

TRIBUNALE DI TARANTO

Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

Relazione di consulenza dell'esperto ing. Ilaria Cianciotta nel procedimento di esecuzione immobiliare
n. 355/2016 R.G. promosso da Intesa Sanpaolo Group contro [REDACTED]

Il giorno dell'udienza di giuramento il 27.07.2017, il Sig. Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Francesca Zanna poneva alla sottoscritta ing. Ilaria Cianciotta, nominata esperto per tale procedimento, il seguente quesito:

Controlli, prima di ogni altra attività, la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. segnalando immediatamente quelli mancanti o inidonei.

Successivamente:

1. *provveda l'Esperto, esaminati gli atti del procedimento, esperita ogni altra operazione ritenuta necessaria ed eseguiti gli opportuni sopralluoghi, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore ed agli eventuali comproprietari e a mezzo fax o posta elettronica al Creditore procedente ai creditori intervenuti della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali;*
2. *all'acquisizione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'Esecutato, della documentazione anagrafica ritenuta utile, della documentazione presso gli Uffici tecnici Comunali, degli atti di successione:*
 1. *alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, ove necessario e previa autorizzazione del Giudice, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi approvati dall'ufficio Tecnico Erariale;*
 2. *all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 1249/39; ed, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, se necessario, provveda alla sua correzione o redazione ai fini dell'individuazione dell'immobile;*
 3. *alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive dica:*
 - a) *se le opere sono sanabili;*
 - b) *se vi è in corso una pratica di sanatoria edilizia indicandone lo stato;*
 - c) *se per il rilascio della C.E. è necessario il parere preventivo di altri Uffici Tecnici;*
 - a) *i probabili relativi costi.*
3. *Accerti, sulla scorta della documentazione agli atti della procedura, se alla data della trascrizione del pignoramento (o pignoramenti) l'Esecutato risultava proprietario unico o per quota indivisa dell'immobile pignorato, anche con riguardo al regime di cui all'art. 177 c.c., ovvero titolare di altro diritto reale;*
4. *rediga, in fascioletti separati tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, riportando, in ciascuna di tali relazioni:*
 - a) *l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze ed accessori; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;*
 - b) *una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parti di un condominio o di un altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;*
 - c) *lo stato di possesso degli immobili, precisando se risultano occupati da Terzi e a che titolo, ovvero dal Debitore; ove essi risultassero occupati in base ad un contratto di affitto o di locazione, l'Esperto indicherà la data di registrazione e la scadenza del contratto, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso;*
 - d) *l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;*

- e) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- f) l'Esperto dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi, esplicitamente, in caso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli:
- f₁) **Per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente**
- f_{1a}) domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;
 - f_{1b}) atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
 - f_{1c}) convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al Coniuge non eseguita;
 - f_{1d}) altri pesi e/o limitazioni d'uso (es. uso, abitazione, e servizi ecc.)
- f₂) **Per i vincoli che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente**
- f_{2a}) iscrizioni ipotecarie;
 - f_{2b}) trascrizioni di pignoramento ed altre trascrizioni pregiudizievoli;
- g) **L'Esperto dovrà fornire, altresì le seguenti, informazioni:**
- g₁) l'importo annuo delle spese e fusse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
 - g₂) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
 - g₃) eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni antecedenti alla data di perizia.

5. Fornisca, altresì, qualora si tratti di quota indivisa di un unico bene, la valutazione della quota e dell'intero cespite; precisi, infine, se risulti possibile separare la quota in natura spettante al debitore ovvero se l'immobile risulti comodamente divisibile.
6. Alleghi a ciascuna relazione di stima, oltre alla documentazione di cui al punto 1, almeno due fotografie esterne e, se possibile due interne del bene, nonché la planimetria del medesimo, la visura catastale attuale, copia dell'atto di provenienza, verbale delle dichiarazioni del terzo occupante, ove possibile, copia dell'eventuale contratto di locazione; gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di inizio operazioni peritali e attestazione di aver trasmesso alle Parti copia della perizia.
7. Invi, contestualmente al deposito della perizia in cancelleria e comunque almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., copia di detto elaborato ai Creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, nonché ai comproprietari, a mezzo di fax, posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e telematici ed alleghi all'originale della relazione attestazione di aver eseguito tali invii.
8. Depositi altresì tre copie su supporto informatico, contenenti ciascuno la perizia con relativa planimetria e fotografie del singolo lotto.
9. Segnali tempestivamente ai Creditori istanti eventuali carenze nella documentazione presentata o difformità tra il bene pignorato e l'effettiva situazione che possa rendere inefficace il pignoramento.
10. In caso di decesso dell'Esecutato verifichi se vi è stata la denuncia di successione ed acquisisca l'Esperto se necessario copia dell'atto, in caso contrario comunichi la circostanza al Giudice.
11. Acquisisca direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al Creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile.
12. Sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, ed avverta il Giudice ed il Creditore procedente, ai fini della nomina di Custode giudiziario.
13. Riferisca immediatamente al Giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del Giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri Creditori.

Il Giudice dell'Esecuzione concede termine sino a 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti.

L'Esperto è esplicitamente autorizzato dal Giudice a consultare e ad estrarre copia di:

- planimetria catastale, atti di provenienza, pratiche edilizie dei beni;
- pratiche di sanatoria edilizia; denuncia di successione; certificati anagrafici;
- contratti di locazione.

L'Esperto è esplicitamente autorizzato dal Giudice a eseguire:

- atti di aggiornamento catastale.

1. PARAMETRI DESCRITTIVI IMMOBILE

1.1 Situazione catastale

Gli immobili oggetto della presente relazione sono così identificati nell'atto di pignoramento notificato in data 06.07.2016 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Taranto in data 07.07.2016 al nrp 11077:

"Piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione sito in Statte (TA) in Via Montetermiti n.42, posto al primo piano superiore, composto di quattro vani ed accessori con sovrastante terrazzo pertinenziale, confinante con detta Via, proprietà [REDACTED] o suoi aventi causa, proprietà di terzi, salvo altri, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Statte al Foglio di Mappa 8, particella 475, subalterno 3, Località Montetermiti n.42, Piano 1°, categoria A/3, di classe 3, vani 6, R.C. €. 542,28. Con ogni pertinenza, accessione e dipendenza, nulla esduso od eccettuato."

L'unità immobiliare è censita, all'attualità al N.C.E.U. di Statte (Ta), così come segue

[REDACTED] proprietà per 1/1;

Catasto Fabbricati: Foglio 8, P.lla 475, Sub 4, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Rendita euro 542,28, Via Montetermiti n.42 piano T-1, 2.

Presso l'Ente Catasto la sottoscritta ha provveduto a costituire un nuovo subalterno che contenesse anche il vano scala indipendente e il terrazzo, come descritto nel § 2.9.

1.2 Operazioni peritali

La sottoscritta C.T.U. ha eseguito preliminarmente sopralluoghi e ricerche presso gli Uffici comunali, catastali e notarili del Comune di Taranto e Statte, al fine di recuperare la necessaria documentazione riguardante l'oggetto di stima.

Da tale indagine è emerso che le planimetrie catastali e di progetto sono conformi allo stato attuale, ad eccezione dell'omissione del piano terra e secondo piano tra le carte depositate presso l'Ufficio Catasto.

1.3 Sopralluoghi

Al fine di eseguire il sopralluogo di perizia la sottoscritta e l'Ausiliario del Giudice avv. Angelo Messinese, in sostituzione dell'avv. Francesca Portacci nominato con provvedimento reso dal G.E.I. del Tribunale di Taranto dott.ssa Zanna Francesca, hanno concordato come data per il sopralluogo il giorno 30.06.2017, informando debitamente l'esecutato a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. A causa di un ritardo nel ritiro della suddetta da parte dell'esecutato, si è provveduto all'invio di una seconda raccomandata e si è concordato il sopralluogo in data 7 luglio presso la residenza. Alle ore 9.10 del giorno indicato la sottoscritta ha eseguito le operazioni peritali in merito all'immobile oggetto di pignoramento ubicato in Statte (Ta), come mostra verbale di sopralluogo. Le operazioni si sono svolte alla presenza dell'avv. Angelo Messinese, in qualità di Ausiliario del Giudice per la procedura in parola, e del sig. [REDACTED] in qualità di esecutato.

Durante il sopralluogo sono stati acquisiti gli elementi necessari per la stima dell'immobile con controllo delle planimetrie catastali e di progetto mediante rilievo sul posto. Un rilievo fotografico attestante lo stato dei luoghi è stato debitamente inserito come Allegato nella presente relazione.

1.4 Reindividuazione dei lotti

La scrivente, opportunamente valutando le condizioni di mercato individua il seguente lotto:

Comune di Statte (TA)

Proc. N°	Lotto	Descrizione bene
355/2016	UNICO	Piena proprietà dell'abitazione a piano primo in edificio bipiano sito in Statte (TA), alla Via Montetermiti n. 42, composta da due camere, un soggiorno, una cucina, una veranda, due ripostigli e due bagni, per una superficie utile interna di circa 170 mq, ha una scala indipendente ed esclusiva proprietà sul terrazzo sovrastante l'abitazione con superficie utile pari a 173 mq.

Sono stati eseguiti i controlli di planimetria catastale e visura (v. Allegato), di seguito si riporta la corrispondenza dei lotti individuati con il catasto fabbricati:

Comune di Statte (TA)

Lotto	Foglio	P.lla	Sub.	Zona Cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
UNICO	8	475	4		A/3	3	6 vani	542,28
In ditta: [REDACTED]				proprietà per 1/1				



2. LOTTO UNICO

2.1 Descrizione sintetica lotto

Piena proprietà dell'abitazione a piano primo in edificio bipiano sito in Statte (TA), alla Via Montetermiti n. 42, composta da due camere, un soggiorno, una cucina, una veranda, due ripostigli e due bagni, per una superficie utile interna di circa 170 mq, ha una scala indipendente ed esclusiva proprietà sul terrazzo sovrastante l'abitazione con superficie utile pari a 173 mq.

2.2 Urbanizzazioni primarie e secondarie

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione è ubicata nel centro urbano di Statte (TA), pertanto la zona è ben illuminata e presenta spazi di sosta pubblica. La centralità del luogo consente un facile accesso ai servizi offerti dal Comune quali scuole dell'obbligo, delegazioni comunali, chiese ed associazioni varie.

2.3 Area pertinenziale

Nulla da segnalare.

2.4 Fabbricato

Civile abitazione bipiano disposta in linea destinata a civile abitazione attestata su pubblica via denominata Via Montetermiti e contraddistinta dal numero civico n. 42. L'accesso allo stabile avviene da un portone di ampia metratura che affaccia direttamente sulla via (foto 3).

La struttura portante del fabbricato è realizzata con intelaiatura di travi e pilastri in c.a.; copertura con solaio prefabbricato con travetti precompressi e mattoni forati di laterizio; le facciate sono rifinite con intonaco tinteggiato (foto 1 e 2).

Le condizioni di manutenzione e conservazione del fabbricato sono buone, non sono presenti elementi che fanno pensare a criticità.

2.5 Confini

La proprietà confina a Sud con Via A. Stradella e a Ovest con strada pubblica denominata Via Montetermiti, mentre a Nord e a Est con altra proprietà.

2.6 Unità immobiliare lotto

Entrando nell'appartamento sulla sinistra vi è un ampio disimpegno che presenta ingressi per il ripostiglio, il bagno principale e la veranda (foto 5 e 6). Il ripostiglio è piccolo e cieco, il bagno è spazioso ed ha una finestra che illumina ed area bene il locale con affaccio su strada pubblica, il balcone verandato affaccia su altra proprietà e dal quale è possibile accedere al prolungamento del balcone. Sulla destra della porta di ingresso un lungo e ampio corridoio porta alle altre camere dell'appartamento. Alla sinistra del corridoio si accede in una cucina molto ampia con un camino e ben illuminata da una finestra posizionata su unica parete che affaccia su altra proprietà (foto 7). Dalla cucina si può accedere al secondo bagno dell'appartamento più piccolo ma comunque dotato di lavabo e wc (foto 8). Di fronte la cucina si trova il soggiorno molto spazioso e ben rifinito e dall'ampia portafinestra si accede al balcone che affaccia su pubblica via (foto 9). Proseguendo lungo il corridoio si trovano le camere da letto una di fronte l'altra, entrambe ampie e dotate di portafinestra che affacciano su balcone attestato su strada pubblica (foto 10 e 11). Le camere sono separate da una camera più piccola destinata a ripostiglio dotata di finestra (foto 12).

Di seguito si riassume i singoli ambienti interni con le relative superfici utili:

Ambiente	Superficie (mq)
Disimpegno	9,93
Ripostiglio	3,16
Bagno	8,71
Veranda	10,18
Corridoio	17,64
Salotto	21,80
Soggiorno-Cucina	27,34

Bagno	3,25
Letto	24,04
Letto	34,03
Ripostiglio	8,67
Superficie utile totale	168,75 mq
Superficie lorda commerciale	209,04 mq

2.6.1 Finiture interne e impianti

Le finiture interne nell'appartamento sono di normale fattura: pavimenti in graniglia di marmo, rivestimenti in ceramica per i servizi (bagno e cucina), pareti e soffitti tinteggiati con idropittura, finestre con telaio in PVC e persiane avvolgibili.

Gli impianti idrico-sanitari ed elettrici sono tutti posti sotto traccia, le camere sono dotate di terminali per il riscaldamento, ma per riscaldare le camere si usano gli split.

2.6.2 Stato di manutenzione

L'unità immobiliare al suo interno si presenta in buone condizioni di conservazione.

2.7 Pertinenze

Al secondo piano dell'immobile la copertura è a terrazza del tipo praticabile ad uso esclusivo (foto 13 e 14) con accesso dal vano scala indipendente il cui portone di ingresso è attestato direttamente su Via Montetermiti (foto 3 e 4).

2.8 Pratica edilizia

Dalle informazioni pervenute dai tecnici del Servizio Urbanistica/Edilizia del Comune di Statte presso l'Ente è depositata la Concessione Edilizia in Sanatoria 14/2003, ma poiché a tale certificato non è seguito quello della richiesta di Agibilità dell'immobile e dell'Autorizzazione allo scarico, dovranno essere sostenute a carico dell'acquirente le spese sia per la sanzione amministrativa pari a circa 500 euro sia gli oneri per la pratica citata pari a circa 100 euro.

2.9 Difformità

Poiché presso l'Ente Catasto la planimetria catastale del piano terra e del secondo piano non erano presenti tra gli elaborati planimetrici, che secondo quanto risulta da atto di compravendita allegato alla relazione sono di proprietà esclusiva del sub. 3, la sottoscritta ha provveduto a costituire un nuovo subalterno che contenesse l'intera proprietà, come mostra l'Allegato corrispondente alla nuova visura.

2.10 Condoni

Presso il Servizio Urbanistica/Edilizia del Comune di Statte è presente la Concessione Edilizia in Sanatoria n 14 del 29 gennaio 2003 (v. Allegato) approvata secondo le planimetrie allegate al progetto e conformi allo stato attuale dell'immobile.

2.11 Conclusioni

La planimetria catastale depositata presso l'Ufficio Catasto del Comune di Taranto e quella di progetto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Statte (TA) coincidono con lo stato attuale, ma l'immobile è sprovvisto del certificato di agibilità. Pertanto la sottoscritta ha provveduto all'inserimento catastale del vano scala e della terrazza di proprietà esclusiva presso l'Ufficio Catasto, mentre al futuro acquirente spetteranno gli oneri per il rilascio del certificato di agibilità.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 07.07.2016						
Diritto	Qt	Provenienza	Ro gante	Data	Trascrizione	N°
Sig. Ruggieri Mauro	100%	Compravendita	Dott.ssa Latorraca	09.06.1999	16.06.1999	62542

Note: V. Allegato

Stato di possesso				
Titolo	Data	Reg.	Data Reg.	Can. Annuo
Libero	----	----	----	----
Note: ---				

Iscrizioni			
N.r.p.	Data	Tipo	A favore
12757	29.04.2008	Ipoteca volontaria	Intesa Sanpaolo S.p.A.

Trascrizioni			
N.r.p.	Data	Tipo	A favore
14723/11077	07.07.2016	Pignoramento immobiliare	[REDACTED] s.r.l.

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
Gli esegutati risultano in vita	----

Documentazione allegata / verificata						
Provenienza	Plan. attuale	Plan. cat.	Plan. prog.	Loc.	Estr. matr.	Stato di fam.
Si	Si	Si	Si	No	No	Si

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



3. METODO DI STIMA LOTTO UNICO

3.1 Metodologia di stima MCA

La sottoscritta C.T.U. ha deciso di utilizzare come metodo di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato la comparazione con altri immobili simili, contrattati di recente e di prezzo noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Rilevando dati reali di mercato e caratteristiche degli immobili sia intrinseche sia estrinseche, è possibile eseguire una corretta valutazione dell'immobile oggetto di stima. Le caratteristiche che possono essere considerate sono raggruppabili nelle seguenti categorie:

- Caratteristiche di localizzazione (ubicazione dell'immobile rispetto al centro urbano, collegamenti viari, attrezzature collettive ed esercizi commerciali facilmente raggiungibili, livello di qualificazione dell'ambiente esterno).
- Caratteristiche di posizione (panoramicità, luminosità, prospicienza, altezza dal piano stradale).
- Caratteristiche tipologiche (età dell'edificio e caratteristiche architettoniche, caratteristiche compositive e di manutenzione degli ambienti comuni e della specifica unità immobiliare, caratteristiche e condizioni degli impianti tecnologici, sia condominiali sia privati).
- Caratteristiche produttive (situazione locativa attuale dell'unità immobiliare, presenza di servitù attive o passive con diritti e oneri di qualsiasi natura).

Le caratteristiche elencate sono state considerate in occasione del sopralluogo, effettuato dalla sottoscritta C.T.U., per la comparazione con altri immobili nella determinazione del valore venale. Il parametro di riferimento che si è cercato e stabilito è il prezzo per unità di superficie commerciale o lorda, essendo quello stesso più frequentemente utilizzato secondo gli usi locali, nelle operazioni di compravendita di beni immobili.

Per definizione di superficie commerciale si è calcolata l'area utile interna dell'immobile comprensiva dei muri interni e perimetrali, mentre per le superfici delle pertinenze (balconi, terrazze, box, giardini di proprietà esclusiva) si applicano determinati coefficienti correttivi.

4.2 Stima del lotto

Per definizione di superficie utile commerciale si è calcolata l'area che si misura al netto delle murature esterne e al lordo delle pareti divisorie, mentre per le superfici delle pertinenze si sono applicati i seguenti coefficienti correttivi:

balcone: 0,30 terrazza: 0,10

Le quotazioni in zona per immobili aventi caratteristiche simili si aggirano intorno ai 450,00 + 900,00 euro/mq. Pertanto dall'analisi condotta, tenuto conto della condizione dell'immobile in oggetto si può stimare una quotazione unitaria lorda pari a 700,00 euro/mq. Le superfici utili commerciali dell'unità immobiliare da considerare sono le seguenti:

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI VENDIBILI		
Superficie lorda abitativa	209,04x1,00	209,04 mq
Balcone primo piano	12,14x0,30	3,64 mq
Terrazza secondo piano	172,97x0,30	51,89 mq
TOTALE CORRETTO		264,57 mq

$P_{stima} = 264,57 \text{ mq} \times 700,00 \text{ euro} = 185.199,00 \text{ euro}$

Considerando l'arrotondamento si ha un prezzo pari a 185.000,00 euro (in lettere centoottantacinquemila/00 euro), corrispondente al prezzo base del cespite nella sua interezza.

DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO UNICO

Abitazione in Statte (TA) a Via Montetermiti n.42

- Lotto A: Piena proprietà dell'abitazione a piano primo in edificio bipiano sito in Pulsano (TA), a Via Montetermiti n.42, composta da due camere, un soggiorno, una cucina, una veranda, due ripostigli e due bagni, per una superficie utile interna di circa 170 mq, ha una scala indipendente ed esclusiva proprietà sul terrazzo sovrastante l'abitazione con superficie utile pari a 173 mq; la proprietà confina a Sud con Via A. Stradella e a Ovest con strada pubblica denominata Via Montetermiti, mentre a Nord e a Est con altra proprietà; fabbricato censito al N.C.E.U. del Comune di Statte (Ta), Catasto Fabbricati Foglio 8, P.lla 475, Sub 4, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Rendita euro 542,28. Sono presenti irregolarità da sanare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Statte a carico del futuro acquirente.

VALORE DI MERCATO: EURO 185.000,00

(in lettere centoottantacinquemila/00 euro)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ELENCO DEGLI ALLEGATI

1. Verbale di sopralluogo giorno 7 luglio 2017;
2. Documentazione fotografica;
3. Concessione edilizia in Sanatoria 14/2003;
4. Planimetria comune conc 14_2003
5. Estratto di mappa;
6. Planimetria catastale;
7. Visura catastale;
8. Visura catastale attuale;
9. Planimetria stato attuale;
10. Certificato di residenza e Stato di famiglia;
11. Provenienza del bene.



La presente si compone di n°11 pagine dattiloscritte su una sola facciata consecutivamente, dalla numero 1 alla numero 11 senza correzione alcuna, inclusa la pagina ove sono elencati gli allegati.

Taranto, li 06.10.2017



il Consulente Tecnico d'Ufficio
Ing. Ilaria CIANCIOTTA

