

ASTE
GIUDIZIARIE®

STUDIO TECNICO
Geom. TRINCHERA Aurelio
Via Brest n. 2 - 74121 Taranto
Tel. e Fax 099/7350087 Cell. 333/2634521

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI TARANTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Proc. Esec. n. 192/23 R.E.

Promossa da: ---
Contro: ---

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice dell'Esecuzione: **Dr. ZANNA Francesca**

ASTE
GIUDIZIARIE®

Udienza per conferimento del 08/02/2024


ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®




TRIBUNALE DI TARANTO

Sezione esecuzioni immobiliari




Relazione di consulenza dell'esperto Geom. TRINCHERA Aurelio nel
procedimento di esecuzione immobiliare n° 192/23, promossa da:




Contro

Decreto di nomina del 08/02/2024, accettazione incarico del 12/02/2024

Dopo il giuramento di rito il sig. Giudice dell'esecuzione dott. Francesca ZANNA
poneva al sottoscritto Geom. TRINCHERA Aurelio, nominato esperto, i seguenti
quesiti:



“Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta ne-
cessaria, proceda l'esperto, in primo luogo, al **controllo** della completezza della
documentazione di cui all'art. 567 co. 2) c.p.c., segnalando immediatamente
quelli mancanti o inidonei.

**Successivamente:**

- 1. descriva l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, lo-
calità, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne
ed esterne, superficie (calpestable) in mq., confini e dati catastali attua-
li, comprensivi di classe e rendita, eventuali pertinenze, accessori e mil-
lesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, por-
tineria, riscaldamento ecc.);*
- 2. indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o con-
cessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibili-*



*tà. Descriva dettagliatamente, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, la tipologia degli abusi riscontrati, accertando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile; più specificamente, in caso di opere abusive, dalla relazione di stima dovranno risultare: il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; in caso contrario l'esperto deve verificare l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, deve verificare, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario può eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 co. 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art.46, co. 5 del d.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173 bis co. 1, n. 7),
Allegli – per i terreni – il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985.*

3. *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pigno-*



ramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

Proceda, ove necessario, ad eseguire le indispensabili variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

4. *Accerti, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza di un atto regolarmente trascritto, verificando l'esatta provenienza dei beni staggiti, mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente il pignoramento ed acquisendo copia del titolo di acquisto in favore del debitore, oppure del suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato il bene iure hereditatis, (dovendosi precisare, a tal fine, che la denuncia di successione, sebbene trascritta, non costituisce titolo dell'acquisto dell'eredità).*

5. *Verifichi se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; in tale ultimo caso l'esperto deve provvedere alla formazione di lotti, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla*



relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

6. *Qualora l'immobile sia stato pignorato solo pro quota l'esperto precisi se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve, inoltre, chiarire se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*

7. *Accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre 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, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico – artistico.*

Verifichi, in particolare, se i beni pignorati siano gravati da censo, livel-



lo o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.

Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

8. *Accerti se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*

9. *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima. Ai sensi del novellato art. 568 c.p.c., nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute (art. 568 co. 2 c.p.c.);*

10. *Alleghi le planimetrie degli immobili, la visura catastale attuale, copia del permesso di costruire, della concessione o della licenza edilizia, de-*



gli eventuali atti di sanatoria, nonché documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze);

11. *Depositi separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata, tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;*

12. *Alleghi una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante della protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato, ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge o comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;*

13. *Alleghi, altresì, la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati.*

Descrizione dei beni ricavata dagli atti:

Proc. n. 192/23 – Lotto unico - Comune di Taranto

Appartamento di terzo piano con porta di ingresso posta a destra salendo le scale, composto di ingresso, due camere, cucina e bagno; confinante con cortile condominiale, vano scale, via Duca degli Abruzzi.

Catasto urbano - Dati originali

Lotto Unico – Comune di Taranto

- **Fg. 319 P.IIIa 2533 Sub 13 Zona 1 Cat A/3 Cl 4 Cons 4 vani Sup. cat. ... Rend**
485,47, Via Giuseppe Mazzini n. 120 **Piano 3°**

In ditta:

- ---;
- ---.

Operazioni peritali, Attività e Sopralluoghi

Successivamente all'incarico, il C.T.U. sottoscritto, in concordia con l'Ausiliario, Avv. Saverio Di Fonzo, comunicava regolarmente alla parte, tramite raccomandate AR regolarmente ricevute, l'avvio delle operazioni peritali fissando l'incontro al successivo 18 marzo 2024 alle ore 10.00 presso i luoghi oggetto di perizia.

Le operazioni, così regolarmente avviate, si sono concluse alle ore 10 e 45.

In tale sede l'esecutato si impegnava a fornire copia del titolo di proprietà, circostanza confermata in data 10 aprile.



Controllata, la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

ed in particolare:

- **il creditore procedente ha optato:**
 - ✓ **per il deposito della certificazione notarile sostitutiva.**



- ✓ *la certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.*

Il creditore procedente:

- *ha depositato la visura storica catastale. I dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nella suddetta certificazione;*
- *non ha depositato il certificato dello stato civile dell'esecutato ed è quindi stato acquisito dal CTU sottoscritto dal Comune del luogo in cui è stato celebrato.*
- *è esistito rapporto di coniugio dal 27 aprile 1996 al 5 dicembre 2017, data della omologazione della separazione consensuale R.G. 4175/2017. Dalle annotazioni a margine non si evince che alla data di acquisto l'esecutato era coniugato in regime di comunione legale, in ogni caso il pignoramento è stato notificato anche al coniuge comproprietario.*

Acquisito l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati;

Acquisita la documentazione urbanistica originaria;

Si procede con la

RELAZIONE DI STIMA

Risposta a Punto 1 dei quesiti

Descrizione sintetica: Abitazione in condominio al terzo piano di palazzina di vecchia costruzione ubicata nel borgo di Taranto, ad angolo tra via Duca degli Abruzzi e Via Giuseppe Mazzini, da cui ha accesso tramite portone corrispondente al civico n. 120. Detta palazzina, composta da 4 piani fuori terra, è priva di ascensore ma è dotata di ampio vano scale e chiostrina interna.



L'appartamento oggetto di stima è posto al terzo piano, con ingresso a destra salendo le scale. Internamente è composto da un ingresso da cui si accede alla camera da letto, posta di fronte e alla cucina a destra. Da questa si accede infine al bagno e al soggiorno. L'appartamento è inoltre dotato di due piccoli balconi, corrispondenti alla camera da letto e al soggiorno, entrambi esposti su via Duca degli Abruzzi.

Caratteristiche zona: La palazzina in cui ricade l'unità in oggetto è ubicata in pieno borgo di Taranto, con strade di media ampiezza e sufficientemente soleggiato. Buona la dotazione viaria, ben servita da mezzi pubblici e con presenza di negozi, scuole e supermercati. L'edilizia che caratterizza la zona risale agli inizi del '900, con solai a volta e murature portanti, prospetti semplici ed intonaco tinteggiato. Si alternano stabili di recente manutenzione ad altri bisognevoli di opere di ripristino.

La palazzina non occupa posizione panoramica.

Area pertinenziale: L'appartamento è privo di qualsiasi area pertinenziale ad uso esclusivo.

Fabbricato: Realizzato ad inizio del '900 e sopraelevato negli anni '30, la palazzina si presenta in buono stato, probabilmente in conseguenza di recente opera di manutenzione. Le murature sono in tufo e portanti, i solai sono a volta nella porzione più vecchia e piani per il resto. Il vano scale è ampio con spazio centrale. I prospetti sono semplici, intonacati e tinteggiali, arricchiti con elementi di decoro in rilievo.

Lo stabile è collegato alla rete idrico-fognaria cittadina.

Unità immobiliare: L'appartamento oggetto di stima ha altezza interna costante pari a mt. 3.65, è posto al terzo piano con porta a destra salendo le scale.

Superato il pianerottolo comune si accede all'ingresso quindi alla camera da letto e alla cucina, da questa si accede quindi al soggiorno e al bagno.

I due ambienti principali sono dotati di porta/finestra e quindi di balconcini prospicienti via Duca degli Abruzzi.

Nella camera da letto vi è un divisorio ottenuto con pannelli di cartongesso non a tutta altezza. L'aspetto è di un'opera facilmente amovibile e provvisoria, motivo per cui non si è ritenuto di considerarlo ai fini di una variazione catastale.

Nel soggiorno è stata rilevata la presenza di un soppalco in legno di recente realizzazione utilizzato come camera, diversamente da quello posto sopra il bagno, accessibile da botola e ad uso deposito.

Materiali e impianti: La pavimentazione ed i rivestimenti delle pareti di bagno e cucina sono in piastrelle di monocottura ceramizzata ordinaria. Il resto delle pareti e dei soffitti sono semplicemente intonacate e tinteggiate. Le porte interne sono a battente, con telaio in legno e pannellature in listellare tamburate, color legno. Quella di ingresso è blindata. Gli infissi esterni, dotati di persiane, sono in PVC/anticorodal e vetro. L'abitazione è dotata di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a elementi radianti, e di condizionamento tramite unità esterne e split interni.

Stato manutentivo: l'intero appartamento è evidentemente stato oggetto di opera di manutenzione relativamente recente, così come per le facciate e le parti comuni in genere.

Conclusioni: L'appartamento e lo stabile in cui questo è ubicato, si presentano in buono stato di conservazione probabilmente in conseguenza di una recente opera di manutenzione.

Pertinenze: L'appartamento è privo di pertinente ad uso esclusivo.

Stato di possesso dell'immobile: L'appartamento è in uso alla esecutata CORVACE

Rita col proprio nucleo familiare.

Ambienti

Ambiente interno: ingresso mq. 5, cucina/disimpegno mq. 10,65, letto mq. 23,90, soggiorno mq. 23,15, bagno mq. 3,45 - **Ambienti di servizio:** balcone alla strada mq. 3,30.

Riepilogo ambienti: Superficie Lorda (escluso balconi) mq. 81,50, corrispondente ad una superficie utile interna di mq. 66,15, oltre ai balconi di mq. 3,30.

Sono stati esclusi dalla quantificazione gli ambienti irregolari e ritenuti non sanabili.

Confini: L'appartamento confina a Nord e a Sud con altre unità immobiliari, ad Est con via Duca degli Abruzzi e ad Ovest con chiostrina e vano scale comuni.

Risposta a Punto 2 dei quesiti

Pratica edilizia: La palazzina è di vecchia realizzazione. L'unica pratica edilizia acquisita fa riferimento alla commissione edilizia del 20 gennaio 1939, n. 28/39 di Registro, intestata a Cosimo CALO', per la "sopraelevazione del 3° piano allo stabile a 3 piani sito in via Duca degli Abruzzi – angolo via Mazzini...". L'approvazione è avvenuta a condizione che "...nel piano da sopraelevare e precisamente nel quarto di sinistra venga eliminato lo stanzino da bagno pensile sistemando il bagno e il cesso nel locale attuale disegnato come cucina...".

Abitabilità: non rilevata presenza di agibilità riferibile alla unità oggetto di stima.

Difformità: Dal confronto tra quanto rilevato ed i grafici di cui al titolo edilizio di riferimento si rileva l'avvenuta variazione degli spazi interni e l'avvenuta cessione di un ambiente alla vicina abitazione. Si rileva anche la presenza di un soppalco in le-



gno all'interno del soggiorno e la presenza di un soppalco, probabilmente in calcestruzzo, in corrispondenza del bagno da cui ha accesso tramite una botola.

Condonabilità: Di tali difformità è possibile la sanatoria della diversa disposizione interna tramite CILA con l'applicazione della sanzione pecuniaria pari ad €. 1000 (DPR 380/01 come modificato dalla L. 134/14) a condizione che con la stessa pratica venga ampliato il bagno portandolo alle dimensioni minime previste e che venga preceduto da antibagno.

Entrambi i soppalchi devono essere rimossi, quello del soggiorno in quanto non rispondente alle prescrizioni del Regolamento di Igiene e Sanità e quello sul bagno perché rende l'altezza di quest'ultimo inidonea.

Per quanto sopra sono stati empiricamente stimati i seguenti costi:

- pratica edilizia, variazione catastale €. 2000;
- Smontaggio soppalco in legno, accantonamento materiali e trasporto in altro sito €. 1500;
- Demolizione del bagno esistente comprensivo di soppalco (rivestimenti, parete non portante, impianti, ecc.) con trasporto macerie a discarica, costruzione di altro bagno completo di antibagno tramite uso di pareti in cartongesso, rivestimenti e pavimento in piastrelle, nuovi impianti e sanitari, tutto di sufficiente qualità: €. 10000;

Conclusioni: L'immobile, benché corrispondente in quanto a sagoma e ingombro massimo rispetto ai grafici originari, si presenta con una diversa distribuzione degli spazi interni, privo di un vano ceduto all'appartamento aderente. Lo stesso necessita di opera di adeguamento. Per tutto è stato empiricamente stimato un costo pari ad **€.**



14500 circa, comprensivi di pratiche edilizie e catastali, sanzioni, opere di smontaggio e murarie.

Risposta a Punto 3 dei quesiti

La descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) è conforme a quella contenuta nel pignoramento.

In particolare:

- i dati indicati in pignoramento hanno mai identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione.

- Non si è ritenuto di procedere in variazioni catastali nonostante sia stata rilevata la presenza dei soppalchi nel soggiorno e nel bagno in quanto ritenuti non regolari e quindi destinati ad essere rimossi.

Risposta a Punto 4 dei quesiti

Sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, alla **data della trascrizione del pignoramento: 12/07/2023** la parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza di atto regolarmente trascritto.

È stata acquisita copia del titolo di acquisto in favore del debitore.

Si riporta di seguito le vicende relative alla titolarità, iscrizioni e trascrizioni, nel ventennio antecedente il pignoramento:

Titolarità

Lotto unico, Foglio 319 Particella 2533 sub. 13 ---, diritto proprietà, qt. 50 %; ---, diritto proprietà, qt. 50 %; Perv. per Compravendita, da --- rogante Not. Ernesto FORNARO di Bari, ***data*** 13/05/2005, ***trascr.*** 16/05/2005, ***n°*** 12812/8172.

Perv. a --- per Compravendita, da --- rogante Not. Giovanni SEBASTIO di San Giorgio Jonico, ***data*** 31/12/1985, ***trascr.*** 16/01/1986, ***n°*** 21013/5120.



Iscrizioni

N.r.p. 12813/3052, **Del** 16/05/2005, **Tipo** Ipoteca Volontaria, **A favore** ---

Trascrizioni

N.r.p. 9081/6518, **Del** 20/03/2008, **Tipo** Pignoramento immobiliare, **A favore** ---,
gravante sul bene in oggetto di proprietà degli esecutati.

N.r.p. 18875/14512, **Del** 12/07/2023, **Tipo** Pignoramento immobiliare, **A favore** ---
di Conegliano, gravante sul bene in oggetto di proprietà degli esecutati..

Risposta a Punto 5 dei quesiti

Non è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti.

Risposta a Punto 6 dei quesiti

L'immobile non è stato pignorato solo pro quota.

Risposta a Punto 7 dei quesiti

L'immobile è in uso alla esecutata ---.

Non risultano formalità, vincoli o oneri.

Non risulta che il bene pignorato sia gravato da censo, livello o uso civico.

L'immobile è in condominio e sulla base della dichiarazione dell'amministratore

condominiale datato 30/05/2024:

- l'importo mensile delle quote ordinarie è di €. 27;
- non vi è sussistenza di spese straordinarie già deliberate;
- risultano spese non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia pari ad €. 1521,81;
- non si segnalano eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Risposta a Punto 8 dei quesiti

I beni pignorati non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.



Risposta a Punto 9 dei quesiti

Metodo di stima: Considerate le condizioni intrinseche (ampiezza, esposizione e luminosità dei vani, rifiniture e dotazioni, stato di conservazione ecc. dall'esterno) ed estrinseche (destinazione prevalente dei fabbricati del luogo; salubrità della zona; presenza di opere primarie e secondarie ecc.) che influiscono a far variare il valore del fabbricato, il C.T.U. ha ritenuto di effettuare la stima utilizzando il metodo per la determinazione del **valore di mercato**. Il procedimento è consistito nel comparare l'immobile da stimare ad altri simili esistenti nella zona e dei quali sono noti i prezzi. Considerato che trattasi di "Abitazione di Tipo economico", si è rilevato un costo al metro quadro compreso tra € 410 a 580. Data la vetustà e la similitudine agli altri immobili di zona, considerato il buono stato di conservazione della abitazione in analisi e dello stabile in cui questo è ubicato, questa che questa CTU ha ritenuto di elevare il valore al metro quadro ad € 600. Alla superficie dell'appartamento è quindi stata aggiunta la superficie dei balconi opportunamente ragguagliata tramite l'applicazione del coefficiente 0,25.

se si considera quindi che:

- la superficie lorda dell'appartamento è pari a mq. 81,50;
- la superficie dei balconi è pari a mq. 3,30;

ne consegue che il valore di mercato dell'immobile è pari a circa € 49.500,00 così

ottenuto:

$$[81,50 + (3,30 \times 0,25)] \times 600,00 = \mathbf{€ 49395}$$

Tale valore di stima deve essere adeguato e corretto tramite applicazione degli oneri per la regolarizzazione urbanistica e per le opere di adeguamento, com-

nessivamente stimate in €. 14500, ne consegue quindi che il **valore**
dell'immobile adeguato e corretto è pari ad **€. 35000** così ottenuto



49500 - 14500,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

Risposta a **Punto 10** dei quesiti

Documentazione allegata: Planimetrie degli immobili, visura catastale attuale,
copia del titolo edilizio originario, documentazione fotografica interna ed esterna
dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti.

prov. Sì, plan. att. Sì, plan. cat. Sì, estr. Matr. Sì.

Verifica allegato 2

n. trascr. Sì, mappa Sì, c. cat. Sì, c. ipot. Sì, c. not. Sì, D.U. No, Stor. Sì.

Conclusioni: La documentazione necessaria è in atti

In fede,

Geom. TRINCERA Aurelio

