



Tribunale di Bari
Sezione Esecuzioni Immobiliari



RGE n. 470/2023



Pop NPLS2018 Srl e per essa la mandataria Cerved credit management
Spa vs Sigg



Risposta alle maggiori precisazioni richieste dal Custode
Avv. Laura Petruzzi



Egr. Sig. Giudice : Dott.ssa Marisa Attollino

Ctu : Ing. Giuseppe Viterbo





Tribunale di Bari

Sezione Esecuzioni Immobiliari



Egr. Sig. Giudice

Dott.ssa Marisa Attollino



RGE n. 470 /2023

Pop NPLS2018 Srl e per essa la mandataria Cerved credit management Spa vs Sigg.

Risposta alle maggiori precisazioni richieste dal Custode

Avv. Laura Petruzzi



Il sottoscritto Ctu Ing. Giuseppe Viterbo, in seguito al deposito all'Ufficio della consulenza tecnica d'Ufficio per la procedura esecutiva in epigrafe ed alla trasmissione della stessa alle parti, ha ricevuto la richiesta di maggiori precisazioni da parte del Custode Avv. Laura Petruzzi e verbalizzate in sede di udienza del 06.02. u.s (all. n.1) “ ...in merito alle difformità urbanistico catastali indicate nella relazione con espressa precisazione che i relativi costi siano a carico degli aggiudicatari unitamente alle sanzioni pecuniarie da corrispondersi al Ministero e al Comune” .

1.Difformità urbanistiche e catastali

La difformità catastale consiste nell'attuale planimetria catastale che non è conforme e/o non riflette lo stato dei luoghi come riscontrato dal ctu durante i sopralluoghi.

Ing. Giuseppe Viterbo Via Pizzoli,19 70123 Bari

Tel. - Fax 080/521.92.92 e-mail:giuseppegviterbo@tin.it

Pec: giuseppe.viterbo4511@pec.ordingbari.it

Codice fiscale VTR GPP 60A02 A662E – Partita I.V.A. 04672740729



Le difformità urbanistiche, invece, consistono nella realizzazione di alcune opere all'interno dell'appartamento, come già argomentato nella ctu, **non** preventivamente autorizzate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e non comunicate al Comune, specificatamente una diversa distribuzione interna degli ambienti, lo spostamento del bagno e la realizzazione parziale di una nuova tramezzatura, la creazione di una finestra prospiciente il pianerottolo, rifacimento dell'impiantistica.

Le suddette difformità possono essere sanate / regolarizzate attraverso il pagamento di una sanzione pecuniaria di € 2.064,00 alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, oltre al pagamento di una sanzione di € 1.032,00 al Comune di Bitonto con la presentazione della scia in sanatoria, come da comunicazioni ricevute e già allegate.

Le suddette sanzioni unitamente alle spese tecniche per la presentazione della pratica e/o nuova /aggiornata planimetria al Catasto e la pratica edilizia / Scia al Comune di Bitonto, comportano un costo complessivo intorno ad € **5.000,00**.

Il Ctù **precisa** che l'importo extra e/o aggiuntivo di € **5.000,00** rispetto al valore di aggiudicazione all'asta, per quanto già espresso, **sarà un onere a carico dell'aggiudicatario dell'immobile.**

Infine, il Ctù coglie l'occasione di riportare la sintetica descrizione dell'immobile, utile per il bando di vendita.

Lotto unico

Vendita della piena proprietà di un appartamento per civile abitazione, sito nel centro storico di Bitonto, Piazza Cattedrale n. 35 al 1[^] p con accesso frontale rispetto al pianerottolo cui si accede attraverso il cortile interno ed un'ampia scala in muratura, funzionale ed in buone condizioni e costituito da n. 2 camere da letto, un soggiorno/ cucina con annesso terrazzino, zona lavanderia / deposito, n.1 bagno.

N.C.E.U Comune di Bitonto Foglio 49 particella 482 sub 51 categ. A/3

Prezzo a base d'asta € 75.300,00

Ritenendo di aver definitivamente risposto alle precisazioni richieste dal Custode dell'immobile, il Ctu La ringrazia per la fiducia accordata e resta a disposizione per ogni evenienza.

Bari, 12.02.2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

Con Osservanza
Ctu Ing Giuseppe Viterbo

ASTE
GIUDIZIARIE®

