

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

Il Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Dott. Antonio RUFFINO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OGGETTO: Integrazione elaborato peritale di stima procedimento di esecuzione immobiliare n. 243/2023 R.G.Es. (Banca Nazionale del Lavoro S.P.A. in danno di [REDACTED]).

Con la presente, il sottoscritto ing. Marco Stramaglia, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento esecutivo immobiliare n. 243/2023 R.G.Es. in danno di [REDACTED]

premesso che

- ✓ come già riferito nell'elaborato peritale depositato telematicamente in data 22.12. u.s. al § 5.1.2., l'eventuale aggiudicatario dell'immobile in vendita dovrà riconoscere al Comune di Casamassima (BA), prima del decreto di trasferimento emesso dal Giudice Istruttore ed in aggiunta rispetto all'effettivo prezzo di vendita, un corrispettivo in denaro (non soggetto a ribasso al crescere del numero delle aste espletate) necessario per il riscatto del cespite pignorato, pari *alla differenza tra il valore di mercato al momento dell'alienazione ed il corrispettivo della concessione stabilito nelle predette convenzioni*, valutato dalla stessa amministrazione comunale della città di Casamassima (BA).
- ✓ entro la data di deposito non sono pervenute allo scrivente c.t.u., da parte dell'U.T.C. della città di Casamassima (BA), informazioni utili per una corretta individuazione del succitato corrispettivo di riscatto.

considerato che

- ✓ le suddette informazioni sono pervenute ufficialmente (tramite p.e.c.) nei giorni immediatamente successivi rispetto a quello che ha visto il deposito dell'elaborato peritale di stima, con il seguente testo sottoriportato:

In riferimento alla richiesta in oggetto acclarata al protocollo generale dell'Ente al nr. 30351, a seguito di conteggi eseguiti per l'immobile censito in Catasto edilizio Urbano fg.23 p.lla 754 n.37 e relative pertinenze condominiali, si comunica che l'importo da versare al Comune di Casamassima per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è pari ad € 7.610,99; mentre l'importo da versare per l'eliminazione del vincolo convenzionale di cessione dell'alloggio è pari ad € 232,78.

E' altresì doveroso evidenziare che gli importi sopra indicati non comprendono le seguenti spese:

- 1) atto notarile a carico del proprietario dell'immobile;*
- 2) diritti di segreteria pari ad €. 75,00 da versare contestualmente alla presentazione dell'istanza;*

3) eventuali modifiche degli importi sopra riportati dovuti all'aggiornamento ISTAT riferito alla data di presentazione dell'istanza formale.

L'ufficio resta a Vs. disposizione per eventuali e migliori chiarimenti.

Cordiali saluti.

comunica che

- ✓ alla luce di quanto disposto dal Comune di Casamassima (BA), il corrispettivo di riscatto da riconoscere da parte dell'eventuale aggiudicatario in favore del Comune di Casamassima (BA), prima del decreto di trasferimento emesso dal Giudice Istruttore, in aggiunta rispetto all'effettivo prezzo di vendita e non soggetto a ribasso al crescere del numero delle aste espletate, è pari a circa 8.000,00 € (diconsi euro ottomila/00) e comprende l'importo necessario per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà (7.610,99 €), l'importo necessario per l'eliminazione del vincolo convenzionale di cessione dell'alloggio (232,78 €), nonché i diritti di segreteria per l'istanza (75,00 €); rimangono esclusi eventuali incrementi dovuti agli aggiornamenti ISTAT riferiti alla data di presentazione dell'istanza formale.
- ✓ in ultimo, si deposita nuovamente l'app. 1 relativa all'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, atteso che il file allegato al deposito del 22.12. u.s. si presentava incompleto e/o danneggiato.

Con il presente elaborato integrativo, si ritiene di aver assolto compiutamente il mandato assegnato, rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Bari, li 18.01.2024

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Tecnico C.T.U.

Ing. Marco STRAMAGLIA

Marco Stramaglia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it