

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E. dr.ssa ROSA PASCULLI



PROC. ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 434/09 R. G. E.



PROMOSSO DA :

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA

IN DANNO DI:

.....

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

EPURATA



ING. GATTOLLA VINCENZO

Via D. Alighieri n. 18

Tel/fax 080 4251059 – email: ing.vingattolla@alice.it

70044 POLIGNANO A MARE (BA)



PREMESSA

Con apposita ordinanza il G. E. dr.ssa ROSA PASCULLI nominava il sottoscritto ing. GATTOLLA VINCENZO, residente in Mola di Bari alla via P. D. Pesce n. 84 ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 2948, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento di esecuzione immobiliare in epigrafe, invitandolo a comparire all'udienza del 18/11/2009 per il giuramento di rito.

All'udienza suddetta dopo aver accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, il G. E. affidava al sottoscritto l'incarico di procedere alla stima dei beni pignorati disponendo di effettuare i seguenti ulteriori accertamenti:

- 1) **CONTROLLI** la corrispondenza tra i beni pignorati e la titolarità in capo al debitore, verificando, a tal fine, la completezza della documentazione relativa alle iscrizioni e trascrizioni prodotta dal creditore procedente 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 anche 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 procedente 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 poterli 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 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 fascicoletti 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 della 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 della 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
di 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 e 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, verifichi 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 ed 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 e 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 spese della procedura;

- iscrizioni (ad esempio, quelle ipotecarie) e trascrizione/i di pignoramento/i risultanti dalla documentazione ipotecaria

agli atti ovvero alla 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 di 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 a mq ed il valore totale; 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 o 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 (vedi art. 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 maggior 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 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 perizia in 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 epurazione nell'intero testo delle generalità del debitore (indicazione: Perizia);
- b** File contenente la planimetria relativa al singolo lotto (indicazione: Planim);
- c** File contenente le fotografie del singolo lotto (ove possibile) (indicazione: Foto)

7) FISSI l'inizio 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 alleggi 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 procedente 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 applicazione, nel caso di specie, i limiti di cui al T.U. sulla privacy.

RELAZIONE TECNICA DI PERIZIA

1. CORRISPONDENZA TRA IL BENE PIGNORATO E LA TITOLARITA' IN CAPO AL DEBITORE ESECUTATO – TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI

Dalla certificazione sostitutiva ex art. 567 del c. p. c. del notaio SALVATORE PANTALEO, prodotta in atti dal creditore procedente risulta dalla descrizione degli immobili che trattasi di:

a) Lastrico solare al piano secondo in Noci alla via Cavour n. 28

riportato in Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 34, particella 762**

sub 11, via Cavour n. 28, lastrico solare – piano 2.

b Abitazione a primo e secondo piano in Noci alla via Principe di Napoli n. 27 riportata in Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 34, particella 762 sub 10** via Principe di Napoli n. 27, Piano 1 – 2, categoria A/2, vani 5,5.

c Locale a piano terra in Noci alla via Principe di Napoli n. 31 riportato in Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8**, via Principe di Napoli n. 31, categoria C/2, consistenza mq. 18.

d Appartamento al terzo piano in Noci alla via La Pira n. 50/a riportato in Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 42 particella 1262 sub 10**, via La Pira n. 50/a, categoria A/2, vani 7,5, piano 3.

e Locale box auto al piano interrato in Noci alla via La Pira n. 50/a in Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 42 particella 1262 sub 25**, via La Pira n. 50/a, categoria C/2, consistenza mq. 25, piano S1.

f Locale garage al piano terra in Noci alla via D'Annunzio n. 31 in Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 42 particella 451 sub 3**, via G. D'Annunzio n. 31, categoria C/2, consistenza mq. 45, piano T.

g Abitazione al piano terra in Noci alla via Cavour n. 39 in Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 34 particella 759 sub 4**, via Cavour n. 39, categoria A/2, vani 3, piano T.

h Locale deposito al piano interrato in Noci alla contrada San Nicola distinto in Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 58 particella 109**

sub 2, contrada San Nicola, categoria C/2, consistenza mq. 92, piano S1.

i Villa al primo piano in Noci alla contrada San Nicola distinta in
Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 58 particella 109 sub 3**,
categoria A/7, vani 4, contrada San Nicola, piano 1.

j Villa al piano terra in Noci alla contrada San Nicola distinta in
Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 58 particella 109 sub 4**,
categoria A/7, vani 7, contrada San Nicola, piano T.

k Villa al piano terra in Noci alla contrada San Nicola distinta in
Catasto Fabbricati al **foglio di mappa 58 particella 109 sub 5**,
categoria A/7, vani 4, contrada San Nicola, piano T - 1.

Dalla storia ventennale allegata in atti, giusta **certificazione notarile ai
sensi dell'art. 567 comma 2 c. p. c.**, effettuate fino al 02/07/2009,
risulta quanto segue:

**FORMALITA' RELATIVE AD ATTI TRASLATIVI DI
DIRITTI REALI**

Immobile a – lastrico solare:

**TITOLO: atto di COMPRAVENDITA a rogito del Notaio Maria
LANZILLOTTA di Noci del 24/05/1999 rep. n. 106319**, registrato a
Gioia del Colle il 25/05/1999 al n. 2467 e trascritto a Bari il 27/05/1999
al n. 18656/12694 (vedi allegato "A"):

A FAVORE:

CONTRO:

in forza del quale il sig. acquistava la seguente unità
immobiliare:

IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“ **Lastrico solare** non praticabile di secondo piano sito in Noci in via

Cavour n. 28, sovrastante la casa di proprietà dei venditori, confinante

..... censito in Catasto Urbano al **foglio 34**

particella 762 sub 11 – via Cavour n. 28, piano 2, lastrico solare”

L’immobile venduto era pervenuto ai sig.ri coniugi

per acquisto della casa di cui è parte, per una metà in forza dell’atto di

vendita a rogito notaio Vittorio FOLINEA di Noci in data 21/08/1971,

registrato a Noci il 07/09/1971 al n. 883 e trascritto a Trani il 08/09/1971

al n. 38469, e per l’altra metà in forza dell’atto di vendita per notaio

Maria LANZILLOTTA di Noci in data 02/11/1989, registrato a Gioia

del Colle il 13/11/1989 al n. 6281 e trascritto a Bari il 24/11/1989 al n.

45709/36828.

Immobilie b – Abitazione via Cavour n. 28

TITOLO: atto di COMPRAVENDITA a rogito del Notaio Paolo DI

MARCANTONIO di Putignano del 15/04/1992 rep. n. 67213,

registrato a Gioia del Colle il 04/05/1992 al n. 2881 e trascritto a Bari il

06/05/1992 al n. 17048/13811 (vedi allegato “B”):

A FAVORE:

CONTRO:

in forza del quale il sig. acquistava la seguente

unità immobiliare:

IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“... **Casa** sita in abitato di Noci, composta da tre vani e accessori al

primo piano e due vani soffitta con antistante e pertinenziale terrazzo di

copertura dei vani al primo piano, il tutto avente accesso dal portone e

scala comune con altri al civico n. 28 di via Cavour (già n. 27 di via

Principe di Napoli); confinante

riportato nel N.C.E.U. di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 10**, via Principe di Napoli n. 27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e secondo, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita catastale £ 495.000
....”

L'immobile venduto era pervenuto ai
per successione del padre, deceduto ab intestato
a Noci il 29.11.1978, giusta denuncia di successione n. 66, volume 310,
registrata a Gioia del Colle il 26/05/1979.

Immobile c – Locale deposito via Sotto Tenente Perrini n. 1

**TITOLO: atto di COMPRAVENDITA a rogito del Notaio Paolo DI
MARCANTONIO di Putignano del 15/04/1992 rep. n. 67213,**
registrato a Gioia del Colle il 04/05/1992 al n. 2881 e trascritto a Bari il
06/05/1992 al n. 17048/13811 (vedi allegato “B”):

A FAVORE:

CONTRO:

in forza del quale il sig. acquistava la seguente
unità immobiliare:

IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“..... **vano deposito**, con annesso sgabuzzino attiguo, sito al piano terra
dello stesso fabbricato con accesso diretto dal civico n. 1 della via Sotto
Tenente PERRINI (già n. 31 della via Principe di Napoli) confinante
..... riportato nel N.C.E.U. di

Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8** – via Principe di
Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente PERRINI n. 1), piano terra,

categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita catastale € 190.800

.....”

L’immobile venduto era pervenuto ai per
successione del padre, deceduto ab intestato a Noci
il 29.11.1978, giusta denuncia di successione n. 66, volume 310,
registrata a Gioia del Colle il 26/05/1979.

**Immobile d – Appartamento con annessa cantinola alla via G. La Pira
n. 50/a**

**TITOLO: atto di PERMUTA a rogito del Notaio Paolo
DI MARCANTONIO di Putignano del 14/06/1993 rep. n. 73882,**
registrato a Gioia del Colle il 05/07/1993 al n. 3291 e trascritto a Bari il
10/07/1993 al n. 22735/17749 (vedi allegato “C”):

A FAVORE:

CONTRO:

in forza del quale al sig. veniva trasferita in
permuta la seguente unità immobiliare:

IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“..... **Appartamento** sito al terzo piano sul piano pilotis del fabbricato
con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via Giorgio La
Pira n. 50/a, con porta d’ingresso a destra salendo le scale, distinto con
interno n. 6, composto di quattro vani ed accessori, confinante
..... Costituiscono pertinenza

dell’appartamento vano cantina al piano interrato e zona del
lastrico solare adibita a stenditoio panni risulta in catasto urbano
al **foglio 42 particella 1262 sub 10**, via G. La Pira, edificio A1, scala A,

piano 3 – 5 – S1, interno 6, con l'utilità comune alle particella 1261 sub 1 (attinenza scoperta), 1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra) ...”

L'immobile ceduto e trasferito in permuta era stato edificato su area edificabile in Noci, alla contrada San Domenico, posta tra la via G. La Pira e la via Repubblica, della superficie di mq. 21.074, confinante



..... **Pervenuto alla società**
..... con atto di fusione per incorporazione a rogito del notaio Paolo DI MARCANTONIO del 25/11/1992, registrato a Gioia del Colle il 07/12/1992 al n. 3168 e trascritto a Bari il 28/12/1992 al n. 45043/35212.

Alla **società** l'area edificabile suddetta era pervenuta con atto a rogito notaio Francesco DENORA di Rutigliano del 09/07/1984 registrato a Bari il 24/07/1984 al n. 17538, con atti a rogito notaio Paolo DI MARCANTONIO di Putignano del 13/12/19786 registrato a Gioia del Colle il 02/01/1987 al n. 13, del 29/09/1986 registrato a Gioia del Colle il 20/10/1986 al n. 6963, del 27/07/1988 registrato a Gioia del Colle il 16/08/1988 al n. 4670 e del 27/07/1988 registrato a Gioia del Colle il 16/08/1988 al n. 4671.



Immobile e – Box - auto alla via G. La Pira n. 50/a

TITOLO: atto di PERMUTA a rogito del Notaio Paolo DI MARCANTONIO di Putignano del 14/06/1993 rep. n. 73882, registrato a Gioia del Colle il 05/07/1993 al n. 3291 e trascritto a Bari il



10/07/1993 al n. 22735/17749 (vedi allegato “C”):



A FAVORE:

CONTRO:

in forza del quale al sig. veniva trasferita in
permuta la seguente unità immobiliare:

IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“..... **locale box**, sito al piano interrato del detto fabbricato, con accesso
sia dalla rampa carrabile condominiale alla via G. La Pira n. 50/a che
dall’ascensore della scala “A”, e che è precisamente il primo a sinistra
scendendo da detta rampa, confinante
risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via G. La
Pira, edificio A1, scala A, piano S1, categoria C/ 6, classe quarta, mq.
24, rendita catastale £ 127.200 ...”

L’immobile ceduto e trasferito in permuta era stato edificato su area
edificabile in Noci, alla contrada San Domenico, posta tra la via G. La
Pira e la via Repubblica, della superficie di mq. 21.074, confinante
..... **pervenuto alla società**
..... con atto di fusione per
incorporazione a rogito del notaio Paolo DI MARCANTONIO del
25/11/1992, registrato a Gioia del Colle il 07/12/1992 al n. 3168 e
trascritto a Bari il 28/12/1992 al n. 45043/35212.

Alla **società** l’area edificabile suddetta
era pervenuta con atto a rogito notaio Francesco DENORA di Rutigliano
del 09/07/1984 registrato a Bari il 24/07/1984 al n. 17538, con atti a
rogito notaio Paolo DI MARCANTONIO di Putignano del 13/12/1986
registrato a Gioia del Colle il 02/01/1987 al n. 13, del 29/09/1986
registrato a Gioia del Colle il 20/10/1986 al n. 6963, del 27/07/1988

registrato a Gioia del Colle il 16/08/1988 al n. 4670 e del 27/07/1988
registrato a Gioia del Colle il 16/08/1988 al n. 4671.



Immobile f – locale rimessa alla via G. D'Annunzio n. 31

TITOLO: atto di VENDITA a rogito del Notaio Maria

LANZILLOTTA di Noci del 26/07/2004 rep. n. 130026, registrato a

Gioia del Colle il 28/07/2004 al n. 4231 e trascritto a Bari il 29/07/2004
al n. 38542/25837 (vedi allegato “D”):

A FAVORE:

CONTRO:

in forza del quale al sig. veniva venduta dal

sig. la seguente unità immobiliare:

IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“..... **locale rimessa** al piano seminterrato sito in Noci in via G.
D'Annunzio n. 31; confinante

censito in catasto urbano al **foglio 42 particella 451 sub 3**, via G.

D'Annunzio n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita

catastale € 88,31”

L'immobile venduto era pervenuto **al sig.**

nato a [REDACTED] **dal sig.** nato a

[REDACTED] con atto di donazione a rogito del notaio Maria

LANZILLOTTA del 27/05/1999, registrato a Gioia del Colle il

08/06/1999 al n. 2627 e trascritto a Bari il 04/06/1999 al

n. 20134/13727. **Al sig.** nato a [REDACTED]

[REDACTED] l'immobile è pervenuto **dal sig.**

[REDACTED] nato a [REDACTED] con atto di

vendita a rogito notaio SYLOS CALÒ del 24/09/1981 rep. n. 2741,
registrato a Gioia del Colle il 13/10/1981 al n. 7103.



Immobile g – casa alla via Cavour n. 39

TITOLO: atto di VENDITA a rogito del Notaio Maria

LANZILLOTTA di Noci del 26/07/2004 rep. n. 130026, registrato a

Gioia del Colle il 28/07/2004 al n. 4231 e trascritto a Bari il 29/07/2004

al n. 38542/25837 (vedi allegato “D”):

A FAVORE:

CONTRO:

in forza del quale al sig. veniva venduta dalla

sig.ra la seguente unità immobiliare:

IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“..... casa di vecchia costruzione sita in Noci in via Cavour n. 51;

composta di due vani ed accessori al piano terra; confinante

..... censita in catasto urbano al

foglio 34 particella 759 sub 4, via Cavour n. 39, piano T, categoria A/4,

classe 5, vani 3, rendita catastale € 224,66”

L’immobile venduto era pervenuto alla sig.ra

..... nata a [REDACTED] dalla sig.ra

..... nata a [REDACTED] con atto di

vendita a rogito del notaio Maria LANZILLOTTA del 04/10/1995,

registrato a Gioia del Colle il 23/04/1995 al n. 4942 e trascritto a Bari il

05/10/1995 al n. 31153/23576 (vedi allegato “E”). Alla sig.ra

..... l’immobile era pervenuto dalle

sig.re con atto di



vendita a rogito del notaio Maria LANZILLOTTA del 31/10/1981,
registrato a Gioia del Colle il 18/11/1991 al n. 6630 e trascritto a Bari il
26/11/1991 al n. 42306/32451 (vedi allegato “F”).

**Immobile h – abitazione in villino con locale ripostiglio, forno, W.C.,
locale deposito e pertinenza scoperta alla contrada San Nicola**

“ **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da
sette vani ed accessori al piano terra con sottostante locale deposito al
piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno, W.C. e area di
pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella 109
sub 2**, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 92, contrada San Nicola,
p.S1, rendita catastale €299,55; e **particella 109 sub 4**, categoria A/7,
classe 2, vani 7, contrada San Nicola, p. T, rendita catastale €524,20 ...”

L’immobile in questione è stato edificato su suolo pervenuto alla sig.ra

.....
**TITOLO: atto di vendita a rogito del Notaio Francesco CURCI di
Noci del 11/06/1983**, registrato a Gioia del Colle il 20/06/1983 al
n. 4666 e trascritto a Bari il 30/06/1983 al n. 19895/16926 (vedi allegato
“G”).

A FAVORE:

CONTRO:

in forza del quale il sig. vendeva alla sig.ra
..... la seguente unità immobiliare:

IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“..... **fondo seminativo di are 21.58**, sito in agro di Noci alla contrada
“San Nicola”, confinante In

catasto al **foglio 58 particella 109 di are 10.54 e particella 110 di are**

11.04

Successivamente con atto per notaio DENORA del 30/07/1984 trascritto

a Bari il 17/12/1984 al n. 41064/33963 si provvede alla rettifica dell'atto

a rogito del notaio CURCI per cui **l'acquisto del fondo suddetto deve**

intendersi effettuato dai coniugi sig.

Immobile i – abitazione in villino alla contrada San Nicola

“ **Abitazione in villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola”

costituito da quattro vani ed accessori al piano primo sovrastante

l'immobile precedente. Censito in Catasto al **foglio 58 particella 109**

sub 3, categoria A/7, classe 2, vani 4, contrada San Nicola, p. 1, rendita

catastale €299,55

L'immobile in questione è stato edificato su suolo pervenuto alla sig.ra

.....

TITOLO: atto di vendita a rogito del Notaio Francesco CURCI di

Noci del 11/06/1983, registrato a Gioia del Colle il 20/06/1983 al

n. 4666 e trascritto a Bari il 30/06/1983 al n. 19895/16926 (vedi allegato

“G”).

A FAVORE:

CONTRO:

in forza del quale il sig. vendeva alla

sig.ra la seguente unità immobiliare:

IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“..... **fondo seminativo di are 21.58**, sito in agro di Noci alla contrada

“San Nicola”, confinante In catasto al **foglio**

58 particella 109 di are 10.54 e particella 110 di are 11.04 ”

Successivamente con atto per notaio DENORA del 30/07/1984 trascritto a Bari il 17/12/1984 al n. 41064/33963 si provvede alla rettifica dell’atto a rogito del notaio CURCI per cui **l’acquisto del fondo suddetto deve intendersi effettuato dai coniugi**

Immibile 1 – abitazione in villino con pertinenza scoperta alla contrada San Nicola

“ **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da cinque vani ed accessori al piano terra e primo con area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 5,** categoria A/7, classe 2, vani 4,5, contrada San Nicola, p. T – 1, rendita catastale €336,99”

L’immobile in questione è stato edificato su suolo pervenuto alla sig.ra e precisamente con:

TITOLO: atto di vendita a rogito del Notaio Francesco CURCI di Noci del 11/06/1983, registrato a Gioia del Colle il 20/06/1983 al n. 4666 e trascritto a Bari il 30/06/1983 al n. 19895/16926 (vedi allegato “G”).

A FAVORE:

CONTRO:

in forza del quale il sig. vendeva alla sig.ra la seguente unità immobiliare:

IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“..... **fondo seminativo di are 21.58,** sito in agro di Noci alla contrada “San Nicola”, confinante In catasto al

foglio 58 particella 109 di are 10.54 e particella 110 di are 11.04

”

Successivamente con atto per notaio DENORA del 30/07/1984 trascritto a Bari il 17/12/1984 al n. 41064/33963 si provvede alla rettifica dell’atto a rogito del notaio CURCI per cui **l’acquisto del fondo suddetto deve intendersi effettuato dai coniugi**

ALTRE FORMALITA' RELATIVE AGLI IMMOBILI IN OGGETTO: GRAVAMI

A. **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 04/08/1989 al n. 32044/3148, derivante da atto di mutuo a garanzia della somma di £ 210.000.000 – capitale di £ 70.000.000 –

A FAVORE : ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO S. P. A.

CONTRO:

Su IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“..... **fondo di are 21.58**, sito in agro di Noci alla contrada “San Nicola”, confinante conIn catasto al **foglio 58 particella 109 di are 10.54 e particella 110 di are 11.04** e fabbricato in corso di costruzione”

B. **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 22/10/1994 al n. 34352/4663, derivante da atto di mutuo a garanzia della somma di £ 355.000.000 – capitale di £ 200.000.000 –

A FAVORE : CREDITO ITALIANO S. P. A. di Genova

CONTRO:

Su IMMOBILI siti in NOCI e precisamente:

“... **Casa** sita in abitato di Noci, composta da tre vani e accessori al primo piano e due vani soffitta con antistante e pertinenziale terrazzo di copertura dei vani al primo piano, il tutto avente accesso dal portone e scala comune con altri al civico n. 28 di via Cavour (già n. 27 di via Principe di Napoli); confinante con riportato nel N.C.E.U. di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 10**, via Principe di Napoli n. 27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e secondo, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita catastale £ 495.000 **vano deposito** con annesso sgabuzzino attiguo, sito al piano terra dello stesso fabbricato con accesso diretto dal civico n. 1 della via Sotto Tenente Perrini (già n. 31 della via Principe di Napoli) confinante riportato nel N.C.E.U. di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8** – via Principe di Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente Perrini n. 1), piano terra, categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita catastale £ 190.800

C. IPOTECA VOLONTARIA iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 01/10/2004 al n. 48232/10959, derivante da atto di mutuo a garanzia della somma di euro 260.000,00 – capitale di euro 130.000,00 –

A FAVORE : UNICREDIT BANCA S. P. A. di Bologna

CONTRO:

su IMMOBILE sito in NOCI e precisamente:

“..... **casa** sita in Noci in via Cavour n. 51; composta di due vani ed accessori al piano terra; confinante con
censita in catasto urbano al **foglio di mappa 34 particella 759 sub 4**,
via Cavour n. 39, piano T, categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale €224,66”

D. IPOTECA VOLONTARIA iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 01/10/2004 al n. 48233/10960, derivante da atto di mutuo a garanzia della somma di euro 300.000,00 – capitale di euro 150.000,00 –

A FAVORE : UNICREDIT BANCA S. P. A. di Bologna

CONTRO:

su **IMMOBILE** sito in NOCI e precisamente:

“..... **Appartamento** sito al terzo piano sul piano pilotis del fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via Giorgio La Pira n. 50/a, con porta d’ingresso a destra salendo le scale, distinto con interno n. 6, composto di quattro vani ed accessori, confinante con Costituiscono pertinenza dell’appartamento vano cantina al piano interrato e zona del lastrico solare adibita a stenditoio panni risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 10**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano 3 – 5 – S1, interno 6, con l’utilità comune alle particella 1261 sub 1 (attinenza scoperta), 1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra ...

locale box, sito al piano interrato del detto fabbricato, con accesso sia dalla rampa carrabile condominiale alla via G. La Pira n. 50/a che

dall'ascensore della scala "A", e che è precisamente il primo a sinistra scendendo da detta rampa, confinante con risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano S1, categoria C/ 6, classe quarta, mq. 24, rendita catastale € 127.200

.....”
E. IPOTECA GIUDIZIALE iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 30/07/2008 al n. 36736/7238, per la somma di euro 72.000,00 – capitale di euro 52.256,80 –

A FAVORE : CENTRO LEASING BANCA S. P. A. di FIRENZE

CONTRO:

su **IMMOBILI** siti in NOCI e precisamente:

di proprietà [REDACTED]

“ suolo in agro di Noci in catasto al foglio di mappa 42 particelle 1941, 1930, 1936, 1997, 1944, 1935 e 1932”

di proprietà

“ **proprietà ½ ... Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da sette vani ed accessori al piano terra con sottostante locale deposito al piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno, W.C. e area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 2**, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 92, contrada San Nicola, p.S1, rendita catastale € 299,55; e **particella 109 sub 4**, categoria A/7, classe 2, vani 7, contrada San Nicola, p. T, rendita catastale € 524,20”

“ **proprietà ½ ... Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola”

costituito da quattro vani ed accessori al piano primo sovrastante
l'immobile precedente. Censito in Catasto al **foglio 58 particella 109**
sub 3, categoria A/7, classe 2, vani 4, contrada San Nicola, p. 1,
rendita catastale €299,55”

“ **proprietà ½** **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola”
costituito da cinque vani ed accessori al piano terra e primo con area
di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella**
109 sub 5, categoria A/7, classe 2, vani 4,5, contrada San Nicola, p. T
– 1, rendita catastale €336,99”

“..... **vano deposito** con annesso sgabuzzino, sito al piano terra dello
stesso fabbricato con accesso diretto dal civico n. 1 della via Sotto
Tenente Perrini (già n. 31 della via Principe di Napoli) confinante
..... riportato nel N.C.E.U.
di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8** – via Principe di
Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente Perrini n. 1), piano terra,
categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita catastale £
190.800”

“... **Casa** sita in abitato di Noci, composta da tre vani e accessori al
primo piano e due vani soffitta con antistante e pertinenziale terrazzo
di copertura dei vani al primo piano, il tutto avente accesso dal
portone e scala comune con altri al civico n. 28 di via Cavour (già n.
27 di via Principe di Napoli); confinante
riportato nel N.C.E.U. di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762**

sub 10, via Principe di Napoli n. 27 (ora via Cavour n. 28), piano
primo e secondo, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita catastale

£ 495.000

“..... **Appartamento** sito al terzo piano sul piano pilotis del fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via Giorgio La Pira n. 50/a, con porta d’ingresso a destra salendo le scale, distinto con interno n. 6, composto di quattro vani ed accessori, confinante con

Costituiscono pertinenza dell’appartamento vano cantina al piano interrato e zona del lastrico solare adibita a stenditoio panni risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 10**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano 3 – 5 – S1, interno 6, con l’utilità comune alle particella 1261 sub 1 (attinenza scoperta), 1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra ... **locale box**, sito al piano interrato del detto fabbricato, con accesso sia dalla rampa carrabile condominiale alla via G. La Pira n. 50/a che dall’ascensore della scala “A”, e che è precisamente il primo a sinistra scendendo da detta rampa, confinante risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano S1, categoria C/ 6, classe quarta, mq. 24, rendita catastale £ 127.200 ...”

“ **Lastrico solare** non praticabile di secondo piano sito in Noci in via Cavour n. 28, sovrastante la casa di proprietà dei venditori, confinante con

Catasto Urbano al **foglio 34 particella 762 sub 11** – via Cavour n. 28, piano 2, lastrico solare.

“..... **locale rimessa** al piano seminterrato sito in Noci in via G.

D’Annunzio n. 31; confinante con

censito in catasto urbano al **foglio 42 particella 451 sub 3**, via G.

D’Annunzio n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita catastale €88,31”

“..... **casa** sita in Noci in via Cavour n. 51; composta di due vani ed accessori al piano terra; confinante con

..... censita in catasto urbano al **foglio 34 particella 759 sub 4**, via

Cavour n. 39, piano T, categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale €224,66”

F. IPOTECA GIUDIZIALE iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 23/09/2008 al n. 44745/8182, per la somma di euro 141.957,92 – capitale di euro 107.720,74 –

A FAVORE : BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S. P. A. di ROMA

CONTRO:

su IMMOBILI siti in NOCI e precisamente:

di proprietà

“ ... **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da sette vani ed accessori al piano terra con sottostante locale deposito al piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno, W.C. e area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella**

109 sub 2, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 92, contrada San

Nicola, p.S1, rendita catastale € 299,55; e **particella 109 sub 4**, categoria A/7, classe 2, vani 7, contrada San Nicola, p. T, rendita

catastale €524,20”

“ **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da quattro vani ed accessori al piano primo sovrastante l’immobile precedente. Censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 3**, categoria A/7, classe 2, vani 4, contrada San Nicola, p. 1, rendita catastale €299,55”

“..... **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da cinque vani ed accessori al piano terra e primo con area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 5**, categoria A/7, classe 2, vani 4,5, contrada San Nicola, p. T – 1, rendita catastale €336,99

di proprietà

“..... **vano deposito** con annesso sgabuzzino, sito al piano terra dello stesso fabbricato con accesso diretto dal civico n. 1 della via Sotto Tenente Perrini (già n. 31 della via Principe di Napoli) confinante con riportato nel N.C.E.U. di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8** – via Principe di Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente Perrini n. 1), piano terra, categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita catastale £ 190.800

“... **Casa** sita in abitato di Noci, composta da tre vani e accessori al primo piano e due vani soffitta con antistante e pertinenziale terrazzo di copertura dei vani al primo piano, il tutto avente accesso dal portone e scala comune con altri al civico n. 28 di via Cavour (già n. 27 di via Principe di Napoli); confinante con

..... riportato nel N.C.E.U. di Noci al
foglio di mappa 34 particella 762 sub 10, via Principe di Napoli n.
27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e secondo, categoria A/3,
classe 2, vani 5,5, rendita catastale £ 495.000”

“ **Lastrico solare** non praticabile di secondo piano sito in Noci in
via Cavour n. 28, sovrastante la casa di proprietà dei venditori,
confinante con censito in
Catasto Urbano al **foglio 34 particella 762 sub 11** – via Cavour n.
28, piano 2, lastrico solare.

“..... **Appartamento** sito al terzo piano sul piano pilotis del
fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via
Giorgio La Pira n. 50/a, con porta d’ingresso a destra salendo le scale,
distinto con interno n. 6, composto di quattro vani ed accessori,
confinante con
Costituiscono pertinenza dell’appartamento vano cantina al piano
interrato e zona del lastrico solare adibita a stenditoio
panni risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub**
10, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano 3 – 5 – S1, interno 6,
con l’utilità comune alle particella 1261 sub 1 (attinenza scoperta),
1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3
(lavatoio al piano terra ... **locale box**, sito al piano interrato del detto
fabbricato, con accesso sia dalla rampa carrabile condominiale alla
via G. La Pira n. 50/a che dall’ascensore della scala “A”, e che è
precisamente il primo a sinistra scendendo da detta rampa, confinante
con risulta in catasto

urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via G. La Pira, edificio
A1, scala A, piano S1, categoria C/ 6, classe quarta, mq. 24, rendita
catastale £ 127.200 ...”

“..... **locale rimessa** al piano seminterrato sito in Noci in via G.
D’Annunzio n. 31; confinante con

censito in catasto urbano al **foglio 42 particella 451 sub 3**, via G.
D’Annunzio n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita
catastale €88,31”

“..... **casa** sita in Noci in via Cavour n. 51; composta di due vani ed
accessori al piano terra; confinante con

censita in catasto urbano al **foglio 34 particella 759 sub 4**, via
Cavour n. 39, piano T, categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita
catastale €224,66”

G. IPOTECA GIUDIZIALE iscritta presso la Conservatoria dei
Registri Immobiliari di Bari in data 06/11/2008 al n. 53016/9466, per
la somma di euro 610.000,00 – capitale di euro 441.956,01 –

A FAVORE : CENTRO LEASING BANCA S. P. A. di FIRENZE

CONTRO:

Su IMMOBILI siti in NOCI e precisamente:

“ **proprietà ½ ... Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola”
costituito da sette vani ed accessori al piano terra con sottostante
locale deposito al piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno,
W.C. e area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al foglio

58 particella 109 sub 2, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 92,
contrada San Nicola, p.S1, rendita catastale € 299,55; e **particella**

109 sub 4, categoria A/7, classe 2, vani 7, contrada San Nicola, p. T,
rendita catastale €524,20”

“**proprietà ½ Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola”
costituito da quattro vani ed accessori al piano primo sovrastante
l’immobile precedente. Censito in Catasto al **foglio 58 particella 109**

sub 3, categoria A/7, classe 2, vani 4, contrada San Nicola, p. 1,
rendita catastale €299,55”

“**proprietà ½ Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola”
costituito da cinque vani ed accessori al piano terra e primo con area
di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella**
109 sub 5, categoria A/7, classe 2, vani 4,5, contrada San Nicola, p. T
– 1, rendita catastale €336,99

“..... **vano deposito** con annesso sgabuzzino, sito al piano terra dello
stesso fabbricato con accesso diretto dal civico n. 1 della via Sotto
Tenente Perrini (già n. 31 della via Principe di Napoli) confinante con
..... riportato nel
N.C.E.U. di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8** – via
Principe di Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente Perrini n. 1), piano
terra, categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita catastale £
190.800

“... **Casa** sita in abitato di Noci, composta da tre vani e accessori al
primo piano e due vani soffitta con antistante e pertinenziale terrazzo
di copertura dei vani al primo piano, il tutto avente accesso dal
portone e scala comune con altri al civico n. 28 di via Cavour (già n.
27 di via Principe di Napoli); confinante con

..... riportato nel N.C.E.U. di Noci
al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 10**, via Principe di Napoli
n. 27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e secondo, categoria A/3,
classe 2, vani 5,5, rendita catastale £ 495.000”

“ **Lastrico solare** non praticabile di secondo piano sito in Noci in
via Cavour n. 28, sovrastante la casa di proprietà dei venditori,
confinante con censito in Catasto
Urbano al **foglio 34 particella 762 sub 11** – via Cavour n. 28, piano
2, lastrico solare.

“..... **Appartamento** sito al terzo piano sul piano pilotis del
fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via
Giorgio La Pira n. 50/a, con porta d’ingresso a destra salendo le scale,
distinto con interno n. 6, composto di quattro vani ed accessori,
confinante con Costituiscono
pertinenza dell’appartamento vano cantina al piano interrato e
zona del lastrico solare adibita a stenditoio panni risulta in
catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 10**, via G. La Pira,
edificio A1, scala A, piano 3 – 5 – S1, interno 6, con l’utilità comune
alle particella 1261 sub 1 (attinenza scoperta), 1262 sub 2 (porticato),
1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra ...
locale box, sito al piano interrato del detto fabbricato, con accesso sia
dalla rampa carrabile condominiale alla via G. La Pira n. 50/a che
dall’ascensore della scala “A”, e che è precisamente il primo a
sinistra scendendo da detta rampa, confinante con
..... risulta in catasto

urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via G. La Pira, edificio
A1, scala A, piano S1, categoria C/ 6, classe quarta, mq. 24, rendita
catastale £ 127.200 ...”

“..... **locale rimessa** al piano seminterrato sito in Noci in via G.
D’Annunzio n. 31; confinante con

censito in catasto urbano al **foglio 42 particella 451 sub 3**, via G.
D’Annunzio n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita
catastale € 88,31”

“..... **casa** sita in Noci in via Cavour n. 51; composta di due vani ed
accessori al piano terra; confinante con
..... censita in catasto urbano al
foglio 34 particella 759 sub 4, via Cavour n. 39, piano T, categoria
A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale € 224,66”

H. **IPOTECA GIUDIZIALE** iscritta presso la Conservatoria dei
Registri Immobiliari di Bari in data 09/01/2009 al n. 689/68, per la
somma di euro 150.000,00 – capitale di euro 142.594,71 –

A FAVORE : [REDACTED]

CONTRO:

Su **IMMOBILI** siti in NOCI e precisamente:

“ **proprietà ½ ... Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola”
costituito da sette vani ed accessori al piano terra con sottostante
locale deposito al piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno,
W.C. e area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio**

58 particella 109 sub 2, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 92,
contrada San Nicola, p.S1, rendita catastale € 299,55; e **particella**

109 sub 4, categoria A/7, classe 2, vani 7, contrada San Nicola, p. T,
rendita catastale €524,20”

“**proprietà ½ Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola”
costituito da quattro vani ed accessori al piano primo sovrastante
l’immobile precedente. Censito in Catasto al **foglio 58 particella 109**

sub 3, categoria A/7, classe 2, vani 4, contrada San Nicola, p. 1,
rendita catastale €299,55”

“**proprietà ½ Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola”
costituito da cinque vani ed accessori al piano terra e primo con area
di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella**
109 sub 5, categoria A/7, classe 2, vani 4,5, contrada San Nicola, p. T
– 1, rendita catastale €336,99

“..... **vano deposito** con annesso sgabuzzino, sito al piano terra dello
stesso fabbricato con accesso diretto dal civico n. 1 della via Sotto
Tenente Perrini (già n. 31 della via Principe di Napoli) confinante
..... riportato nel N.C.E.U.
di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8** – via Principe di
Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente Perrini n. 1), piano terra,
categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita catastale £
190.800

“... **Casa** sita in abitato di Noci, composta da tre vani e accessori al
primo piano e due vani soffitta con antistante e pertinenziale terrazzo
di copertura dei vani al primo piano, il tutto avente accesso dal
portone e scala comune con altri al civico n. 28 di via Cavour (già n.
27 di via Principe di Napoli); confinante con

..... riportato nel N.C.E.U. di Noci al
foglio di mappa 34 particella 762 sub 10, via Principe di Napoli n.
27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e secondo, categoria A/3,
classe 2, vani 5,5, rendita catastale £ 495.000”

“ **Lastrico solare** non praticabile di secondo piano sito in Noci in
via Cavour n. 28, sovrastante la casa di proprietà dei venditori,
confinante con censito in
Catasto Urbano al **foglio 34 particella 762 sub 11** – via Cavour n.
28, piano 2, lastrico solare.

“..... **Appartamento** sito al terzo piano sul piano pilotis del
fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via
Giorgio La Pira n. 50/a, con porta d’ingresso a destra salendo le scale,
distinto con interno n. 6, composto di quattro vani ed accessori,
confinante con
Costituiscono pertinenza dell’appartamento vano cantina al piano
interrato e zona del lastrico solare adibita a stenditoio
panni risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub**
10, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano 3 – 5 – S1, interno 6,
con l’utilità comune alle particella 1261 sub 1 (attinenza scoperta),
1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3
(lavatoio al piano terra ... **locale box**, sito al piano interrato del detto
fabbricato, con accesso sia dalla rampa carrabile condominiale alla
via G. La Pira n. 50/a che dall’ascensore della scala “A”, e che è
precisamente il primo a sinistra scendendo da detta rampa, confinante
con

.... risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via
G. La Pira, edificio A1, scala A, piano S1, categoria C/6, classe
quarta, mq. 24, rendita catastale £ 127.200 ...”

“..... **locale rimessa** al piano seminterrato sito in Noci in via G.
D’Annunzio n. 31; confinante con

censito in catasto urbano al **foglio 42 particella 451 sub 3**, via G.
D’Annunzio n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita
catastale €88,31”

“..... **casa** sita in Noci in via Cavour n. 51; composta di due vani ed
accessori al piano terra; confinante con
..... censita in catasto
urbano al **foglio 34 particella 759 sub 4**, via Cavour n. 39, piano T,
categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale €224,66”

I. **IPOTECA GIUDIZIALE** iscritta presso la Conservatoria dei
Registri Immobiliari di Bari in data 06/02/2009 al n. 4864/672, per la
somma di euro 350.000,00 – capitale di euro 300.000,00 –

A FAVORE : BANCA CARIME S. P. A. di COSENZA

CONTRO:

Su IMMOBILI siti in NOCI e precisamente:

di proprietà

“ ... **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da
sette vani ed accessori al piano terra con sottostante locale deposito al
piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno, W.C. e area di
pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella**

109 sub 2, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 92, contrada San

Nicola, p.S1, rendita catastale € 299,55; e **particella 109 sub 4**, categoria A/7, classe 2, vani 7, contrada San Nicola, p. T, rendita catastale €524,20”

“ **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da quattro vani ed accessori al piano primo sovrastante l’immobile precedente. Censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 3**, categoria A/7, classe 2, vani 4, contrada San Nicola, p. 1, rendita catastale €299,55”

“ **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da cinque vani ed accessori al piano terra e primo con area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 5**, categoria A/7, classe 2, vani 4,5, contrada San Nicola, p. T – 1, rendita catastale €336,99

di proprietà

“..... **vano deposito** con annesso sgabuzzino, sito al piano terra dello stesso fabbricato con accesso diretto dal civico n. 1 della via Sotto Tenente Perrini (già n. 31 della via Principe di Napoli) confinante con riportato nel N.C.E.U. di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8** – via Principe di Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente Perrini n. 1), piano terra, categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita catastale £ 190.800

“... **Casa** sita in abitato di Noci, composta da tre vani e accessori al primo piano e due vani soffitta con antistante e pertinenziale terrazzo di copertura dei vani al primo piano, il tutto avente accesso dal

portone e scala comune con altri al civico n. 28 di via Cavour (già n.

27 di via Principe di Napoli); confinante con

..... riportato nel N.C.E.U. di Noci al

foglio di mappa 34 particella 762 sub 10, via Principe di Napoli n.

27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e secondo, categoria A/3,

classe 2, vani 5,5, rendita catastale £ 495.000”

“..... **Lastrico solare** non praticabile di secondo piano sito in Noci in

via Cavour n. 28, sovrastante la casa di proprietà dei venditori,

confinante con censito in Catasto

Urbano al **foglio 34 particella 762 sub 11** – via Cavour n. 28, piano

2, lastrico solare.

“..... **Appartamento** sito al terzo piano sul piano pilotis del

fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via

Giorgio La Pira n. 50/a, con porta d’ingresso a destra salendo le scale,

distinto con interno n. 6, composto di quattro vani ed accessori,

confinante con Costituiscono

pertinenza dell’appartamento vano cantina al piano interrato e

zona del lastrico solare adibita a stenditoio panni risulta in

catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 10**, via G. La Pira,

edificio A1, scala A, piano 3 – 5 – S1, interno 6, con l’utilità comune

alle particella 1261 sub 1 (attinenza scoperta), 1262 sub 2 (porticato),

1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra ...

locale box, sito al piano interrato del detto fabbricato, con accesso sia

dalla rampa carrabile condominiale alla via G. La Pira n. 50/a che

dall’ascensore della scala “A”, e che è precisamente il primo a

sinistra scendendo da detta rampa, confinante con
..... risulta in catasto urbano al
foglio 42 particella 1262 sub 25, via G. La Pira, edificio A1, scala A,
piano S1, categoria C/ 6, classe quarta, mq. 24, rendita catastale £
127.200 ...”

“..... **locale rimessa** al piano seminterrato sito in Noci in via G.
D’Annunzio n. 31; confinante con
censito in catasto urbano al **foglio 42 particella 451 sub 3**, via G.
D’Annunzio n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita
catastale €88,31”

“..... **casa** sita in Noci in via Cavour n. 51; composta di due vani ed
accessori al piano terra; confinante con
censita in catasto urbano al **foglio 34 particella 759 sub 4**, via
Cavour n. 39, piano T, categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita
catastale €224,66”

J. IPOTECA GIUDIZIALE iscritta presso la Conservatoria dei
Registri Immobiliari di Bari in data 12/02/2009 al n. 5596/798, per la
somma di euro 600.000,00 – capitale di euro 600.000,00 –

**A FAVORE : BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S. P. A.
di SIENA**

CONTRO:

Su IMMOBILI siti in NOCI e precisamente:

di proprietà

“... **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da
sette vani ed accessori al piano terra con sottostante locale deposito al

piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno, W.C. e area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 2**, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 92, contrada San Nicola, p.S1, rendita catastale € 299,55; e **particella 109 sub 4**, categoria A/7, classe 2, vani 7, contrada San Nicola, p. T, rendita catastale €524,20”

“..... **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da quattro vani ed accessori al piano primo sovrastante l’immobile precedente. Censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 3**, categoria A/7, classe 2, vani 4, contrada San Nicola, p. 1, rendita catastale €299,55”

“..... **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da cinque vani ed accessori al piano terra e primo con area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 5**, categoria A/7, classe 2, vani 4,5, contrada San Nicola, p. T – 1, rendita catastale €336,99

di proprietà

“..... **vano deposito** con annesso sgabuzzino, sito al piano terra dello stesso fabbricato con accesso diretto dal civico n. 1 della via Sotto Tenente Perrini (già n. 31 della via Principe di Napoli) confinante con riportato nel N.C.E.U. di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8** – via Principe di Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente Perrini n. 1), piano terra, categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita catastale £ 190.800

“... **Casa** sita in abitato di Noci, composta da tre vani e accessori al primo piano e due vani soffitta con antistante e pertinenziale terrazzo di copertura dei vani al primo piano, il tutto avente accesso dal portone e scala comune con altri al civico n. 28 di via Cavour (già n. 27 di via Principe di Napoli); confinante con riportato nel N.C.E.U. di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 10**, via Principe di Napoli n. 27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e secondo, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita catastale £ 495.000”

“ **Lastrico solare** non praticabile di secondo piano sito in Noci in via Cavour n. 28, sovrastante la casa di proprietà dei venditori, confinante con censito in Catasto Urbano al **foglio 34 particella 762 sub 11** – via Cavour n. 28, piano 2, lastrico solare.

“..... **Appartamento** sito al terzo piano sul piano pilotis del fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via Giorgio La Pira n. 50/a, con porta d’ingresso a destra salendo le scale, distinto con interno n. 6, composto di quattro vani ed accessori, confinante con Costituiscono pertinenza dell’appartamento vano cantina al piano interrato e zona del lastrico solare adibita a stenditoio panni risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 10**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano 3 – 5 – S1, interno 6, con l’utilità comune alle particella 1261 sub 1 (attinenza scoperta), 1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra ...

locale box, sito al piano interrato del detto fabbricato, con accesso sia dalla rampa carrabile condominiale alla via G. La Pira n. 50/a che dall'ascensore della scala "A", e che è precisamente il primo a sinistra scendendo da detta rampa, confinante con risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano S1, categoria C/ 6, classe quarta, mq. 24, rendita catastale £ 127.200 ...”

“..... **locale rimessa** al piano seminterrato sito in Noci in via G. D'Annunzio n. 31; confinante con censito in catasto urbano al **foglio 42 particella 451 sub 3**, via G. D'Annunzio n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita catastale €88,31”

“..... **casa** sita in Noci in via Cavour n. 51; composta di due vani ed accessori al piano terra; confinante con censita in catasto urbano al **foglio 34 particella 759 sub 4**, via Cavour n. 39, piano T, categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale €224,66”

K. PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari in data 02/07/2009 al n. 28285/19685

A FAVORE: BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA

– SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI con sede in

MATERA

CONTRO:

Su **IMMOBILI** siti in NOCI e precisamente:

di proprietà

“ ... **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da sette vani ed accessori al piano terra con sottostante locale deposito al piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno, W.C. e area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 2**, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 92, contrada San Nicola, p.S1, rendita catastale € 299,55; e **particella 109 sub 4**, categoria A/7, classe 2, vani 7, contrada San Nicola, p. T, rendita catastale €524,20”

“ **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da quattro vani ed accessori al piano primo sovrastante l’immobile precedente. Censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 3**, categoria A/7, classe 2, vani 4, contrada San Nicola, p. 1, rendita catastale €299,55”

“ **Villino** in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da cinque vani ed accessori al piano terra e primo con area di pertinenza esterna. Il tutto censito in Catasto al **foglio 58 particella 109 sub 5**, categoria A/7, classe 2, vani 4,5, contrada San Nicola, p. T – 1, rendita catastale €336,99

di proprietà

“..... **vano deposito** con annesso sgabuzzino, sito al piano terra dello stesso fabbricato con accesso diretto dal civico n. 1 della via Sotto Tenente Perrini (già n. 31 della via Principe di Napoli) confinante con riportato nel N.C.E.U. di

Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8** – via Principe di Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente Perrini n. 1), piano terra, categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita catastale £ 190.800

“... **Casa** sita in abitato di Noci, composta da tre vani e accessori al primo piano e due vani soffitta con antistante e pertinenziale terrazzo di copertura dei vani al primo piano, il tutto avente accesso dal portone e scala comune con altri al civico n. 28 di via Cavour (già n. 27 di via Principe di Napoli); confinante
riportato nel N.C.E.U. di Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 10**, via Principe di Napoli n. 27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e secondo, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita catastale £ 495.000”

“ **Lastrico solare** non praticabile di secondo piano sito in Noci in via Cavour n. 28, sovrastante la casa di proprietà dei venditori, confinante con censito in Catasto Urbano al **foglio 34 particella 762 sub 11** – via Cavour n. 28, piano 2, lastrico solare.

“..... **Appartamento** sito al terzo piano sul piano pilotis del fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via Giorgio La Pira n. 50/a, con porta d’ingresso a destra salendo le scale, distinto con interno n. 6, composto di quattro vani ed accessori, confinante con Costituiscono pertinenza dell’appartamento vano cantina al piano interrato e zona del lastrico solare adibita a stenditoio panni risulta in

catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 10**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano 3 – 5 – S1, interno 6, con l'utilità comune alle particella 1261 sub 1 (attinenza scoperta), 1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra ... **locale box**, sito al piano interrato del detto fabbricato, con accesso sia dalla rampa carrabile condominiale alla via G. La Pira n. 50/a che dall'ascensore della scala "A", e che è precisamente il primo a sinistra scendendo da detta rampa, confinante con risulta in catasto urbano al **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano S1, categoria C/ 6, classe quarta, mq. 24, rendita catastale £ 127.200 ...”

“..... **locale rimessa** al piano seminterrato sito in Noci in via G. D'Annunzio n. 31; confinante con censito in catasto urbano al **foglio 42 particella 451 sub 3**, via G. D'Annunzio n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita catastale €88,31”

“..... **casa** sita in Noci in via Cavour n. 51; composta di due vani ed accessori al piano terra; confinante con censita in catasto urbano al **foglio 34 particella 759 sub 4**, via Cavour n. 39, piano T, categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale €224,66”

2. VISITE DI SOPRALLUOGO E RILIEVO

Le operazioni peritali hanno avuto il seguente svolgimento:

- In data 30/11/2009 presso l'Agenzia del Territorio si sono richieste le planimetrie degli immobili (vedi Allegato 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10);
- Con avviso alle parti, a mezzo di raccomandata A. R. del 12/01/2010, si è comunicato l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 18/01/2010. Si allegano copie degli avvisi di ricevimento delle raccomandate (vedi Allegato 11);
- In data 18/01/2010, in Noci alla via Cavour n. 28 hanno avuto inizio le operazioni peritali, effettuando i necessari rilievi foto-planimetrici dell'intero fabbricato alla via Cavour n. 28 (vedi verbale di sopralluogo – allegato 12);
- In data 03/02/2010, in Noci alla via Cavour n. 28 sono ho completato le operazioni peritali, effettuando i necessari rilievi foto-planimetrici del vano deposito alla via Perrini n. 1, quindi del locale garage alla via D'Annunzio n. 31 al piano terra, della abitazione alla via Cavour n. 38 al piano terra. Infine ci si è portati alla contrada San Nicola per eseguire rilievi foto – planimetrici dei due edifici con relative pertinenze scoperte a giardino (vedi verbale di sopralluogo – allegato 12);
- In data 11/02/2010 si è richiesto ed ottenuto dell'Ufficio Tecnico del Comune di Noci (vedi allegato 13):
 - a) copia della Concessione Edilizia n. 1 del 08/01/1987, pratica edilizia n. 227/1984 (vedi Allegato 14)

- b) copia della Concessione Edilizia in variante n. 243 del

25/11/1987, protocollo n. 13224 (vedi Allegato 15)

c) copia delle tavole n. 7A, 7B, 7D, 7E e 7F di progetto relative alla realizzazione di un complesso residenziale ed extraresidenziale sito fra le vie Repubblica e G. La Pira (vedi allegati 16 – 17 – 18 – 19 – 20)

d) copia della Concessione Edilizia n. 243 del 08/11/1993, pratica edilizia n. 34/1993 (vedi Allegato 21)

e) copia della Concessione Edilizia in variante n. 161 del 20/05/1994, pratica edilizia n. 14/1994 (vedi Allegato 22)

f) copia della Concessione Edilizia n. 27 del 25/02/1988, pratica edilizia n. 45/1987 (vedi Allegato 23)

g) copia tavola allegata alla c. e. n. 27/88 (vedi allegato 24)

h) copia della Concessione Edilizia in variante n. 132 del 13/07/1989, pratica edilizia n. 173/89 (vedi Allegato 25)

i) copia tavola allegata alla c. e. in variante n. 132/89 (vedi allegato 26)

j) copia della Concessione Edilizia a sanatoria n. 140 del 15/06/1998, pratica edilizia n. 3592 del 27/02/1995 (vedi Allegato 27)

k) copia tavola allegata alla c. e. a sanatoria n. 140/989 (vedi allegato 28)

l) copia pratica n. 245/04 condono edilizio immobile alla contrada San Nicola in Noci (vedi allegato 29)

m) Copia richiesta autorizzazione di abitabilità del 19/12/1990

(vedi allegato 30)

n) Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla via Cavour n. 28 con annesso locale alla via Perrini n. 1 (vedi allegato 31)

o) Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla via Cavour n. 38 con annesso locale rimessa alla via G. D'Annunzio n. 31 (vedi allegato 32)

p) Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla via G. La Pira n. 50/a con annesso locale cantina e locale rimessa (vedi allegato 33)

q) Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla contrada San Nicola Foglio di mappa 58 particella 109 sub 3 (vedi allegato 34)

r) Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla contrada San Nicola Foglio di mappa 58 particella 109 sub 5 (vedi allegato 35)

s) Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla contrada San Nicola Foglio di mappa 58 particella 109 sub 2 e sub 4 (vedi allegato 36)

➤ Si è eseguita la visura ipotecaria a tutto il 30/04/2010 (vedi Allegato 37);

➤ Si è proceduto inoltre, alla verifica, all'aggiornamento ed al completamento del rilievo degli immobili procedendo anche alla loro informatizzazione; le relative tavole sono allegate alla

presente relazione (vedi Rilievo Fotografico e Allegati grafici 38
– 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47)

- In data 18/01/2010 si è richiesto ed ottenuto copia del titolo di proprietà atto per notaio Maria LANZILLOTTA del 24/05/1999 repertorio n. 106319 registrato a Gioia del Colle il 25/05/1999 al n. 2467 (vedi allegato “A”); copia titolo di proprietà atto per notaio Paolo DI MARCANTONIO del 15/04/1992 repertorio n. 67213 registrato a Gioia del Colle il 04/05/1992 al n. 2881 (vedi allegato “B”); copia titolo di proprietà atto per notaio Paolo DI MARCANTONIO del 14/06/1993 repertorio n. 73882 registrato a Gioia del Colle il 05/07/1993 al n. 3291 (vedi allegato “C”); copia del titolo di proprietà atto per notaio Maria LANZILLOTTA del 26/07/2004 repertorio n. 130026 registrato a Gioia del Colle il 28/07/2004 al n. 4231 (vedi allegato “D”); copia del titolo di proprietà atto per notaio Maria LANZILLOTTA del 04/10/1995 repertorio n. 79656 registrato a Gioia del Colle il 23/10/1995 al n. 4942 (vedi allegato “E”); copia del titolo di proprietà atto per notaio Maria LANZILLOTTA del 31/10/1991 repertorio n. 51081 registrato a Gioia del Colle il 18/11/1991 al n. 6630 (vedi allegato “F”); copia nota di trascrizione dell’atto per notaio Francesco CURCI del 11/06/1983 registrato a Gioia del Colle il 20/06/1983 al n. 4666 (vedi allegato “G”);

3. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

Gli immobili oggetto della presente relazione sono ubicati in Noci, ed in

particolare:

di proprietà

a. Villino in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da

sette vani ed accessori al piano terra e locale deposito al piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno, W.C. e area di pertinenza esterna. Il tutto confinante con

Censito nel N.C.E.U. al **foglio 58 particella 109 sub 2**, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 92, contrada San Nicola, p.S1, rendita catastale €199,56; e **particella 109 sub 4**, categoria A/7, classe 2, vani 7, contrada San Nicola, p. T, rendita catastale €524,20.

b. Abitazione in villino in agro di Noci alla contrada “San Nicola”

costituito da quattro vani ed accessori al piano primo, confinante con Censito nel N.C.E.U. al **foglio 58 particella 109 sub 3**, categoria A/7, classe 2, vani 4, contrada San Nicola, p. 1, rendita catastale €299,55.

c. Villino in agro di Noci alla contrada “San Nicola” costituito da

due vani ed accessori al piano terra e due vani ed accessori al piano primo con area di pertinenza esterna. Confina con Censito nel N.C.E.U. al **foglio 58 particella 109 sub 5**, categoria A/7, classe 2, vani 4,5, contrada San Nicola, p. T – 1, rendita catastale €336,99.

di proprietà

a. Vano deposito con annesso sgabuzzino sito in Noci, al piano terra, con accesso diretto dal **civico n. 1 della via Sotto Tenente**

PERRINI (già n. 31 della via Principe di Napoli) confinante con

..... Censito nel N.C.E.U. di Noci

al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 8** – via Principe di

Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente Perrini n. 1), piano terra,

categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita catastale €

98,54

b. Casa sita in abitato di Noci, composta da tre vani e accessori al

primo piano e due vani soffitta con antistante e pertinenziale

terrazzo di copertura dei vani al primo piano, il tutto avente

accesso dal portone e scala comune con altri al **civico n. 28 di via**

Cavour (già n. 27 di via Principe di Napoli); confinante con

..... Censito nel N.C.E.U. di

Noci al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 10**, via Principe di

Napoli n. 27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e secondo,

categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita catastale €255,65. È parte

integrante la porzione di lastrico solare al secondo piano

sovrastante la casa di proprietà, confinante

con Censito nel

N.C.E.U. al **foglio 34 particella 762 sub 11** – via Cavour n. 28,

piano 2, lastrico solare.

c. Appartamento sito in Noci al terzo piano, sul piano pilotis, del

fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla

via Giorgio La Pira n. 50/a, con porta d’ingresso a destra salendo

le scale, distinto con interno n. 6, composto di quattro vani ed

accessori, confinante con

Costituiscono pertinenza dello appartamento il vano cantina al piano interrato e la zona del lastrico solare adibita a stenditoio panni. Censito nel N. C. E. U. al **foglio 42 particella 1262 sub 10**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano 3 – 5 – S1, interno 6, con l'utilità comune alle particella 1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra), categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita catastale € 716,58.

d. Locale box sito in Noci al piano interrato, con accesso sia dalla rampa carrabile condominiale alla **via G. La Pira n. 50/a** che dall'ascensore della scala "A", e che è precisamente il primo a sinistra scendendo da detta rampa, confinante con Censito nel N.C.E.U. al **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano S1, con l'utilità comune alle particella 1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra), categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 25, rendita catastale €80,05.

e. Locale rimessa sito in Noci, al piano seminterrato, in **via G. D'Annunzio n. 31**; confinante con Censito nel N.C.E.U. **al foglio 42 particella 451 sub 3**, via G. D'Annunzio n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita catastale €88,31.

f. Casa sita in Noci in via Cavour n. 51, composta di due vani ed accessori al piano terra; confinante con

Censita nel N.C.E.U. al **foglio 34 particella 759 sub 4**, via Cavour
n. 39, piano T, categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale €
224,66.



Visto lo stato dei luoghi, così come su descritti, si ritiene che gli
immobili in oggetto, per una più facile commerciabilità, possano dar
luogo a NOVE lotti che saranno individuati come segue:



LOTTO “A”: Villino in agro di Noci alla contrada “San Nicola”
costituito da terrazzino esterno coperto, cucina, soggiorno, due vani
letto, lavanderia, disimpegno e bagno al piano terra; locale deposito,
cantina e W.C. al piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno, W.C.
e area di pertinenza esterna.

*La pertinenza esterna, per la porzione ad est antistante il fabbricato,
sarà gravata da servitù di passaggio pedonale e con mezzi meccanici a
favore della particella 109 sub 3 e particella 109 sub 5. L’accesso con
cancello, dalla strada vicinale, sarà comune ai sub 2, sub 3, sub 4 e
sub 5 della particella 109.*



Il tutto confinante con Censito nel
N.C.E.U. al **foglio 58 particella 109 sub 2**, categoria C/2, classe 3,
consistenza mq. 92, contrada San Nicola, p.S1, rendita catastale €
199,56; e **particella 109 sub 4**, categoria A/7, classe 2, vani 7, contrada
San Nicola, p. T, rendita catastale €524,20.



LOTTO “B”: Abitazione in villino in agro di Noci alla contrada
“San Nicola” costituito da terrazzino esterno coperto, cucina – pranzo,
bagno e lavanderia, e due vani letto al piano primo.



L’accesso all’immobile, dalla strada vicinale, avverrà dal cancello che

*sarà comune ai sub 2, sub 3, sub 4 e sub 5 della particella 109,
attraverso la porzione ad est dell'area di pertinenza antistante
l'immobile contraddistinto dalla particella 109 sub 2 e sub 4.*

Confina con Censito nel
N.C.E.U. al **foglio 58 particella 109 sub 3**, categoria A/7, classe 2, vani
4, contrada San Nicola, p. 1, rendita catastale €299,55.

LOTTO "C": Villino in agro di Noci alla contrada "San Nicola"
costituito da cucina, soggiorno, porticato esterno coperto e W.C. al piano
terra, e due vani letto, disimpegno e W.C. al primo piano, oltre ad area di
pertinenza esterna.

*L'accesso all'immobile, dalla strada vicinale, avverrà dal cancello che
sarà comune ai sub 2, sub 3, sub 4 e sub 5 della particella 109,
attraverso la porzione ad est dell'area di pertinenza antistante
l'immobile contraddistinto dalla particella 109 sub 2 e sub 4.*

Confina con Censito nel
N.C.E.U. al **foglio 58 particella 109 sub 5**, categoria A/7, classe 2, vani
4,5, contrada San Nicola, p. T – 1, rendita catastale €336,99.

LOTTO "D": Vano deposito con annesso W.C. sito in Noci, al piano
terra, con accesso diretto dal **civico n. 1 della via Sotto Tenente
PERRINI** (già n. 31 della via Principe di Napoli); confinante con
..... Censito nel N.C.E.U. al
foglio di mappa 34 particella 762 sub 8 – via Principe di Napoli n. 31
(ora via Sotto Tenente PERRINI n. 1), piano terra, categoria C/2, classe
9, consistenza mq. 18, rendita catastale €98,54

LOTTO "E": Casa sita in abitato di Noci, composta da ingresso –

pranzo, cucina, lavanderia, bagno, soggiorno e ripostigli al primo piano;
due vani letto con bagno e W.C. con terrazzo a livello di pertinenza in
parte coperto con struttura in legno; due vani, disimpegno e W.C. al
piano sottotetto, il tutto avente accesso dal portone e scala comune con
altri al **civico n. 28 di via Cavour** (già n. 27 di via Principe di Napoli).

Confina con Censito nel
N.C.E.U. al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 10**, via Principe di
Napoli n. 27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e secondo, categoria
A/3, classe 2, vani 5,5, rendita catastale €255,65. È parte integrante la
porzione di lastrico solare al secondo piano sovrastante la casa di
proprietà, confinante con

Censito nel N.C.E.U. al **foglio 34 particella 762 sub 11** – via Cavour n.
28, piano 2, lastrico solare.

LOTTO “F”: **Appartamento sito in Noci al terzo piano**, sul piano
pilotis, del fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale,
alla **via Giorgio La Pira n. 50/a**, con porta d’ingresso a destra salendo
le scale, distinto con interno n. 6, composto da ingresso, lavanderia,
cucina, soggiorno, tre vani letto, W.C., disimpegno e bagno padronale.

Confinante con Costituiscono
pertinenza dell’appartamento il vano cantina al piano interrato e la zona
del lastrico solare adibita a stenditoio panni. Censito nel N. C. E. U. al
foglio 42 particella 1262 sub 10, via G. La Pira, edificio A1, scala A,

piano 3 – 5 – S1, interno 6, con l’utilità comune alle particella 1262 sub
2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al
piano terra), categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita

catastale €716,58.

LOTTO “G”: Locale box sito in Noci al piano interrato, con accesso sia dalla rampa carrabile condominiale alla via G. La Pira n. 50/a che dall’ascensore della scala “A”, e precisamente il primo a sinistra scendendo da detta rampa. Confina con

Censito nel N.C.E.U. al **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano S1, con l’utilità comune alle particella 1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra), categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 25, rendita catastale €80,05.

LOTTO “H”: Locale rimessa sito in Noci, al piano terra, in via G. D’Annunzio n. 31; confinante con

Censito nel N.C.E.U. al **foglio 42 particella 451 sub 3**, via G. D’Annunzio n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita catastale €88,31.

LOTTO “P”: Casa sita in Noci in via Cavour n. 51, composta da ingresso, soggiorno – cucina, vano letto e W.C. al piano terra; confinante con Censita nel N.C.E.U. al **foglio 34 particella 759 sub 4**, via Cavour n. 39, piano T, categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale €224,66.

4. REGOLARITA’ DEI BENI SOTTO IL PROFILO URBANISTICO ED EDILIZIO, AGIBILITA’, COERENZE, LEGITTIMITA’ E SANABILITA’ URBANISTICHE

Dagli accertamenti effettuati presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Noci si è rilevato quanto segue:

LOTTO “A”: Villino in agro di Noci alla contrada “San Nicola”:

- Parte integrante di un edificio costituito da un piano interrato destinato a locali deposito e cantina, da piano terra e primo destinato a residenza per un numero complessivo di 2 abitazioni, oltre al lastrico solare sovrastante non accessibile e area esterna di pertinenza. Realizzato in forza della **concessione edilizia n. 27 del 05/02/1988**, della **concessione edilizia in variante n. 132 del 13/07/1989** e **concessione edilizia in sanatoria n. 140 del 15/06/1998** (vedi allegato 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28). Allo stato attuale **non è stato rilasciato il certificato di abitabilità**.
- Risultano eseguiti **lavori non autorizzati** consistenti in opere di ampliamento, con inglobamento della veranda esterna di pertinenza, con strutture in legno (vedi allegato 38). Dette opere non autorizzate **possono essere sanate ai sensi dell’art. 36 della legge 380/2001 (accertamento di conformità) previo pagamento della sanzione amministrativa di cui al comma 4° dell’art. 37 della legge 380/2001**, a condizione che siano rimosse le opere non conformi (pareti perimetrali).

LOTTO “B”: abitazione in villino in agro di Noci alla contrada “San Nicola”:

- Parte integrante di un edificio costituito da un piano interrato destinato a locali deposito e cantina, da piano terra e primo destinato a residenza per un numero complessivo di 2 abitazioni, oltre al lastrico solare sovrastante non accessibile. Realizzato in assenza di

concessione edilizia. È stata inoltrata **al Comune di Noci in data 07/12/2004** (vedi allegato 29) **pratica di condono edilizio protocollo n. 245/04. Attualmente non risulta definita l'istruttoria per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria.**

- Risultano eseguiti ulteriori **lavori non autorizzati** consistenti nella realizzazione di porticato in legno sul terrazzino di pertinenza della superficie coperta di circa mq. 20,00 (vedi allegato 39). Dette opere non autorizzate **possono essere sanate ai sensi dell'art. 36 della legge 380/2001 (accertamento di conformità) previo pagamento della sanzione amministrativa di cui al comma 4° dell'art. 37 della legge 380/2001**

LOTTO “C”: Villino in agro di Noci alla contrada “San Nicola”

- Edificio costituito da cucina, soggiorno, porticato esterno coperto e W.C. al piano terra, due vani letto, disimpegno e W.C. al primo piano, oltre ad area di pertinenza esterna. In parte realizzato in forza della **concessione edilizia in sanatoria n. 140 del 15/06/1998** (vedi allegato 28). Per le opere di ampliamento al piano terra (bagno e porticato), di diversa distribuzione degli ambienti interni, e di sopraelevazione a primo piano, risulta inoltrata **al Comune di Noci in data 07/12/2004** (vedi allegato 29) **pratica di condono edilizio, protocollo n. 245/04. Attualmente non risulta definita l'istruttoria per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria.**

- Risultano eseguiti ulteriori **lavori non autorizzati** consistenti nella realizzazione di porticati in legno sia al piano terra che al primo

piano (vedi allegato 40). Dette opere non autorizzate **possono essere sanate ai sensi dell'art. 36 della legge 380/2001 effettuando il pagamento della sanzione amministrativa di cui al comma 4° dell'art. 37 della legge 380/2001.**

LOTTO “D”: Vano deposito con annesso W.C. sito in Noci alla via

Sotto Tenente PERRINI n. 1

- Ubicato al piano terra, con accesso diretto dal civico n. 1 della via Sotto Tenente PERRINI (già n. 31 della via Principe di Napoli). Realizzato in data **anteriore al 1° settembre 1967.**
- **Oggetto di interventi di manutenzione straordinaria per i quali non occorrono autorizzazioni amministrative.**

LOTTO “E”: Casa sita in abitato di Noci alla via Cavour n. 28.

- Parte integrante di edificio plurifamiliare realizzato in epoca anteriore al 1° settembre 1967. Composta da ingresso – pranzo, cucina, lavanderia, bagno, soggiorno e ripostigli al primo piano; due vani letto con bagno e W.C. con terrazzo a livello di pertinenza in parte coperto con struttura in legno; due vani, disimpegno e W.C. al piano sottotetto, il tutto avente accesso dal portone e scala comune con altri al civico n. 28 di via Cavour (già n. 27 di via Principe di Napoli). **È stata oggetto di recupero edilizio con interventi di restauro e risanamento conservativo come previsto dalla legge 457/78 art. 31 lettera c, e dagli art. 13 e 14 del Regolamento Edilizio Comunale, giusta concessione edilizia n. 243 del 08/11/1993 (pratica edilizia n. 34/1993) (vedi allegato 21) e**

concessione edilizia in variante n. 161 del 20/05/1994 (pratica edilizia n. 14/1994) (vedi allegato 22). Non risulta rilasciato certificato di abitabilità.

- La difformità riscontrata, rispetto agli atti abilitativi, è il recupero del sottotetto esistente all'uso residenziale, autorizzato come intercapedini e quindi non computato ai fini volumetrici all'atto del rilascio del titolo abilitativo (concessione edilizia). Dette opere non autorizzate possono essere sanate ai sensi della Legge Regionale n. 33 del 15/11/2007 “Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate”, in quanto rispettano le condizioni di recupero di cui all'art. 4 e le modalità di intervento di cui all'art. 5, previo corresponsione del contributo per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 16 del D. P. R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

LOTTO “F”: Appartamento sito in Noci alla via G. La Pira n. 50/a

- Ubicato al terzo piano, sul piano pilotis, del fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via Giorgio La Pira n. 50/a, con porta d'ingresso a destra salendo le scale, distinto con interno n. 6, composto da ingresso, lavanderia, cucina, soggiorno, tre vani letto, W.C., disimpegno e bagno padronale. Costituiscono pertinenza dell'appartamento il vano cantina al piano interrato e la zona del lastrico solare adibita a stenditoio panni. Realizzato in forza della **concessione edilizia n. 1 del 08/01/1987 e concessione**

edilizia in variante n. 243 del 25/11/1987. Risulta inoltrata al Comune di Noci richiesta per il rilascio del certificato di abitabilità / agibilità in data 19/12/1990 protocollo n. 19589.



LOTTO “G”: Locale box sito in Noci alla via G. La Pira n. 50/a.

- Ubicato al piano interrato del fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla via Giorgio La Pira n. 50/a, , con accesso sia dalla rampa carrabile condominiale alla via G. La Pira n. 50/a che dall’ascensore della scala “A”, e precisamente il primo a sinistra scendendo da detta rampa. Realizzato in forza della **concessione edilizia n. 1 del 08/01/1987 e concessione edilizia in variante n. 243 del 25/11/1987.** Risulta inoltrata al Comune di Noci richiesta per il rilascio del certificato di abitabilità / agibilità in data 19/12/1990 protocollo n. 19589.



LOTTO “H”: Locale rimessa sito in Noci alla via G. D’Annunzio n.

31.

- È parte integrante di edificio plurifamiliare composto da piano terra ad uso garage e locali commerciali, primo e secondo piano ad uso residenziale con sovrastante lastrico solare. È ubicato al piano terra con accesso dalla via G. D’Annunzio n. 31. Realizzato in data antecedente **il 1° settembre 1967.**



LOTTO “I”: Casa sita in Noci alla via Cavour n. 51.

- È ubicata al piano terra di edificio residenziale alla via Cavour n. 51, composta da ingresso, soggiorno – cucina, vano letto e W. C.. Realizzato in data antecedente **il 1° settembre 1967.**



- **Oggetto di interventi di manutenzione straordinaria per i quali non occorrono autorizzazioni amministrative.**



5. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili oggetto del procedimento di esecuzione immobiliare risultano accatastati così come segue:

➤ **Villino in agro di Noci alla contrada “San Nicola”** costituito da terrazzino esterno coperto, cucina, soggiorno, due vani letto, lavanderia, disimpegno e bagno al piano terra; locale deposito, cantina e W.C. al piano interrato, oltre a piccolo ripostiglio, forno, W.C. e area di pertinenza esterna. È censito nel N.C.E.U. del comune censuario di Noci: (piano interrato locale deposito/cantina) **foglio 58 particella 109 sub 2**, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 92, contrada San Nicola, p.S1, rendita catastale € 199,56; (piano primo abitazione) **particella 109 sub 4**, categoria A/7, classe 2, vani 7, contrada San Nicola, p. T, rendita catastale € 524,20. Erroneamente in ditta

➤ **Abitazione in villino in agro di Noci alla contrada “San Nicola”** costituito da terrazzino esterno coperto, cucina – pranzo, bagno e lavanderia, e due vani letto al piano primo. È censito nel N.C.E.U. del comune censuario di Noci: al **foglio 58 particella 109 sub 3**, categoria A/7, classe 2, vani 4, contrada San Nicola, p. 1, rendita catastale €299,55. Erroneamente in ditta

➤ **Villino in agro di Noci alla contrada “San Nicola”** costituito da cucina, soggiorno, porticato esterno coperto e W.C. al piano terra, due vani letto, disimpegno e W.C. al primo piano, oltre ad area di

pertinenza esterna. è censito nel N.C.E.U. del comune censuario di

Noci: al **foglio 58 particella 109 sub 5**, categoria A/7, classe 2, vani
4,5, contrada San Nicola, p. T – 1, rendita catastale € 336,99.

Erroneamente in ditta

➤ **Vano deposito con annesso W.C. sito in Noci**, al piano terra, con

accesso diretto dal **civico n. 1 della via Sotto Tenente PERRINI**

(già n. 31 della via Principe di Napoli). È censito nel N.C.E.U. del

comune censuario di Noci: al **foglio di mappa 34 particella 762**

sub 8 – via Principe di Napoli n. 31 (ora via Sotto Tenente Perrini n.

1), piano terra, categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 18, rendita

catastale € 98,54. In ditta

➤ **Casa sita in abitato di Noci**, composta da ingresso – pranzo,

cucina, lavanderia, bagno, soggiorno e ripostigli al primo piano; due

vani letto con bagno e W.C. con terrazzo a livello di pertinenza in

parte coperto con struttura in legno; due vani, disimpegno e W.C. al

piano sottotetto, il tutto avente accesso dal portone e scala comune

con altri **al civico n. 28 di via Cavour** (già n. 27 di via Principe di

Napoli). È censito nel N.C.E.U. del comune censuario di Noci:

l'abitazione al **foglio di mappa 34 particella 762 sub 10**, via

Principe di Napoli n. 27 (ora via Cavour n. 28), piano primo e

secondo, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, rendita catastale €

255,65. La porzione di lastrico solare al secondo piano sovrastante

la casa di proprietà XXXXXXXXXX è censito nel N.C.E.U. del

comune censuario di Noci: al **foglio 34 particella 762 sub 11** – via

Cavour n. 28, piano 2, lastrico solare. In ditta

.....

➤ **Appartamento sito in Noci al terzo piano**, sul piano pilotis, del fabbricato con accesso dal portone e scala “A” condominiale, alla **via Giorgio La Pira n. 50/a**, con porta d’ingresso a destra salendo le scale, distinto con interno n. 6, composto da ingresso, lavanderia, cucina, soggiorno, tre vani letto, W.C., disimpegno e bagno padronale. È censito nel N.C.E.U. del comune censuario di Noci: al **foglio 42 particella 1262 sub 10**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano 3 – 5 – S1, interno 6, con l’utilità comune alle particella 1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra), categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7,5, rendita catastale € 716,58. In ditta

➤ **Locale box sito in Noci al piano interrato**, con accesso sia dalla rampa carrabile condominiale **alla via G. La Pira n. 50/a** che dall’ascensore della scala “A”, e precisamente il primo a sinistra scendendo da detta rampa. È censito nel N.C.E.U. del comune censuario di Noci: **foglio 42 particella 1262 sub 25**, via G. La Pira, edificio A1, scala A, piano S1, con l’utilità comune alle particella 1262 sub 2 (porticato), 1262 sub 13 (lastrico solare) e 1262 sub 3 (lavatoio al piano terra), categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 25, rendita catastale €80,05. In ditta

➤ **Locale rimessa sito in Noci**, al piano terra, in via G. D’Annunzio n. 31. È censito nel N.C.E.U. del comune censuario di Noci: **al foglio 42 particella 451 sub 3**, via G. D’Annunzio n. 31, piano T,

categoria C/6, classe 2, mq. 45, rendita catastale € 88,31. In ditta

.....

- **Casa sita in Noci in via Cavour n. 51**, composta da ingresso, soggiorno – cucina, vano letto e W.C. al piano terra. . È censito nel N.C.E.U. del comune censuario di Noci: al **foglio 34 particella 759 sub 4**, via Cavour n. 39, piano T, categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale €224,66. In ditta

Per i lotti precedenti si redigono separatamente i seguenti:

- **FASCICOLO LOTTO “A”**
- **FASCICOLO LOTTO “B”**
- **FASCICOLO LOTTO “C”**
- **FASCICOLO LOTTO “D”**
- **FASCICOLO LOTTO “E”**
- **FASCICOLO LOTTO “F”**
- **FASCICOLO LOTTO “G”**
- **FASCICOLO LOTTO “H”**
- **FASCICOLO LOTTO “I”**

Sicuro di aver adempiuto al mandato conferitomi e nella certezza di aver operato secondo scienza e coscienza, salvo errori di natura materiale, si rimette la presente relazione restando a disposizione del G. E. per ogni ed eventuale chiarimento.

Bari 04/05/2010

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

CONSULENTE TECNICO D’UFFICIO

ING. GATTOLLA VINCENZO

ALLEGATI:

- Planimetrie catastali degli immobili (Allegati 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10);
- Copie degli avvisi di ricevimento delle raccomandate (Allegato 11);
- verbale di sopralluogo (allegato 12);
- Copia richiesta Ufficio Tecnico del Comune di Noci (allegato 13);
- Copia della Concessione Edilizia n. 1 del 08/01/1987, pratica edilizia n. 227/1984 (Allegato 14)
- Copia della Concessione Edilizia in variante n. 243 del 25/11/1987, protocollo n. 13224 (Allegato 15)
- copia delle tavole n. 7A, 7B, 7D, 7E e 7F di progetto relative alla realizzazione di un complesso residenziale ed extraresidenziale sito fra le vie Repubblica e G. La Pira (allegati 16 – 17 – 18 – 19 – 20)
- copia della Concessione Edilizia n. 243 del 08/11/1993, pratica edilizia n. 34/1993 (Allegato 21)
- copia della Concessione Edilizia in variante n. 161 del 20/05/1994, pratica edilizia n. 14/1994 (Allegato 22)
- copia della Concessione Edilizia n. 27 del 25/02/1988, pratica edilizia n. 45/1987 (Allegato 23)

- copia tavola allegata alla c. e. n. 27/88 (allegato 24)
- copia della Concessione Edilizia in variante n. 132 del 13/07/1989, pratica edilizia n. 173/89 (Allegato 25)
- copia tavola allegata alla c. e. in variante n. 132/89 (allegato 26)
- copia della Concessione Edilizia a sanatoria n. 140 del 15/06/1998, pratica edilizia n. 3592 del 27/02/1995 (Allegato 27)
- copia tavola allegata alla c. e. a sanatoria n. 140/989 (allegato 28)
- copia pratica n. 245/04 condono edilizio immobile in Noci alla contrada San Nicola (allegato 29)
- Copia richiesta autorizzazione di abitabilità del 19/12/1990 (allegato 30)
- Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla via Cavour n. 28 con annesso locale alla via Perrini n. 1 (allegato 31)
- Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla via Cavour n. 38 con annesso locale rimessa alla via G. D'Annunzio n. 31 (allegato 32)
- Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla via G. La Pira n. 50/a con annesso locale cantina e locale rimessa (allegato 33)
- Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla contrada San Nicola Foglio di mappa 58 particella 109 sub 3 (allegato 34)
- Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla contrada San Nicola Foglio di mappa 58 particella 109 sub 5 (allegato 35)
- Copia contratto di affitto immobile sito in Noci alla contrada San

Nicola Foglio di mappa 58 particella 109 sub 2 e sub 4 (allegato 36)

- Visura ipotecaria a tutto il 30/04/2010 (Allegato 37)
- Rilievi planimetrici degli immobili (Allegati grafici 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47)
- Copia del titolo di proprietà atto per notaio Maria LANZILLOTTA del 24/05/1999 repertorio n. 106319 registrato a Gioia del Colle il 25/05/1999 al n. 2467 (allegato “A”)
- Copia titolo di proprietà atto per notaio Paolo DI MARCANTONIO del 15/04/1992 repertorio n. 67213 registrato a Gioia del Colle il 04/05/1992 al n. 2881 (allegato “B”)
- Copia titolo di proprietà atto per notaio Paolo DI MARCANTONIO del 14/06/1993 repertorio n. 73882 registrato a Gioia del Colle il 05/07/1993 al n. 3291 (allegato “C”)
- Copia del titolo di proprietà atto per notaio Maria LANZILLOTTA del 26/07/2004 repertorio n. 130026 registrato a Gioia del Colle il 28/07/2004 al n. 4231 (vedi allegato “D”)
- Copia del titolo di proprietà atto per notaio Maria LANZILLOTTA del 04/10/1995 repertorio n. 79656 registrato a Gioia del Colle il 23/10/1995 al n. 4942 (vedi allegato “E”)
- Copia del titolo di proprietà atto per notaio Maria LANZILLOTTA del 31/10/1991 repertorio n. 51081 registrato a Gioia del Colle il 18/11/1991 al n. 6630 (vedi allegato “F”)
- Copia nota di trascrizione dell’atto per notaio Francesco CURCI

del 11/06/1983 registrato a Gioia del Colle il 20/06/1983 al

n. 4666 (vedi allegato “G”);

- Visure catastali e stralci catastali (allegati 48 – 49 – 50 – 51 – 52
– 53 – 54 – 55 – 56).

