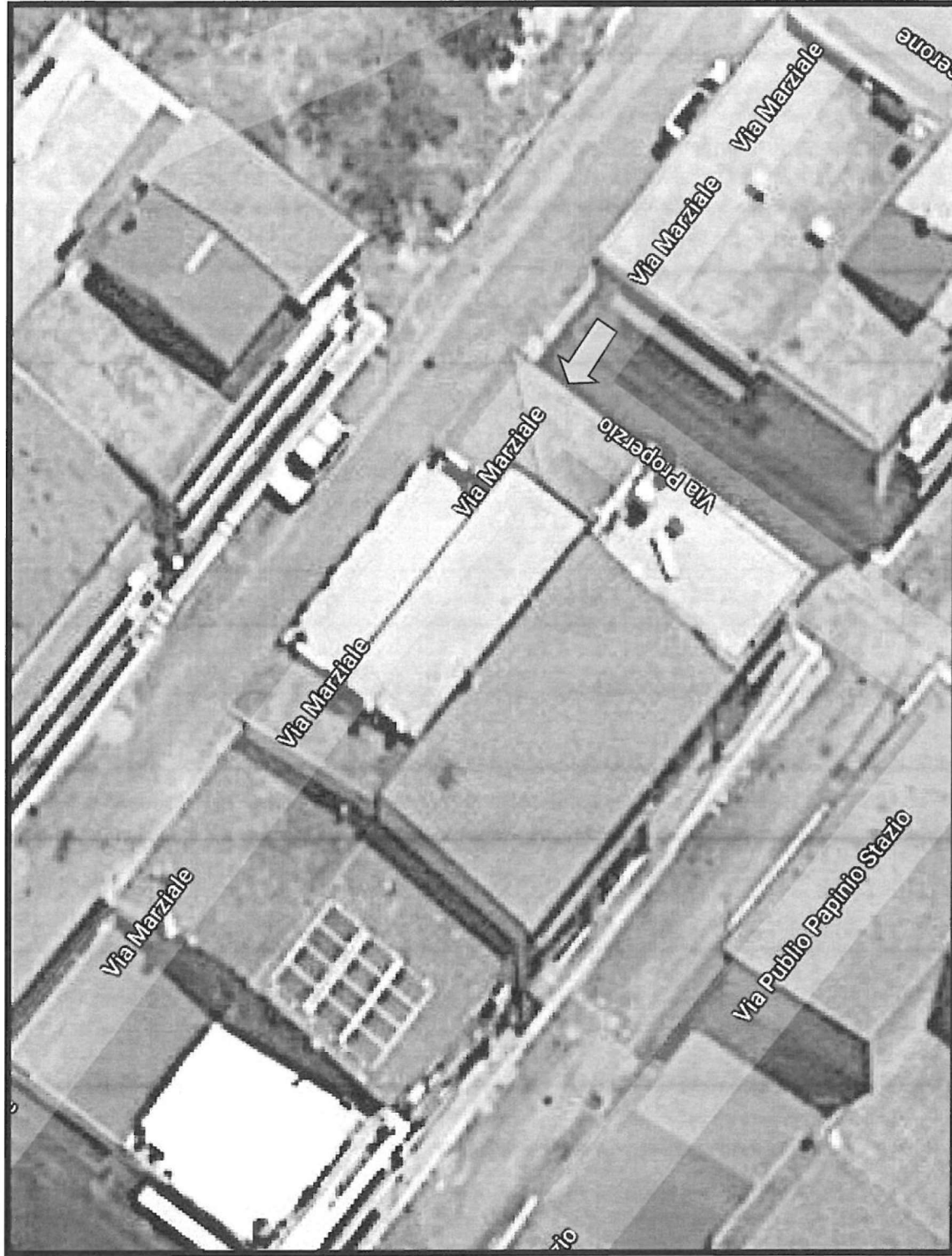
16





Zona periferica dove è situato l'immobile – codice zona OMI: R1

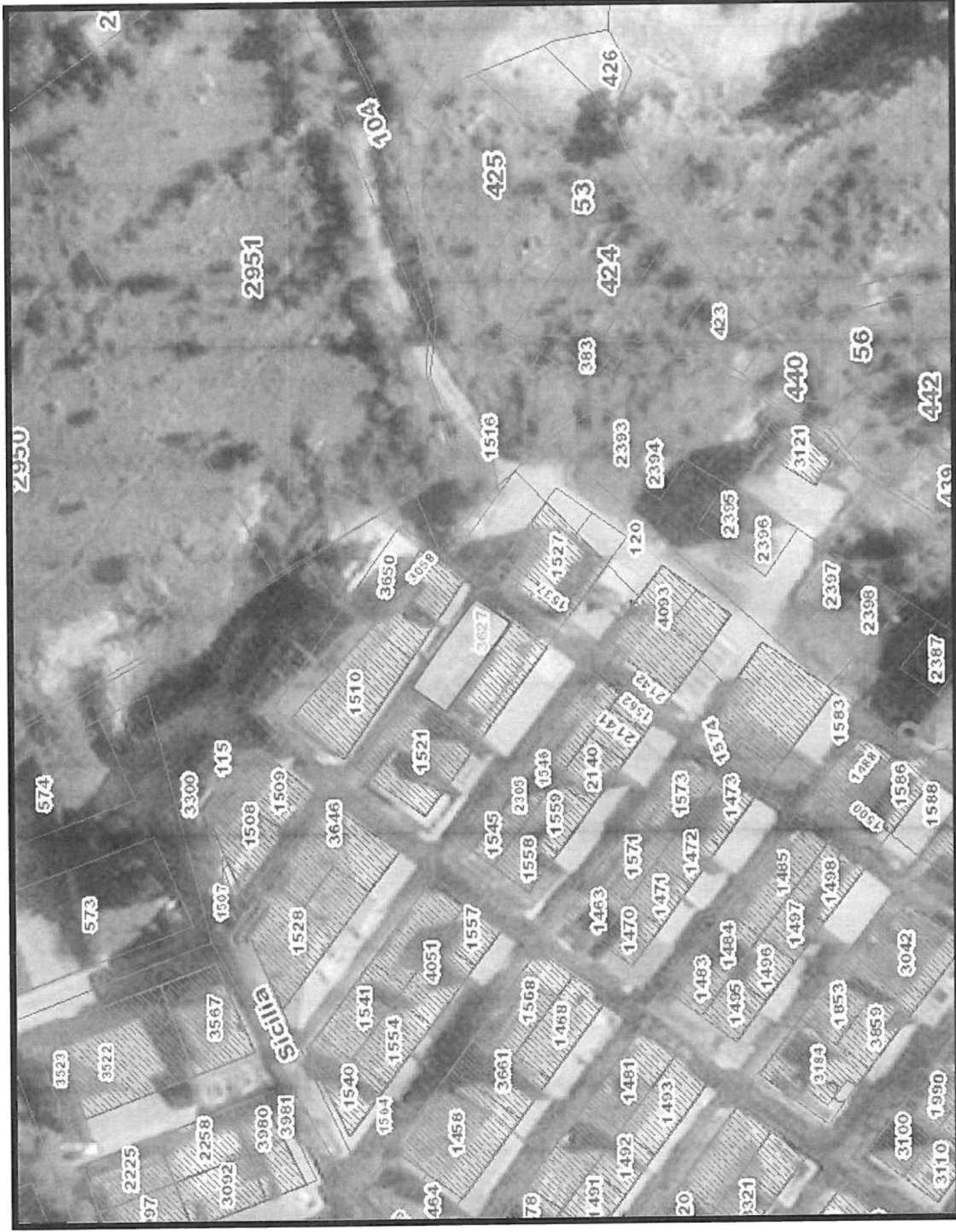




**Zoom dell'edificio con ingresso indipendente dalla via Properzio, 25 in San Nicandro Garganico (FG)**

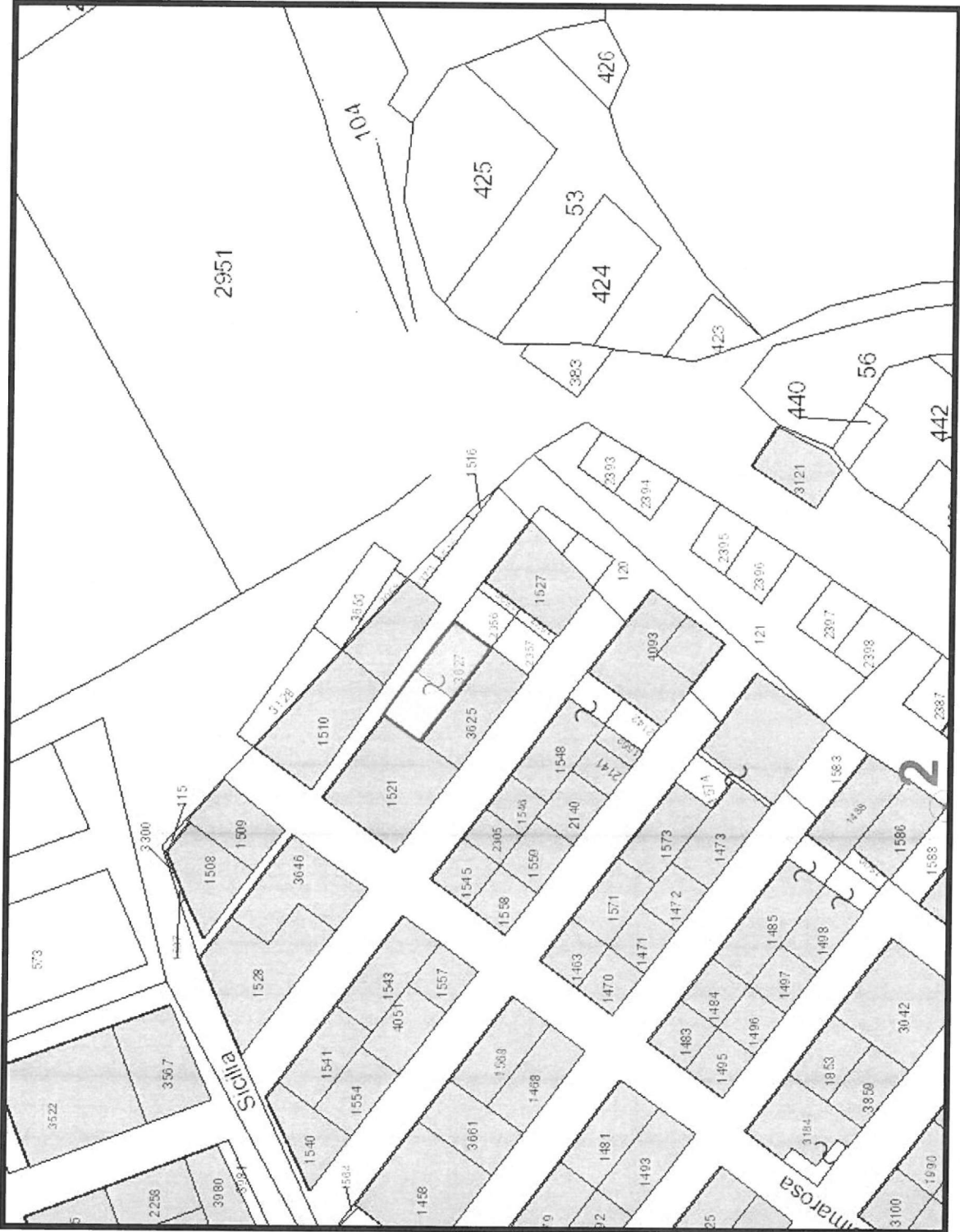






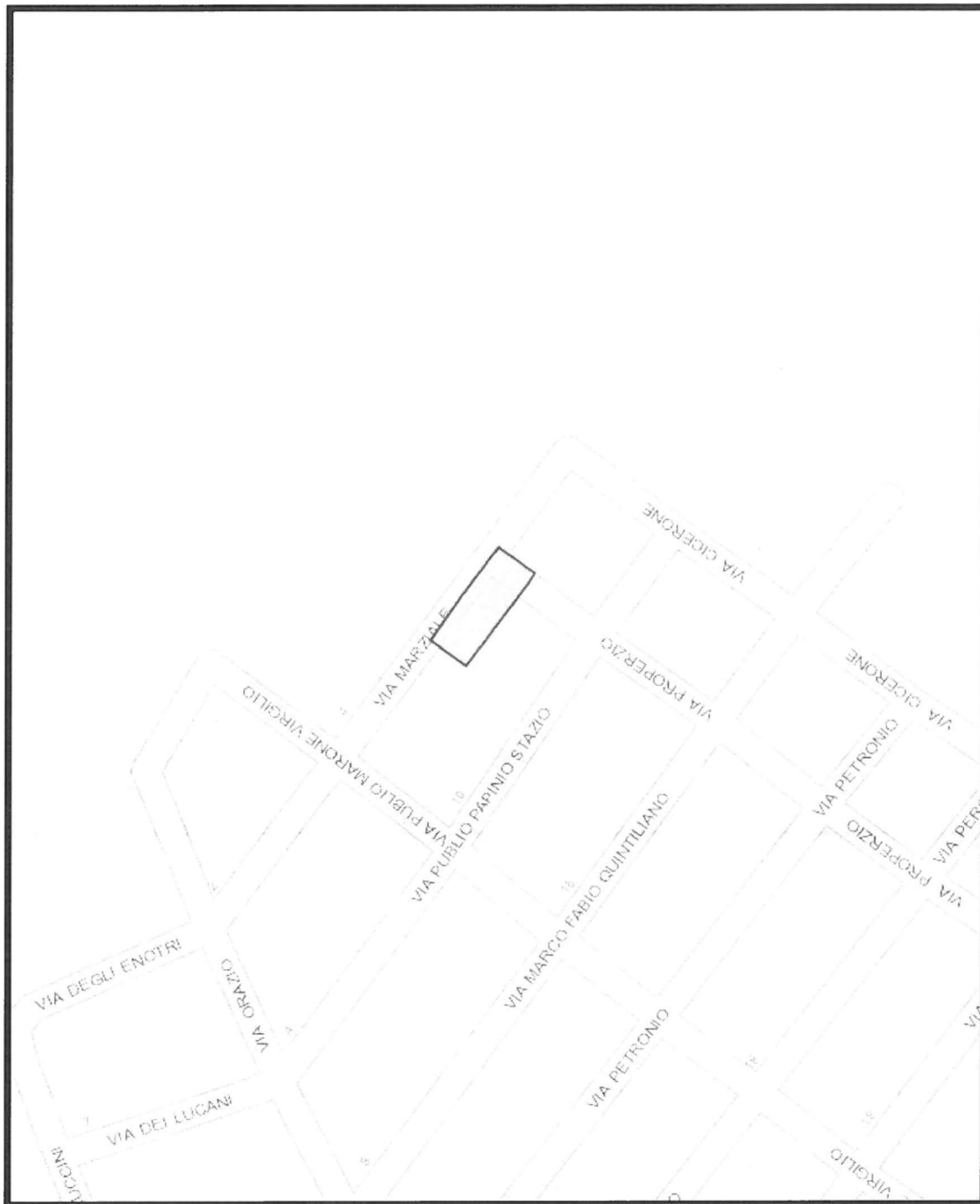
Sovrapposizione foto satellitare con ortofoto della particella 3627 del foglio 55 su cui insiste l'immobile





**Inquadramento catastale della particella 3627 del foglio 55 del Comune di San Nicandro Garganico**





**Individuazione del fabbricato ad angolo tra via Properzio e via Marziale**





**Quesito n. 3:** “Alla analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle 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”.

### **Lotto 1**

L’abitazione sita in piano rialzato, con accesso da via Properzio civico 25, è evidenziata nelle foto 1, 2, 3 della documentazione fotografica (All.12), nella planimetria catastale (All.3), nelle planimetrie redatte dal sottoscritto e riguardanti: pianta quotata (All.4); superfici nette (All.5) e superficie lorda (All.6).

Trattasi di un’unità immobiliare sita nella zona periferica di San Nicandro Garganico.

L’edificio è costituito da due piani fuori terra: piano terreno rialzato e piano primo più un sottostante locale seminterrato.

L’immobile è stato finito nell’anno **2006**.

La struttura portante è in cemento armato con solaio e solette in latero cemento e muratura di tamponamento in laterizio alveolato; il rivestimento è in laterizio.

All’appartamento in piano rialzato si accede tramite portone d’ingresso indipendente sul fronte (foto 3) che serve per l’appunto ad accedere al solo appartamento in oggetto.



L'altezza utile interna del piano rialzato è di **m 2.75**.

Il piano rialzato è costituito da soggiorno - cucina (foto 4, 5) che portano tramite un disimpegno (foto 6) ad una camera da letto matrimoniale (foto 7), una cameretta (foto 8), un bagno padronale dotato di tazza, bidet, lavabo e vasca (foto 9) ed un bagno di servizio dotato di tazza, bidet, lavabo e doccia (foto 10).

Entrambi i bagni hanno pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica, quello di servizio è dotato di uno scaldabagno elettrico.

La pavimentazione di tutti gli altri vani è in gres porcellanato, le pareti sono intonacate e tinteggiate, gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in anticorodal con doppio vetro.

Vi sono impianto elettrico, idrico e fognario.

L'impianto di riscaldamento a gas metano è staccato e non funzionante.

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'abitazione è buono.

**Quesito n. 4:** “Alla 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 nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi”.



Per quanto concerne il valore degli immobili oggetto della presente stima, lo scrivente ritiene giusto fare riferimento al valore commerciale del bene, valore che si realizzerebbe in una libera contrattazione di compravendita.

Effettuate le opportune ricerche di mercato immobiliare in abitato di San Nicandro Garganico, tenuto conto della consistenza del bene, della sua ubicazione, nonché del suo stato di conservazione e manutenzione, il sottoscritto ha accertato il valore unitario di seguito riportato ed il valore complessivo risultante dal prodotto del singolo valore unitario per la rispettiva superficie lorda commerciale.

### **Lotto 1 – abitazione**

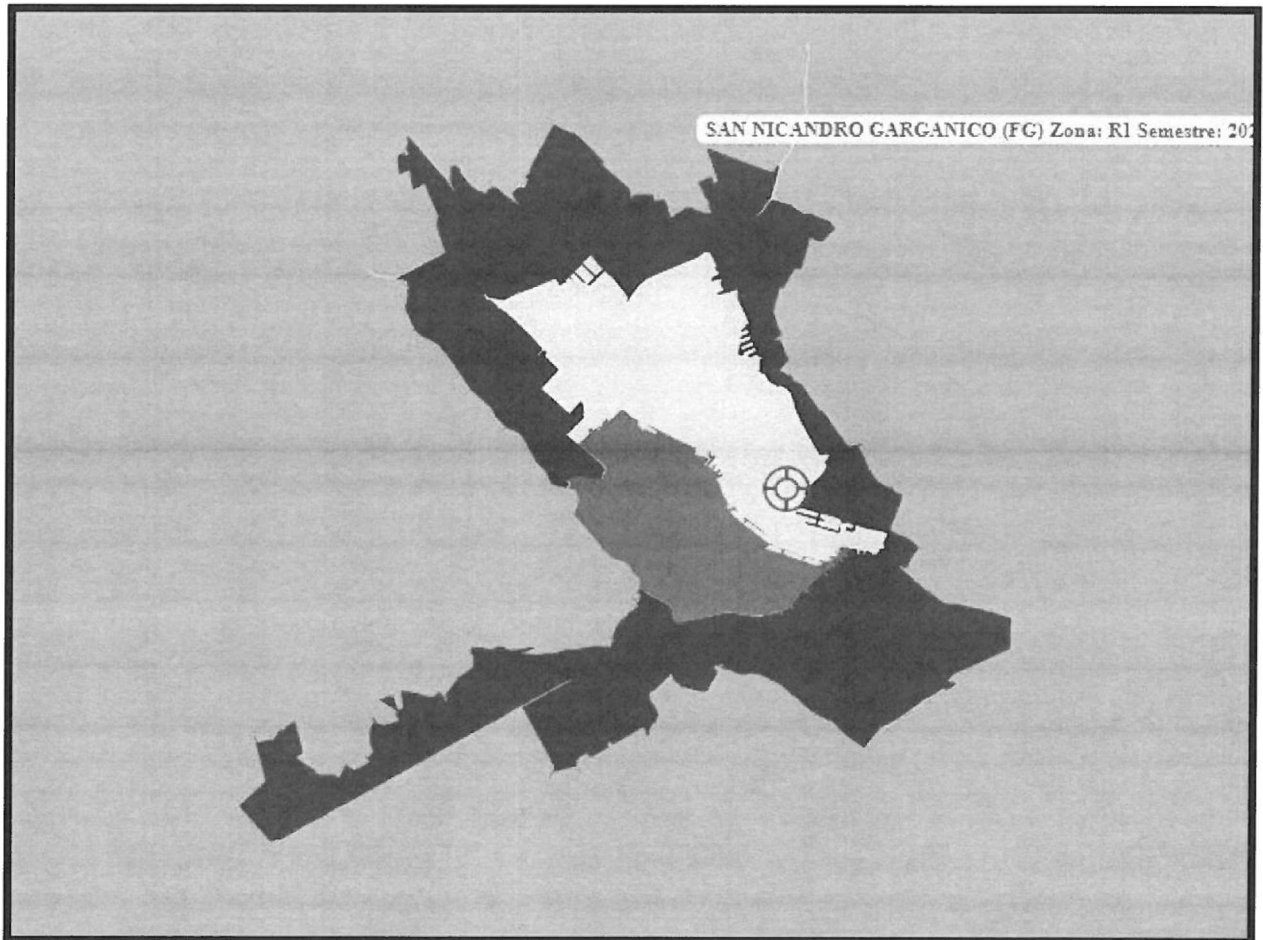
**L'immobile ha una superficie netta di mq 100 circa, ed una superficie lorda commerciale**, ottenuta sommando alla precitata superficie quella dei tramezzi interni, dei muri perimetrali, dei muri perimetrali in comunione, nonché dei due balconcini calcolati nella misura di 1/3, **pari a mq 109** circa.

Prendendo come riferimento il valore di mercato al metro quadrato estratto dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il Comune di San Nicandro Garganico – anno 2020 – Semestre 1, quest'ultimo per le abitazioni di tipo economico nella zona R1 dà un parametro che va da un minimo di € 500,00/mq ad un massimo di € 700,00/mq.

Visto le buone condizioni dell'immobile, lo scrivente utilizzerà come parametro il valore massimo di € 700,00/mq.



| Tipologia         | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |     | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|-------------------|--------------------|-----------------------|-----|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                   |                    | Min                   | Max |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili | Normale            | 500                   | 700 | L                | 2,3                            | 3   | N                |
| Box               | Normale            | 400                   | 550 | L                | 2                              | 2,5 | N                |



Consultando inoltre i valori del Borsino Immobiliare di San Nicandro, più congruo come valori della zona in questione, sentito anche il parere di agenzie immobiliari *in loco*, per le abitazioni in stabili di fascia media, dà un parametro che va da un minimo di € 44,07/mq ad un massimo di € 633,16/mq.

Anche in questo caso lo scrivente utilizzerà come parametro il valore massimo di € 633,00/mq.

|   |                                    |                                      |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|
|  <b>Abitazioni in stabili di 1° fascia</b><br>Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>superiore</b> alla media di zona<br>☆☆☆ |                                    |                                      |
| Valore minimo<br>Euro <b>573,00</b>   | Valore medio<br>Euro <b>692,38</b> | Valore massimo<br>Euro <b>811,75</b> |
|  <b>Abitazioni in stabili di fascia media</b><br>Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>nella media</b> di zona<br>☆☆☆     |                                    |                                      |
| Valore minimo<br>Euro <b>444,07</b>   | Valore medio<br>Euro <b>538,62</b> | Valore massimo<br>Euro <b>633,16</b> |
|  <b>Abitazioni in stabili di 2° fascia</b><br>Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>inferiore</b> alla media di zona<br>☆ |                                    |                                      |
| Valore minimo<br>Euro <b>372,45</b>   | Valore medio<br>Euro <b>429,75</b> | Valore massimo<br>Euro <b>487,05</b> |

Andando ora a fare una media tra questi due valori avremo:

- € 700,00/mq + € 633,00/mq / 2 = € **666,50/mq**



**Il valore dell'abitazione** sarà dunque dato da:

$$\diamond \text{ mq } 109 \times \text{€ } 666,50/\text{mq} = \text{€ } 72.648,50$$

**Quesito n. 4bis:** “Alla specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo alle 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 commerciale vendibile”.

| <b>Superfici principali</b>                            |           |                |               |
|--|-----------|----------------|---------------|
| Descrizione  | Incidenza | Annotazioni    | Metri quadri  |
| Superficie utile netta calpestabile                    | 100%      | -              | 100,00        |
| Muri perimetrali                                       | 100%      | spessore cm 30 | 6,00          |
| Muri perimetrali in comunione                          | 50%       | spessore cm 15 | 1,50          |
| Tramezzi interni                                       | 100%      | spessore cm 10 | 1,00          |
| Balconi  | 33%       | -              | 0,50          |
| <b>Totale superficie lorda commerciale vendibile =</b> |           |                | <b>109,00</b> |

**Quesito n. 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”.

Trattasi del pignoramento dell'intera unità immobiliare.



**Quesito n. 6:** “Alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base”.

**Lotto 1**

**Abitazione** a piano rialzato sita San Nicandro Garganico (FG) alla **via Properzio, 25**, con accesso da portone privato su via Properzio, n. 25; confinante con via Properzio, via Marziale, proprietà **.....**, salvo altri.

In Catasto Fabbricati del Comune di San Nicandro Garganico (FG) è censita al **foglio 55, particella 3627 subalterno 2**, categoria **A/3**, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale **mq 109**, escluse aree scoperte mq 109 e rendita € 264,17.

**Prezzo base: € 72.648,50**

**Quesito n. 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.

Verifici 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”.



Il lotto è abitato dai coniugi

**Quesito n. 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, ecc.) che limitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l’eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l’incidenza sul valore di stima”.

Non esistono vincoli di tale natura, salvo il rispetto dei vincoli prescritti per costruzioni ubicate in centro storico, ove è previsto il restauro conservativo.

Non vi è condominio.

**Quesito n. 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”.

Dall’elenco completo delle **iscrizioni e trascrizioni contro** (All.ti 8, 9) sono state riscontrate all’attualità le seguenti **formalità pregiudizievoli riguardanti il bene in oggetto:**





**Quesito n. 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 o terreni aventi superficie superiore a 5.000 mq, anche se pertinenza di fabbricati”.

Ne è stata verificata la regolarità edilizia e urbanistica.

L’immobile è munito di **Permesso di Costruire N. 62/2003** – Protocollo N° 7546 rilasciato il 31 agosto 2004 dal Comune di Sannicandro Garganico e del successivo **Permesso di Costruire in Variante N. 62/2009/var.** rilasciato il **7 aprile 2006** – Protocollo N° 1406 dallo stesso Comune.

**Quesito n. 11:** “Alla verifica, se abilitato, ovvero, in mancanza valendosi dell’ausilio di un tecnico certificatore (le cui competenze saranno liquidate dal G.E. ai sensi dell’art. 56 D.P.R. 115/2002) della sussistenza dell’attestato di prestazione energetica relativo al compendio staggitto, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessario.

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°9.1967, 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 sua 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 gli **immobili ad uso industriale**, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici,



determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento, in base ai codici CER dei rifiuti qualora individuabili, nonché le iscrizioni e le abilitazioni di Legge che devono possedere le imprese che dovranno occuparsi della gestione degli stessi;

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”.

**Non essendo presente l'Attestato di Prestazione Energetica, quest'ultimo è stato redatto dallo scrivente (All.11).**

- a) L'immobile oggetto della presente stima risulta regolarmente accatastato.
- b) E' stata verificata la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti.
- c) L'immobile è munito di **Permesso di Costruire N. 62/2003** – Protocollo N° 7546 rilasciato il 31 agosto 2004 dal Comune di Sannicandro Garganico e del successivo **Permesso di Costruire in Variante N. 62/2009/var.** rilasciato il **7 aprile 2006** – Protocollo N° 1406 dallo stesso Comune.
- d) E' stato realizzato nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della sua costruzione.
- e) Non sono presenti opere abusive.



f) Non si tratta di edilizia convenzionata, il compendio pignorato non è costituito da terreni o immobili ad uso industriale.

**Quesito n. 12:** “Alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all’art. 1 – *quater* della legge 18 dicembre 2008, n. 199 per l’eventuale cessione in proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo nella relazione peritale l’espresso avvertimento che l’esecutato ha la possibilità di formulare apposita istanza all’Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto autonomo, prima che sia disposta la vendita.

Non si tratta di edilizia riguardante l’Istituto Autonomo per le Case Popolari.



## RIEPILOGO LOTTO 1

**Abitazione** a piano rialzato sita San Nicandro Garganico (FG) alla **via Properzio, 25**, con accesso da portone privato su via Properzio, n. 25; confinante con via Properzio, via Marziale, proprietà

In Catasto Fabbricati del Comune di San Nicandro Garganico (FG) è censita al **foglio 55, particella 3627 subalterno 2**, categoria **A/3**, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale **mq 109**, escluse aree scoperte mq 109 e rendita € 264,17.

**Trascrizione N. \_\_\_\_\_** nascente dal  
**pignoramento immobiliare** \_\_\_\_\_, numero  
di repertorio \_\_\_\_\_ a favore della **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.** con sede in Siena – codice fiscale 00884060526 **contro**

regime di comunione legale dei beni.

Ne è stata verificata la regolarità edilizia e urbanistica.

**E' stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica.**

L'immobile è munito di **Permesso di Costruire N. 62/2003** – Protocollo N° 7546 rilasciato il 31 agosto 2004 dal Comune di Sannicandro Garganico e del successivo **Permesso di Costruire in Variante N. 62/2009/var.** rilasciato il **7 aprile 2006** – Protocollo N° 1406 dallo stesso Comune.

E' stato realizzato nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della sua costruzione

È stata verificata la conformità catastale.

**Prezzo base: € 72.648,50**



Tutto ciò è quanto lo scrivente rassegna ad espletamento dell'incarico conferitogli dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione.

*Foggia, 17 luglio 2021*

Con ossequi  
L'Esperto d'Ufficio  
Dott. arch. Augusto Bardin

