

TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE II Civile

G.E. Dott.ssa Fazio Laura

• • • •

Procedimento promosso da: **BANCO DI NAPOLI S.P.A. +2;**

contro: [REDACTED]

N.R.G.E.: **146/2016**

• • •

RELAZIONE DI CTU RELATIVA AD IMMOBILI

• • •

Il sottoscritto Ingegnere Sciricchio Vito in qualità di tecnico incaricato, iscritto all'Albo Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al numero **4184**, dopo aver eseguito le operazioni peritali, compresi i sopralluoghi presso i beni immobili per cui è causa tenutisi in data **01/02/2017**, si pregia di rassegnare agli atti di causa, la presente relazione tecnica in risposta ai quesiti formulati dall'Ill.mo G.E. in occasione dell'udienza in cui veniva nominato CTU alla causa indicata in epigrafe.

Dopo il giuramento di rito, il Giudice dispone al CTU i seguenti quesiti:

- 1. CONTROLLI** la corrispondenza tra il/i bene/i pignorato/i e la titolarità in capo al/i debitore/i, verificando, a tal fine, la completezza della documentazione relativa alle iscrizioni e trascrizioni prodotta dal creditore precedente e accerti se essa riguardi tutti i beni pignorati e sia relativa a tutti i proprietari che si sono succeduti nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento fino a risalire ad un atto di



provenienza del debitore o di un suo dante causa anteriore ai suddetti venti anni, comunicando immediatamente all'ufficio le eventuali carenze riscontrate e ciò sulla scorta della eventuale relazione notarile; accerti quindi per ogni lotto formato se la proprietà appartenga al debitore o ai debitori ed eventualmente per quale quota, indicando i nomi dei comproprietari.

2. **PROVVEDA**, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore ed al creditore precedente della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali e previo altresì accesso all'immobile:

a. all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione di uno o più LOTTI per la vendita, descrivendoli analiticamente sì da poterlo/i inserire nell'avviso di vendita (in ciascun lotto dovranno essere indicati: la descrizione dell'immobile, tipologia, ubicazione, caratteristiche essenziali, come la suddivisione dei vari ambienti o del tipo di coltura e superficie), i confini, i dati catastali, eventualmente aggiornati, ed il prezzo base determinato come specificato di seguito) e provvedendo, previa autorizzazione del giudice ed indicazione dei costi, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

b. all'elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico ed



edilizio, anche sotto il profilo dell'agibilità, verificando anche la coincidenza tra ciò che è stato assentito col titolo abilitativo e ciò che è stato in concreto costruito; in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi sul condono edilizio (n. 47/85, n. 724/94 e segg.) e dell'art. 13 della legge n. 47/1985, nonché dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

c. 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 n. 1249/39. oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione.

3. REDIGA quindi, in fascioletti separati, limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, 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 e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni;
ciascun immobile sarà identificato, in questa parte della relazione,
da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera
con un numero progressivo;

b. la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un
paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato
"DESCRIZIONE ANALITICA DEL " (appartamento, capannone ecc.)
e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo
"Identificazione dei beni oggetto di stima", indicando la tipologia
del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ed
indicando poi in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie
netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della
superficie commerciale, la superficie commerciale medesima,
l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi
paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del
bene (tipo di fondazioni, solai, copertura, manto di copertura,
scale, pareti esterne dell'edificio), nonché le caratteristiche interne
di ciascun immobile (infissi esterni, infissi interni, tramezzature
interne, pavimentazione, porta d'ingresso, scale interne, impianto
elettrico, impianto idrico, impianto termico, precisando per ciascun
elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro
rispondenza alla vigente normativa o in caso contrario, i costi
necessari al loro adeguamento);

c. indichi altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto



comuni, giardino ecc.);

d. lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati dal debitore (indicando, in tal caso, quale sia l'utilizzo dell'immobile: es.

abitativo, lavorativo ecc.) o da terzi e, in tal caso, a che titolo; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione,

verifiche la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta. 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; non sarà inoltre liquidato alcunché sino alla acquisizione

dei su indicati elementi;

e. i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico

dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura; il perito dovrà in particolare ed, in ogni caso,

pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri o vincoli:

per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente :

-domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;

-atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;

-convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;



-altri pesi o limitazioni d'uso anche di natura condominiale (es. oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge ecc.);

-l'esistenza di un usufrutto, tenendone conto nella valutazione del bene;

per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spesa della procedura:

-iscrizioni (ad esempio, quelle ipotecarie) e trascrizione/i di pignoramento/i risultanti dalla documentazione ipotecaria agli atti ovvero dalla relazione notarile depositata dal creditore procedente in sua vece (indicherà altresì eventuali trascrizioni di domande giudiziali);

-per eventuali difformità urbanistico - catastali;

-difformità urbanistico - edilizie;

-difformità catastali;

altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

-l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);

-eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;

-eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

-eventuali cause in corso;

la valutazione separata di ciascun lotto, indicando distintamente e



in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, il valore al mq ed il valore totale, effettuando anche un abbattimento forfetario (pari al 15%) di tale ultimo valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia su vizi occulti, nonché per eventuali spese condominiali insolute; esponga altresì analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, nonché per eventuali costi di sanatoria (v. *infra*), spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche, tossici o nocivi, altri oneri e pesi; determini dunque il valore finale del bene (lotto), prefigurando le due eventuali diverse ipotesi: a) in cui gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura; b) ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente. In particolare, trattandosi di immobile abusivo stabilisca se sia sanabile ex art. 36 del t.u. edilizia, d.p.r. 380/01 (accertamento di conformità) mediante rilascio di un permesso in sanatoria, indicando i relativi costi, ovvero se non sia sanabile, nel qual caso stabilisca, quale prezzo base, il suo valore d'uso ovvero determini il prezzo base utilizzando motivatamente un altro criterio che tenga conto del fatto che trattasi di immobile abusivo suscettibile di essere abbattuto (v. artt. 30, 31, 33, 34, 35 e



37 del t.u. edilizia, d.p.r. 380/01);

nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì **la valutazione**

della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita

per le quote indivise; **precisi infine se il bene risulti comodamente**

divisibile, identificando, in caso affermativo, le parti che

potrebbero essere separate in favore della procedura.

4. ALLEGHI il perito a ciascuna relazione di stima fotografie esterne ed

interne dell'immobile, nonché la planimetria dello stesso, copia della

concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria e la restante

documentazione necessaria; depositi in particolare, ove non in atti,

copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni

del terzo occupante; **ALLEGHI** altresì **gli avvisi di ricevimento delle**

raccomandate di cui al punto 2 (avvisi di inizio operazioni peritali).

5. DEPOSITI l'originale della cancelleria, completa dei relativi

allegati.

6. DEPOSITI altresì tre distinti supporti informatici (floppy disk o cd)

contenenti ciascuno i seguenti files;

a. File contenente la perizia relativa al singolo lotto, con l'epurazione

nell'intero testo delle generalità del debitore (indicaz.: PERIZIA);

b. File contenente la planimetria relativa al singolo lotto (indicaz.:

PLANIM);

c. File contenente le fotografie del singolo lotto (ove possibile)

(indicaz.: FOTO).

7. FISSI l'inizio formale delle operazioni peritali nel luogo dallo stesso



prescelto in una data che deve cadere entro 20 giorni dall'assunzione dell'incarico, avvisando i creditori, il debitore e, ove possibile, il terzo occupante a mezzo fax o raccomandata a/r depositando unitamente alla relazione la documentazione attestante l'avvenuta comunicazione.

8. DEPOSITI in Cancelleria l'originale della perizia almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata col provvedimento di nomina, assieme ad una copia epurata delle generalità del debitore.

9. INVII, contestualmente a tale deposito, copia della perizia ai creditori procedenti ed intervenuti, nonché al debitore (anche se non costituito) a mezzo fax, posta o (preferibilmente) e-mail, e allegghi all'originale della perizia una attestazione di aver proceduto a tali invii.

10. INTERVENGA eventualmente all'udienza ex art. 569 c.p.c. per rendere chiarimenti verbali ovvero scritti (qualora siano particolarmente complessi) sulle eventuali osservazioni inviategli dalle parti almeno 15 giorni prima della predetta udienza.

11. ACQUISISCA direttamente presso i competenti Uffici **l'attuale certificato di destinazione urbanistica e le mappe censuarie**, i documenti mancanti che siano necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, **con particolare riferimento all'atto di provenienza in favore del debitore esecutato (qualora non già in atti)**, con esclusione dei certificati delle trascrizioni ed iscrizioni relative agli immobili pignorati, della relazione notarile e dei documenti che devono essere necessariamente prodotti dal creditore precedente a pena di decadenza; all'uopo lo **autorizza** ad accedere ad ogni



documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso di Pubblici Uffici (come, ad esempio, il Comune, l'Ufficio del Registro, la Conservatoria dei Registri Immobiliari, l'Ufficio del Territorio ecc.) o del Condominio, nonché ad estrarne copia, non trovando l'applicazione, nel caso di specie, i limiti di cui al T.U. sulla privacy.

12. In caso di ostacoli per accedere all'immobile 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.

14. **FORMULI** tempestivamente istanza motivata di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito (provvedendo altresì alla notifica alle parti del provvedimento di rinvio), con l'avvertimento che in caso di tardivo deposito della perizia o di immotivata richiesta di proroga in sede di liquidazione si procederà alla riduzione di un quarto del compenso e non si terrà conto, nel calcolare il compenso, del periodo successivo alla scadenza ex art. 52 del d.p.r. 115/2002 (Spese di giustizia).

15. **AUTORIZZA** il perito all'utilizzo del proprio mezzo.

16. **AUTORIZZA**, fin d'ora il C.T.U. ad avvalersi dell'opera di un fabbro e dell'assistenza della forza pubblica (segnatamente i Carabinieri della



Stazione del Comune ove si trova l'immobile) per accedere nell'immobile periziando qualora il debitore ovvero il terzo occupante (con o senza titolo opponibile) ne impediscano senza giustificato motivo l'accesso; dispone altresì che il C.T.U. prima dell'accesso con il fabbro e la forza pubblica dia notizia al debitore o al terzo occupante che al momento dell'accesso verrà forzata la porta d'ingresso.

• • •

CRONOLOGIA

• • •

• In data 23/01/2017 la Banca Intesa San Paolo S.p.A. depositava atto di intervento nella procedura esecutiva immobiliare in danno dei debitori.

• In data 23/01/2017 il CTU comunicava l'inizio delle operazioni peritali fissate per il giorno 01/02/2017 presso l'immobile in Polignano a Mare (BA) alla via Martiri della resistenza, n. 19, ed a seguire presso i terreni in agro di Conversano (BA) (cfr. Allegato 1).

• il giorno 01/02/2017 presso gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, il CTU eseguiva il sopralluogo accompagnato dal debitore.

• A partire dal giorno dell'apertura delle operazioni peritali e fino al completamento delle stesse, il CTU ha effettuato le indagini necessarie alle verifiche ipocatastali e tecnico/amministrative presso i preposti Uffici Comunali e dell'Agenzia delle Entrate (cfr. Allegati 1, 2, 3).

• • •

Ciò premesso

• • •



il CTU, esaminati gli atti e i documenti di causa, con particolare riferimento a tutta la documentazione estratta dagli Uffici Competenti e dalle rilevazioni eseguite presso le unità immobiliari oggetto del pignoramento, presenta la propria relazione di consulenza tecnica.

• • •

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RISPOSTA AI QUESITI

• • •

E' stata verificata la corrispondenza tra i beni pignorati e la titolarità in capo al debitore esecutato confrontando la documentazione estratta dagli uffici competenti con quella prodotta dalla parte procedente.

Nello specifico è stata verificata:

1. la piena proprietà degli immobili di cui al procedimento di esecuzione immobiliare;
2. il succedersi dei proprietari, nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, così come si evince dalla documentazione prodotta dalla parte procedente;
3. al fine di completare gli accertamenti richiesti il CTU interpellava l'Ufficio Tecnico del Comune di Bari, nonché presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate per le verifiche di rito riferite allo stato di conformità edilizio/urbanistica, nonché di quello ipotecario, relativo all'immobile oggetto di pignoramento (cfr. Allegato 3).

• • •

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

• • •



Così come richiesto al punto a) del secondo quesito si procede all'individuazione dei lotti per la vendita relativa ai beni precitati, in particolare si individuano n°8 lotti come di seguito descritto.

• • •

LOTTO 1 – IMMOBILE “A”

DESCRIZIONE ANALITICA DELL’IMMOBILE “A” (cfr. Allegato 2, Lotto 1)

Si fa riferimento alla relazione di stima per la descrizione dell’immobile.

ABITAZIONE “A”

1. Al catasto urbano del Comune di Polignano a Mare (BA) è contraddistinto dai seguenti parametri indicativi:

- a. Via Martiri della resistenza, civ.19;
- b. foglio 16; particella 783; sub. 4, piano primo.

Per i dettagli si faccia riferimento alla relazione di stima del LOTTO 1 allegata alla presente.

• • •

LOTTO 2 – IMMOBILE “B”

DESCRIZIONE ANALITICA DELL’IMMOBILE “B” (cfr. Allegato 2, Lotto 2)

Si fa riferimento alla relazione di stima per la descrizione dell’immobile.

ABITAZIONE “B”

Al catasto urbano del Polignano a Mare (BA) è contraddistinto dai seguenti parametri indicativi:

- a. Via Martiri della resistenza, civ.19;
- b. foglio 16; particella 783; sub. 5, piano primo.

Per i dettagli si faccia riferimento alla relazione di stima del LOTTO 2



allegata alla presente.

• • •

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3 – IMMOBILE “C”

DESCRIZIONE ANALITICA DELL’IMMOBILE “C” (cfr. Allegato 2, Lotto C)

Si fa riferimento alla relazione di stima per la descrizione dell’immobile.

ABITAZIONE “C”

Al catasto urbano del Polignano a Mare (BA) è contraddistinto dai seguenti parametri indicativi:

c. Via Martiri della resistenza, civ.19;

d. foglio 16; particella 783; sub. 8, secondo piano.

Per i dettagli si faccia riferimento alla relazione di stima del LOTTO 3 allegata alla presente.

LOTTO 4 – IMMOBILE “D”

DESCRIZIONE ANALITICA DELL’IMMOBILE “D” (cfr. Allegato 2, Lotto D)

Si fa riferimento alla relazione di stima per la descrizione dell’immobile.

DEPOSITO “D”

Al catasto urbano del Polignano a Mare (BA) è contraddistinto dai seguenti parametri indicativi:

e. Via Martiri della resistenza, civ.19;

f. foglio 16; particella 783; sub. 3, piano terra.

Per i dettagli si faccia riferimento alla relazione di stima del LOTTO 4 allegata alla presente.

• • •



LOTTO 5 – IMMOBILE “E”

DESCRIZIONE ANALITICA DELL’IMMOBILE “E” (cfr. Allegato 2, Lotto E)

Si fa riferimento alla relazione di stima per la descrizione dell’immobile.

DEPOSITO “E”

Al catasto urbano del Polignano a Mare (BA) è contraddistinto dai seguenti parametri indicativi:

a. Via Martiri della resistenza, civ.19;

b. foglio 16; particella 783; sub. 7, piano interrato.

Per i dettagli si faccia riferimento alla relazione di stima del LOTTO 5 allegata alla presente.

• • •

LOTTO 6 – IMMOBILE “F”

DESCRIZIONE ANALITICA DELL’IMMOBILE “F” (cfr. Allegato 2, Lotto F)

Si fa riferimento alla relazione di stima per la descrizione dell’immobile.

DEPOSITO e LASTRICO SOLARE “F”

Al catasto urbano del Polignano a Mare (BA) è contraddistinto dai seguenti parametri indicativi:

a. Via Martiri della resistenza, civ.19;

b. foglio 16; particella 783; subb. 11 e 12, piano terzo.

Per i dettagli si faccia riferimento alla relazione di stima del LOTTO 6 allegata alla presente.

• • •

LOTTO 7 – IMMOBILE “G”

DESCRIZIONE ANALITICA DELL’IMMOBILE “G” (cfr. Allegato 2, Lotto G)



Si fa riferimento alla relazione di stima per la descrizione dell'immobile.

TERRENO AGRICOLO "G"

Al catasto urbano del Conversano (BA) è contraddistinto dai seguenti

parametri indicativi:

a. foglio 30; particella 663; Uliveto.

Per i dettagli si faccia riferimento alla relazione di stima del LOTTO 7 allegata alla presente.

• • •

LOTTO 8 - IMMOBILE "H"

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'IMMOBILE "H" (cfr. Allegato 2, Lotto H)

Si fa riferimento alla relazione di stima per la descrizione dell'immobile.

TERRENO AGRICOLO "H"

Al catasto urbano del Conversano (BA) è contraddistinto dai seguenti

parametri indicativi:

a. foglio 26; particella 350; Uliveto.

Per i dettagli si faccia riferimento alla relazione di stima del LOTTO 8 allegata alla presente.

• • •

Considerazioni

Si fa riferimento alle relazioni di stima dei singoli lotti per ogni ulteriore considerazione sull'immobile oggetto della procedura di esecuzione immobiliare.

• • •

SITUAZIONE DEI BENI E VICENDE TRASLATIVE AL VENTENNIO



• • •

Nelle relazioni di stima dei singoli lotti si riporta quanto evidenziato dall'esame della documentazione allegata fornita dal creditore precedente nonché riveniente dalle indagini eseguite.

• • •

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ISCRIZIONI / TRASCRIZIONI

• • •

Si fa integralmente riferimento alla relazione notarile fornita dal creditore precedente, nonché alle indagini di verifica eseguite presso i preposti uffici dell'Agenzia delle Entrate (cfr. Allegato 3).

Nelle relazioni di stima dei singoli lotti sono riportate le trascrizioni ed iscrizioni afferenti al singolo immobile.

• • •

VALORE DI MERCATO

• • •

Si fa riferimento alle relazioni di stima per le valutazioni sull'immobile oggetto della procedura di esecuzione immobiliare.

Di seguito si riporta uno specchio riassuntivo delle valutazioni risultanti con riferimento al lotto di vendita.

• • •

Valore di mercato della **quota 1/2 LOTTO 1** $V_M = 42.058,00 \text{ €}.$

Valore di mercato della **quota 1/2 LOTTO 2** $V_M = 88.053,00 \text{ €}.$

Valore di mercato della **quota 1/1 LOTTO 3** $V_M = 270.708,00 \text{ €}.$

Valore di mercato della **quota 1/2 LOTTO 4** $V_M = 87.610,00 \text{ €}.$



Valore di mercato della **quota 1/2 LOTTO 5** $V_M = 95.625,00 \text{ €}.$

Valore di mercato della **quota 1/2 LOTTO 6** $V_M = 33.935,00 \text{ €}.$

Valore di mercato della **quota 1/1 LOTTO 7** $V_M = 65.956,00 \text{ €}.$

Valore di mercato della **quota 1/2 LOTTO 8** $V_M = 1.212,00\text{€}.$

• • •

FORMALITA' DI CUI DEVE ESSERE ORDINATA LA CANCELLAZIONE

• • •

Secondo quanto rilevato dal fascicolo del creditore precedente dovrà essere ordinata la cancellazione delle formalità indicate nella relazione di stima allegata alla presente relazione.

• • •

FORMALITA' CHE RESTANO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

• • •

Secondo quanto rilevato dal fascicolo del creditore precedente non vi sono formalità di cui l'acquirente dovrà farsi carico.

• • •

ALLEGATI

• • •

Sono allegati alla presente relazione i seguenti fascicoli:

1. ALLEGATO n. 1

- a. Verbale operazioni peritali;
- b. Comunicazioni.

2. ALLEGATO n. 2

- a. Lotto 1 – Rilievo stato dei luoghi.



b. Lotto 2 – Rilievo stato dei luoghi

c. Lotto 3 – Rilievo stato dei luoghi

d. Lotto 4 – Rilievo stato dei luoghi

e. Lotto 5 – Rilievo stato dei luoghi

f. Lotto 6 – Rilievo stato dei luoghi

g. Lotto 7 – Rilievo stato dei luoghi

h. Lotto 8 – Rilievo stato dei luoghi

3. ALLEGATO n. 3

a. Visure catastali.

b. Planimetrie.

c. Visure ipotecarie.

d. Titoli abilitativi

e. Contratti di locazione

4. Relazioni di stima:

a. Lotto 1 – Abitazione ‘A’;

b. Lotto 2 – Abitazione ‘B’;

c. Lotto 3 – Abitazione ‘C’;

d. Lotto 4 – Deposito ‘D’;

e. Lotto 5 – Deposito ‘E’;

f. Lotto 6 – Deposito e Lastrico ‘F’;

g. Lotto 7 – Terreno agricolo ‘G’;

h. Lotto 8 – Terreno agricolo ‘H’.

5. Copia delle relazioni di stima, prive delle generalità del debitore:

a. Lotto 1 – Abitazione ‘A’;



b. Lotto 2 – Abitazione ‘B’;

c. Lotto 3 – Abitazione ‘C’;

d. Lotto 4 – Deposito ‘D’;

e. Lotto 5 – Deposito ‘E’;

f. Lotto 6 – Deposito e Lastrico ‘F’;

g. Lotto 7 – Terreno agricolo ‘G’;

h. Lotto 8 – Terreno agricolo ‘H’.

• • •

Il consulente tecnico d'ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di n. 20 pagine dattiloscritte e n. 5 allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Esecutore per qualsiasi chiarimento.

Con osservanza.

BARI, lì 03/10/2017

Il CTU

Dott. Ing. Vito Scirucchio

