

TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI
SECONDA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E.: PRESIDENTE DOTT. ANTONIO RUFFINO

SECONDA INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA
TECNICA D'UFFICIO PER LA PROCEDURA DI ESECUZIONE
IMMOBILIARE N° 702/2017 R.G.E. RIUNITA CON LA N° 499/2019
R.G.E., PROMOSSA DA BANCA POPOLARE DI BARI SOCIETA'
COOPERATIVA PER AZIONI IN DANNO DI [REDACTED]
[REDACTED]

ESPERTO STIMATORE: ING. MAURO SANTORO



INDICE



1	PREMESSA	3
2	DESCRIZIONE GENERALE DELLE ATTIVITÀ TECNICHE SVOLTE	3
5	CONCLUSIONI	5
6	ELENCO ALLEGATI	6



Firma Dr. MAURIZIO SANTORO Emessa Da: ADIBADEL ELLI ALI IBER CREDIT/ATES CA 01 Conto# E1a7931a185a0b04

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Mauro Santoro, iscritto nell'Albo dei consulenti tecnici di codesto Tribunale, ha ricevuto dall'Ill.mo G.E. l'incarico di svolgere Consulenza Tecnica d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare in oggetto.

Eseguito il deposito della perizia tecnica d'Ufficio in data 31.12.2018 e della successiva integrazione inerente il lotto N. 5 in data 19.12.2022, il giudizio è proseguito con successive udienze sino all'ultima tenutasi il 12.04.2023.

In quest'ultima circostanza, a seguito dell'istanza del 28.03.2023 depositata dal sottoscritto, l'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni *"...ritenuta l'utilità di procedere alla regolarizzazione catastale nei sensi segnalati dall'Esperto"* ha assegnato allo scrivente il termine di 120 giorni per l'adempimento su riportato e lo ha autorizzato ad avvalersi di un collaboratore; infine, ha rinviato *"al 25/10/2023 per la verifica e le disposizioni sul seguito"*.

Il C.T.U. in data 19 luglio 2023 ha depositato una successiva istanza contenente la richiesta di proroga di 90 giorni per il deposito della presente relazione per via di riscontrate lungaggini meglio specificate nella detta richiesta. L'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione in data 24 luglio c.a. ha concesso la proroga.

2. DESCRIZIONE GENERALE DELLE ATTIVITÀ TECNICHE SVOLTE

I cespiti facenti parte dei lotti nn. 3 e 5, unitamente all'unità immobiliare definita in Catasto Fabbricati Sez. To, Foglio 4, P.lla 59 Sub. 10 graffata con la P.lla 60 Sub. 1 (quest'ultimo bene vincolato a Concordato), risultano tutti ubicati in Bari - Torre a Mare alla Via Dogali n. 7.

Dalle verifiche svolte, al fine di permettere la vendita dei lotti individuati, è nata la necessità di operare le necessarie volture e variazioni catastali.

Infatti, alcuni beni erano catastalmente intestati al precedente proprietario, Sig. [REDACTED] deceduto in [REDACTED]; altri beni erano intestati all'attuale proprietario ma riportavano il luogo di nascita e il codice fiscale non aggiornati.

Pertanto, lo scrivente ha proceduto alle opportune variazioni da cui sono scaturite la:

- VOLTURA D'UFFICIO del 29/12/1981 - SUCCESSIONE DV 3884/82 Voltura n. 25196.1/2023 - Pratica n. BA0161768 in atti dal 13/07/2023;
- Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del 25/06/2001 Pubblico ufficiale GUARAGNELLA Sede BARI (BA) Repertorio n. 70606 - COMPRAVENDITA Voltura n. 25442.1/2023 - Pratica n. BA0162735 in atti dal 14/07/2023;
- VOLTURA D'UFFICIO del 25/06/2001 - AGGIORNAMENTO CODICE FISCALE ISTANZA CC23162643 Voltura n. 29143.1/2023 - Pratica n. BA0187464 in atti dal 21/08/2023;
- VOLTURA D'UFFICIO del 25/06/2001 - AGGIORNAMENTO CODICE FISCALE ISTANZA CC23162626 Voltura n. 29140.1/2023 - Pratica n. BA0187429 in atti dal 21/08/2023;
- VOLTURA D'UFFICIO del 20/04/2005 - AGGIORNAMENTO CODICE FISCALE ISTANZA CC23162643 Voltura n. 29145.1/2023 - Pratica n. BA0187494 in atti dal 21/08/2023.

Lo scrivente, svolte le necessarie variazioni catastali, ritiene utile elencare nuovamente la composizione dei lotti individuati per la vendita ed i beni immobili oggetto di variazione catastale:

- LOTTO N. 3 (Cfr. Allegato A):

- U.I. in Catasto Fabbricati del Comune di Bari, Sez. TO, Fg. 4, P.lla 59, Sub. 11;
- U.I. in Catasto Fabbricati del Comune di Bari, Sez. TO, Fg. 4, P.lla 716, Sub. 1;
- U.I. in Catasto Terreni del Comune di Bari, Sez. TO, Fg. 4, P.lla 465;
- U.I. in Catasto Terreni del Comune di Bari, Sez. TO, Fg. 4, P.lla 715;
- U.I. in Catasto Terreni del Comune di Bari, Sez. TO, Fg. 4, P.lla 62.

- LOTTO N. 5 (Cfr. Allegato B):

- U.I. in Catasto Fabbricati del Comune di Bari, Sez. TO, Fg. 4, P.lla 59, Sub. 9 graffata con Fg. 4, P.lla 61, Sub. 1.

- UNITA' IMMOBILIARE VINCOLATA A CONCORDATO (Cfr. Allegato C):

- U.I. in Catasto Fabbricati del Comune di Bari, Sez. TO, Fg. 4, P.lla 59, Sub. 10 graffata con Fg. 4, P.lla 60, Sub. 1.
 - ALTRE UNITA' IMMOBILIARI COMUNI AL FG. 4 P.LLA 59 (Cfr. Allegato D):
 - Catasto Fabbricati del Comune di Bari, Sez. TO, Fg. 4, P.lla 59, Sub. 6 (Bene comune censibile - lastrico solare);
 - Catasto Fabbricati del Comune di Bari, Sez. TO, Fg. 4, P.lla 59, Sub. 7 (Bene comune non censibile - VANO SCALA COMUNE AI SUB. 9 - 10 - 11);
 - Catasto Fabbricati del Comune di Bari, Sez. TO, Fg. 4, P.lla 59, Sub. 8 (Bene comune non censibile - CENTRALE TERMICA COMUNE AI SUB. 9 - 10 - 11).

Lo scrivente allega alla presente relazione le visure storiche aggiornate delle unità immobiliari su riportate (cfr. All.ti A, B, C, D).

3. CONCLUSIONI

Con la presente relazione, l'Esperto stimatore ritiene di aver adempiuto al mandato affidatogli, ringrazia l'Ill.mo G.E. Pres. Dott. Antonio Ruffino per la fiducia accordata e rimane a completa disposizione per eventuali successivi chiarimenti.

Bari, li 12 settembre 2023.

La presente relazione peritale è composta da numero 6 (sei) pagine dattiloscritte.

L'Esperto stimatore

Ing. Mauro Santoro



4. ELENCO ALLEGATI

- Allegato A: visure storiche catastali lotto N. 3;
- Allegato B: visura storica catastale lotto N. 5;
- Allegato C: visura storica catastale dell'unità immobiliare vincolata a Concordato: Sez. TO, Fg. 4, P.lla 59, Sub. 10 graffata con Fg. 4, P.lla 60, Sub. 1;
- Allegato D: visure storiche catastali unità comuni al Fg. 4 P.lla 59.