

TRIBUNALE DI TARANTO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bavila Antonella, nell'Esecuzione Immobiliare 252/2023 del R.G.E.

a favore

ASTE
GIUDIZIARIE®
**** **Omissis** ****
contro

ASTE
GIUDIZIARIE®

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a	5
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c	6
Bene N° 3 - Garage ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/b	6
Lotto 1	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Bene N° 2	7
Titolarità	7
Bene N° 1 - Bene N° 2	7
Confini	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a	7
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c	7
Consistenza	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a	8
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a	8
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c	9
Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a	9
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c	9
Precisazioni	10
Bene N° 1 - Bene N° 2	10
Patti	10
Bene N° 1 - Bene N° 2	10
Stato conservativo	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a	10
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c	10
Parti Comuni	11
Bene N° 1 - Bene N° 2	11

Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Bene N° 1 - Bene N° 2	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a	11
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c	11
Stato di occupazione.....	11
Bene N° 1 - Bene N° 2	11
Provenienze Ventennali.....	12
Bene N° 1 - Bene N° 2	12
Formalità pregiudizievoli.....	13
Bene N° 1 - Bene N° 2	13
Normativa urbanistica.....	13
Bene N° 1 - Bene N° 2	13
Regolarità edilizia.....	13
Bene N° 1 - Bene N° 2	13
Vincoli od oneri condominiali.....	14
Bene N° 1 - Bene N° 2	14
Lotto 2	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Titolarità.....	15
Confini	15
Consistenza	15
Cronistoria Dati Catastali	16
Dati Catastali.....	16
Precisazioni	16
Patti	17
Stato conservativo	17
Parti Comuni	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione.....	17
Provenienze Ventennali.....	18
Formalità pregiudizievoli.....	19
Normativa urbanistica.....	19
Regolarità edilizia.....	19

Vincoli od oneri condominiali	20
Stima / Formazione lotti.....	20
Lotto 1	20
Lotto 2	22
Riepilogo bando d'asta	25
Lotto 1	25
Lotto 2	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 252/2023 del R.G.E.....	27
Lotto 1 PREZZO BASE D'ASTA: € 190.000,00	27
Lotto 2 PREZZO BASE D'ASTA: € 23.000,00	28



All'udienza del 04/03/2024, la sottoscritta Arch. Bavila Antonella, con studio in Via Polibio, 55 - 74121 - Taranto (TA), email bavila.antonella@gmail.com, PEC antonella.bavila@archiworldpec.it, Tel. 334 3550351, veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a (Coord. Geografiche: 40.498232064520614, 17.377101919864494)
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c (Coord. Geografiche: 40.498232064520614, 17.377101919864494)
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/b (Coord. Geografiche: 40.498232064520614, 17.377101919864494)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/A

I beni della seguente procedura sono collocati in un complesso di villette a schiera, di tre piani fuori terra, di recente costruzione (2006 circa). Il bene in oggetto è sito in Monteiasi, in provincia di Taranto, alla via degli Ulivi n. 26/a contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.5. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. L'abitazione, dotata anche di accesso indipendente attraverso un cancelletto pedonale, è così distribuita: si accede attraverso un cancelletto e un disimpegno condominiale direttamente nel soggiorno. In senso antiorario troviamo la cucina abitabile, una camera singola, un ampio bagno, una camera singola, la camera matrimoniale, un bagno/lavanderia privo di finestra munito di aspirazione forzata e il ripostiglio. Tutto il prospetto su via degli Ulivi è servito da un ampio balcone e da un piccolo giardino di proprietà, in cui è collocato il cancelletto che permette l'accesso direttamente dalla strada.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/C

Il bene in oggetto è un deposito di pertinenza al piano seminterrato, contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.22. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. Il locale ad uso deposito, con accesso dalla seconda porta a destra scendendo dalla rampa, è munito di elettricità e di portoncino metallico con apertura basculante a cui si accede attraverso la scala comune dall'interno dell'immobile oppure attraversando la rampa carrabile dalla strada.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/B

Il bene in oggetto è un garage al piano seminterrato, contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.16. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via.

Il locale ad uso garage, con accesso dalla prima porta a sinistra scendendo dal corpo scale, è munito di elettricità, di un lavandino e di portoncino metallico con apertura basculante a cui si accede sia attraverso la scala condominiale dall'interno dell'immobile sia attraversando la rampa carrabile dalla strada.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - BENE N° 2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - BENE N° 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/A

Il bene confina a ovest con via degli Ulivi, a nord con il sub.6 e a sud con le parti condominiali.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/C

Nell'elaborato planimetrico del Catasto fabbricati è contraddistinto con il n. /22 e confina a ovest con via degli Ulivi, a est con lo spazio di manovra e a nord con il n./21

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	114,60 mq	127,20 mq	1	127,20 mq	2,70 m	Terra
Balcone scoperto	11,20 mq	11,20 mq	0,25	2,80 mq	0,00 m	Terra
Giardino	114,60 mq	114,60 mq	0,18	20,63 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				150,63 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,63 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/C

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	13,40 mq	14,25 mq	0,60	8,55 mq	3,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				8,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,55 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/A

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/2006 al 28/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 719, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7 vani Rendita € 560,36 Piano Terra
Dal 28/09/2009 al 19/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 719, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7 vani Rendita € 560,36 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/C

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/2006 al 28/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 719, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C2 Cl.2, Cons. 17 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 24,58 Piano S1
Dal 28/09/2009 al 19/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 719, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C2 Cl.2, Cons. 17 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 24,58 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/A**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	719	5	1	A3	3	7 vani	146 mq	361,52 €	Terra	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/C

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	719	22	1	C2	2		17 mq	24,58 €	S/1	

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - BENE N° 2

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui l'art. 567, secondo comma c.p.c. Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Monteiasi il certificato di residenza della sig.ra **** Omissis ***
**** nato

condominio oggetto di pignoramento il prospetto delle pendenze condominiali.

BENE N° 1 - BENE N° 2

Non ci sono patti sull'immobile.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/A

Il bene si presenta in ottimo stato conservativo.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/C

Il bene si presenta in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - BENE N° 2

Il bene presenta delle parti comuni come il cancello di ingresso pedonale e carrabile, la scala e i collegamenti che conducono ai box e tutto si presenta in un sufficiente atto di manutenzione. Sul verbale è stato dichiarato dalla sig.ra [REDACTED] (all.2), e confermato dal certificato dell'amministratore (all.15), che non sono previste urgenti opere di manutenzione ad eccezione di un intervento sul cancello di entrata ai box non ancora deliberata.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - BENE N° 2

Non ci sono servitù, censi, livelli e usi civili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/A

I beni della seguente procedura sono collocati in un complesso di villette a schiera, di tre piani fuori terra, di recente costruzione (2006 circa). Le pareti del piano interrato sono in cls armato impermeabilizzate. Le murature esterne, dei piani fuori terra, sono in Poroton di diversi spessori. Tutte le strutture orizzontali quali travi, cordoli, solette e scale sono in calcestruzzo armato. le ripartizioni interne sono in tufo dello spessore di 10 cm. I solai di interpiano e di quello di copertura sono realizzati con travetti precompressi e pignatte di alleggerimento. Il solaio è praticabile. L'impianto elettrico è a norma sottotraccia. L'impianto termico è del tipo autonomo. L'impianto idrico in buono stato di manutenzione. Le rifiniture: nella parte interna è intonacato con una mano di rinzafo più due di intonaco di malta fine con finitura a liscio di grassello a polvere di marmo. La parete esterna invece è in parte intonacata come l'interno, e in parte con plastico isolante e in parte con pietra locale. I pavimenti sono in marmo posati con malta di cemento su massetto di livellamento alleggerito. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato preverniciato a caldo con doppio vetro, protetti da avvolgibili in pvc.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTEIASI (TA) - VIA DEGLI ULIVI 26/C

Il deposito ha una porta basculante in metallo. E' dotato di finestra e di corrente. E' rifinito con intonaco a calce con rifinitura di colore giallo e il pavimento è in cemento. E' servito da una rampa di accesso carrabile, chiusa da un cancello in metallo marrone dalla strada, e da una rampa di scale dall'interno, condominiali. Si presenta in buono stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - BENE N° 2

L'immobile risulta essere occupato dalla sig.ra**** Omissis **** nata a Taranto il 04/02/1976, e dai figli **** Omissis **** nato a Taranto il 20.08.1999 e **** Omissis **** nata a Taranto il 11.01.2005.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/2000 al 28/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Pizzuti	15/02/2000	18824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Taranto	21/02/2000	2708	1947
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2002 al 28/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Pizzuti	15/02/2000	45755	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Taranto	02/08/2002	17066	12411
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Pizzuti	28/09/2009	68065	10636
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Taranto	05/10/2009	27542	17809
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Taranto aggiornate al 21/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo
Iscritto a Taranto il 08/09/2009
Reg. gen. 24105 - Reg. part. 6491
Quota: 1\1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Francesco Pezzuti
Data: 02/09/2009
N° repertorio: 68013
N° raccolta: 10599

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Taranto il 26/07/2023
Reg. gen. 23563 - Reg. part. 18119
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - BENE N° 2

Il bene ricade nella "Zona B2 di completamento" che secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Monteiasi (PRG) e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), identifica una Zona di Completamento edilizio, destinata all'espansione residenziale e all'urbanizzazione di aree già inserite nel tessuto urbano, con specifiche possibilità edificatorie e indici di fabbricabilità definiti dagli articoli 22 delle NTA e dalle delibere comunali.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - BENE N° 2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Concessione edilizia n.61 rilasciata dal Comune di Monteiasi il 13.12.2005 (pratica edilizia n. 55) e successiva D.I.A. del 21.06.2006 prot. n. 4539. Certificato di agibilità n.6 del 06.09.2006.

Esiste corrispondenza tra lo stato di fatto rilevato il 15.10.2025 e lo stato di progetto approvato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - BENE N° 2

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali complessivo Lotto 1 e Lotto 2: € 100,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente complessivo Lotto 1 e Lotto 2: € 2.400,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Vedasi allegato 15.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/b

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Nell'elaborato planimetrico del Catasto fabbricati è contraddistinto con il n. /16 e confina a ovest con lo spazio di manovra, a sud con il n. /17 e a nord con il vano scala.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	30,85 mq	31,60 mq	0,60	18,96 mq	3,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				18,96 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,96 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/2006 al 28/09/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 719, Sub. 16, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 36,15 Piano S1
Dal 28/09/2009 al 19/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 719, Sub. 16, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 28 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 36,15 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	719	22	1	C6	2	28 mq	32 mq	36,15 €	S/1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui l'art. 567, secondo comma c.p.c. Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del Comune di Monteiasi il certificato di residenza della sig.ra **** Omissis ****, dal quale risulta residente a Monteiasi, in via degli Ulivi 26/b insieme ai figli **** Omissis **** nato a Taranto il 20.08.1999 e **** Omissis **** nata a Taranto il 11.01.2005; è stato chiesto presso il Comune di Martina Franca il certificato del sig. **** Omissis ****, **** Omissis **** il quale invece risulta residente alla [REDACTED] e risulta iscritto nella famiglia anagrafica così [REDACTED] LIE **** Omissis **** [REDACTED]

che ha permesso l'accesso ai luoghi, e l'avvocato custode Rosanna TOSI. E' stato chiesto all'amministratore del condominio oggetto di pignoramento il prospetto delle pendenze condominiali.

PATTI

Non ci sono patti sull'immobile.

STATO CONSERVATIVO

Il bene si presenta in buono stato conservativo. Presenta in un angolo tracce di infiltrazione.

PARTI COMUNI

Il bene presenta delle parti comuni come il cancello di ingresso pedonale e carrabile, la scala e i collegamenti che conducono ai box e ai depositi. Il tutto si presenta in un sufficiente atto di manutenzione. Sul verbale è stato dichiarato dalla sig.ra [REDACTED] (all.2), e confermato dal certificato dell'amministratore (all.15), che non sono previste urgenti opere di manutenzione ad eccezione di un intervento sul cancello di entrata ai box non ancora deliberata.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù, censi, livelli e usi civili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il deposito ha una porta basculante in metallo. E' dotato di finestra e di corrente. E' rifinito con intonaco a calce con rifinitura di colore giallo e il pavimento è in cemento. E' servito da una rampa di accesso carrabile, chiusa da un cancello in metallo marrone dalla strada, e da una rampa di scale dall'interno, condominiali. Si presenta in buono stato di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene risulta essere occupato dalla sig.ra **** Omissis **** nata a Taranto il 04/02/1976, e dai figli **** Omissis **** nato a Taranto il 20.08.1999 e **** Omissis **** nata a Taranto il 11.01.2005.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/02/2000 al 28/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Pizzuti	15/02/2000	18824	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Taranto	21/02/2000	2708	1947
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2002 al 28/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Pizzuti	15/02/2000	45755	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Taranto	02/08/2002	17066	12411
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/09/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Pizzuti	28/09/2009	68065	10636
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Taranto	05/10/2009	27542	17809
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Taranto aggiornate al 21/12/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo
Iscritto a Taranto il 08/09/2009
Reg. gen. 24105 - Reg. part. 6491
Quota: 1\1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Notaio Francesco Pezzuti
Data: 02/09/2009
N° repertorio: 68013
N° raccolta: 10599

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Taranto il 26/07/2023
Reg. gen. 23563 - Reg. part. 18119
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene ricade nella "Zona B2 di completamento" che secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Monteiasi (PRG) e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), identifica una Zona di Completamento edilizio, destinata all'espansione residenziale e all'urbanizzazione di aree già inserite nel tessuto urbano, con specifiche possibilità edificatorie e indici di fabbricabilità definiti dagli articoli 22 delle NTA e dalle delibere comunali.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Concessione edilizia n.61 rilasciata dal Comune di Monteiasi il 13.12.2005 (pratica edilizia n. 55) e successiva D.I.A. del 21.06.2006 prot. n. 4539. Certificato di agibilità n.6 del 06.09.2006.

Esiste corrispondenza tra lo stato di fatto rilevato il 15.10.2025 e lo stato di progetto approvato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali complessivo Lotto 1 e Lotto 2: € 100,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente complessivo Lotto 1 e Lotto 2: € 2.400,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Vedasi allegato 15.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a

I beni della seguente procedura sono collocati in un complesso di villette a schiera, di tre piani fuori terra, di recente costruzione (2006 circa). Il bene in oggetto è sito a Monteiasi, in provincia di Taranto, alla via degli Ulivi n. 26/a contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.5. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. L'abitazione, dotata anche di accesso indipendente attraverso un cancelletto pedonale, è così distribuita: si accede attraverso un cancelletto e un disimpegno condominiale direttamente nel soggiorno. In senso antiorario troviamo la cucina abitabile, una camera singola, un ampio bagno, una camera singola, la camera matrimoniale, un bagno/lavanderia privo di finestra munito di aspirazione forzata e il ripostiglio. Tutto il prospetto su via degli Ulivi è servito da un ampio balcone e da un piccolo giardino di proprietà, in cui è collocato il cancelletto che permette l'accesso direttamente dalla strada.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 719, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 180.756,00

La stima deve avere riguardo della natura e destinazione del complesso immobiliare, la sottoscritta ha cercato di individuare tutti gli elementi che possono influire sul suo valore venale, svolgendo accurate indagini presso operatori economici della zona interessata, onde disporre di ampi ed attendibili elementi



di confronto, il tutto per poter verificare la congruità della perizia di cui in premessa.

Presupposto di una serena valutazione è anche l'individuazione dell'aspetto economico più significativo sotto il quale possono essere inquadrati i beni oggetto di stima, nel senso che ad ogni aspetto si adatta un particolare criterio.

Si sono attentamente considerate le modalità di accesso al fondo, nonché l'esistenza di infrastrutture e di urbanizzazioni principali. Ci si è soffermati a ben valutare le condizioni intrinseche ed estrinseche di mercato, il particolare momento economico, le compravendite ultime di complessi immobiliari od unità immobiliari simili a quelli in esame, onde estrapolare adeguati parametri di raffronto. Si è considerata con scrupolosa diligenza la particolare ubicazione, destinazione e quanto altro necessario per una valutazione dei beni in oggetto. In funzione alla ragione pratica per cui è richiesta la stima si sono presi in esame gli aspetti economici del bene ed i criteri fondamentali.

La scrivente perito ritiene ragionevolmente più attendibile ai fini della presente stima il procedimento sintetico che consiste nel formulare un giudizio di equivalenza che scaturisce da un confronto con una serie di beni analoghi e di prezzo noto fino a quando si sia trovato, fra tali beni analoghi, quello che si giudica indicativamente sostituibile in un ipotetico scambio con il bene immobile da valutare. Esso consentirà di conoscere in un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile il più probabile valore venale dell'immobile da stimare. Tale procedimento è basato sul confronto con esperienze e con compravendite di beni aventi le medesime caratteristiche (natura, consistenza, esposizione, accessibilità), situati in zone analoghe e valutati in base ai prezzi correnti del mercato immobiliare. Sono stati individuati, pertanto, un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi.

Nella scelta del valore da attribuire al fabbricato si è tenuto conto: i) che l'edificio è in buono stato di conservazione; ii) della posizione dell'immobile; iii) che il mercato immobiliare relativo alla compravendita di edifici residenziali negli ultimi anni ha risentito della forte crisi dell'incontro tra domanda e offerta determinando un allungamento dei tempi sia nella vendita che nella locazione. Sulla base delle considerazioni sopra esposte, si procede quindi alla valutazione dell'immobile. Nello specifico i valori unitari assegnati sono compatibili con quelli previsti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare proprio in relazione alle specifiche peculiarità dell'immobile stesso, quali le buone finiture, la condizione generale dell'immobile e la posizione dello stesso.

• **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c

Il bene in oggetto è un deposito di pertinenza al piano seminterrato, contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.22. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. Il locale ad uso deposito, con accesso dalla seconda porta a destra scendendo dalla rampa, è munito di elettricità e di portoncino metallico con apertura basculante a cui si accede attraverso la scala comune dall'interno dell'immobile oppure attraversando la rampa carrabile dalla strada.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 719, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 10.260,00

La stima deve avere riguardo della natura e destinazione del complesso immobiliare, la sottoscritta ha cercato di individuare tutti gli elementi che possono influire sul suo valore venale, svolgendo accurate indagini presso operatori economici della zona interessata, onde disporre di ampi ed attendibili elementi di confronto, il tutto per poter verificare la congruità della perizia di cui in premessa.

Presupposto di una serena valutazione è anche l'individuazione dell'aspetto economico più significativo sotto il quale possono essere inquadrati i beni oggetto di stima, nel senso che ad ogni aspetto si adatta un particolare criterio.

Si sono attentamente considerate le modalità di accesso al fondo, nonché l'esistenza di infrastrutture e di urbanizzazioni principali. Ci si è soffermati a ben valutare le condizioni intrinseche ed estrinseche di mercato, il particolare momento economico, le compravendite ultime di complessi immobiliari od unità immobiliari simili a quelli in esame, onde estrapolare adeguati parametri di raffronto. Si è considerata con scrupolosa diligenza la particolare ubicazione, destinazione e quanto altro necessario per una

valutazione dei beni in oggetto. In funzione alla ragione pratica per cui è richiesta la stima si sono presi in esame gli aspetti economici del bene ed i criteri fondamentali.

La scrivente perito ritiene ragionevolmente più attendibile ai fini della presente stima il procedimento sintetico che consiste nel formulare un giudizio di equivalenza che scaturisce da un confronto con una serie di beni analoghi e di prezzo noto fino a quando si sia trovato, fra tali beni analoghi, quello che si giudica indicativamente sostituibile in un ipotetico scambio con il bene immobile da valutare. Esso consentirà di conoscere in un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile il più probabile valore venale dell'immobile da stimare. Tale procedimento è basato sul confronto con esperienze e con compravendite di beni aventi le medesime caratteristiche (natura, consistenza, esposizione, accessibilità), situati in zone analoghe e valutati in base ai prezzi correnti del mercato immobiliare. Sono stati individuati, pertanto, un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi.

Nella scelta del valore da attribuire al fabbricato si è tenuto conto: i) che l'edificio è in buono stato di conservazione; ii) della posizione dell'immobile; iii) che il mercato immobiliare relativo alla compravendita di edifici residenziali negli ultimi anni ha risentito della forte crisi dell'incontro tra domanda e offerta determinando un allungamento dei tempi sia nella vendita che nella locazione. Sulla base delle considerazioni sopra esposte, si procede quindi alla valutazione dell'immobile. Nello specifico i valori unitari assegnati sono compatibili con quelli previsti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare proprio in relazione alle specifiche peculiarità dell'immobile stesso, quali le buone finiture, la condizione generale dell'immobile e la posizione dello stesso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a	150,63 mq	1.200,00 €/mq	€ 180.756,00	100,00%	€ 180.756,00
Bene N° 2 - Deposito Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c	8,55 mq	1.200,00 €/mq	€ 10.260,00	100,00%	€ 10.260,00
Valore di stima:					€ 191.016,00

Valore finale di stima arrotondato: € 190.000,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/b

Il bene in oggetto è un garage al piano seminterrato, contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.16. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. Il locale ad uso garage, con accesso dalla prima porta a sinistra scendendo dal corpo scale, è munito di elettricità, di un lavandino e di portoncino metallico con apertura basculante a cui si accede sia attraverso la scala condominiale dall'interno dell'immobile sia attraversando la rampa carrabile dalla strada.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 719, Sub. 16, Zc. 1, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 22.752,00

La stima deve avere riguardo della natura e destinazione del complesso immobiliare, la sottoscritta ha cercato di individuare tutti gli elementi che possono influire sul suo valore venale, svolgendo accurate indagini presso operatori economici della zona interessata, onde disporre di ampi ed attendibili elementi di confronto, il tutto per poter verificare la congruità della perizia di cui in premessa.

Presupposto di una serena valutazione è anche l'individuazione dell'aspetto economico più significativo sotto il quale possono essere inquadrati i beni oggetto di stima, nel senso che ad ogni aspetto si adatta un particolare criterio.

Si sono attentamente considerate le modalità di accesso al fondo, nonché l'esistenza di infrastrutture e di urbanizzazioni principali. Ci si è soffermati a ben valutare le condizioni intrinseche ed estrinseche di mercato, il particolare momento economico, le compravendite ultime di complessi immobiliari od unità immobiliari similari a quelli in esame, onde estrapolare adeguati parametri di raffronto. Si è considerata con scrupolosa diligenza la particolare ubicazione, destinazione e quanto altro necessario per una valutazione dei beni in oggetto. In funzione alla ragione pratica per cui è richiesta la stima si sono presi in esame gli aspetti economici del bene ed i criteri fondamentali.

La scrivente perito ritiene ragionevolmente più attendibile ai fini della presente stima il procedimento sintetico che consiste nel formulare un giudizio di equivalenza che scaturisce da un confronto con una serie di beni analoghi e di prezzo noto fino a quando si sia trovato, fra tali beni analoghi, quello che si giudica indicativamente sostituibile in un ipotetico scambio con il bene immobile da valutare. Esso consentirà di conoscere in un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile il più probabile valore venale dell'immobile da stimare. Tale procedimento è basato sul confronto con esperienze e con compravendite di beni aventi le medesime caratteristiche (natura, consistenza, esposizione, accessibilità), situati in zone analoghe e valutati in base ai prezzi correnti del mercato immobiliare. Sono stati individuati, pertanto, un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi.

Nella scelta del valore da attribuire al fabbricato si è tenuto conto: i) che l'edificio è in buono stato di conservazione; ii) della posizione dell'immobile; iii) che il mercato immobiliare relativo alla compravendita di edifici residenziali negli ultimi anni ha risentito della forte crisi dell'incontro tra domanda e offerta determinando un allungamento dei tempi sia nella vendita che nella locazione. Sulla base delle considerazioni sopra esposte, si procede quindi alla valutazione dell'immobile. Nello specifico i valori unitari assegnati sono compatibili con quelli previsti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare proprio in relazione alle specifiche peculiarità dell'immobile stesso, quali le buone finiture, la condizione generale dell'immobile e la posizione dello stesso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/b	18,96 mq	1.200,00 €/mq	€ 22.752,00	100,00%	€ 22.752,00
Valore di stima:					€ 22.752,00

Valore finale di stima arrotondato: € 23.000,00



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Taranto, li 19/12/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Bavila Antonella



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a

I beni della seguente procedura sono collocati in un complesso di villette a schiera, di tre piani fuori terra, di recente costruzione (2006 circa). Il bene in oggetto è sito a Monteiasi, in provincia di Taranto, alla via degli Ulivi n. 26/a contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.5. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. L'abitazione, dotata anche di accesso indipendente attraverso un cancelletto pedonale, è così distribuita: si accede attraverso un cancelletto e un disimpegno condominiale direttamente nel soggiorno. In senso antiorario troviamo la cucina abitabile, una camera singola, un ampio bagno, una camera singola, la camera matrimoniale, un bagno/lavanderia privo di finestra munito di aspirazione forzata e il ripostiglio. Tutto il prospetto su via degli Ulivi è servito da un ampio balcone e da un piccolo giardino di proprietà, in cui è collocato il cancelletto che permette l'accesso direttamente dalla strada.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 719, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il bene ricade nella "Zona B2 di completamento" che secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Monteiasi (PRG) e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), identifica una Zona di Completamento edilizio, destinata all'espansione residenziale e all'urbanizzazione di aree già inserite nel tessuto urbano, con specifiche possibilità edificatorie e indici di fabbricabilità definiti dagli articoli 22 delle NTA e dalle delibere comunali.

Valore finale di stima arrotondato: € 180.000,00

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c

Il bene in oggetto è un deposito di pertinenza al piano seminterrato, contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.22. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. Il locale ad uso deposito, con accesso dalla seconda porta a destra scendendo dalla rampa, è munito di elettricità e di portoncino metallico con apertura basculante a cui si accede attraverso la scala comune dall'interno dell'immobile oppure attraversando la rampa carrabile dalla strada.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 719, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il bene ricade nella "Zona B2 di completamento" che secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Monteiasi (PRG) e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), identifica una Zona di Completamento edilizio, destinata all'espansione residenziale e all'urbanizzazione di aree già inserite nel tessuto urbano, con specifiche possibilità edificatorie e indici di fabbricabilità definiti dagli articoli 22 delle NTA e dalle delibere comunali.

- **Valore finale di stima arrotondato: € 10.000,00**

Valore finale di stima arrotondato: € 190.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/b

Il bene in oggetto è un garage al piano seminterrato, contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.16. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. Il locale ad uso garage, con accesso dalla prima porta a sinistra scendendo dal corpo scale, è munito di elettricità, di un lavandino e di portoncino metallico con apertura basculante a cui si accede sia attraverso la scala condominiale dall'interno dell'immobile sia attraversando la rampa carrabile dalla strada.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 719, Sub. 16, Zc. 1, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il bene ricade nella "Zona B2 di completamento" che secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Monteiasi (PRG) e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), identifica una Zona di Completamento edilizio, destinata all'espansione residenziale e all'urbanizzazione di aree già inserite nel tessuto urbano, con specifiche possibilità edificatorie e indici di fabbricabilità definiti dagli articoli 22 delle NTA e dalle delibere comunali.

Valore finale di stima arrotondato: € 23.000,00

LOTTO 1 PREZZO BASE D'ASTA: € 190.000,00

Bene N° 1 - Appartamento - Valore di stima del bene: € 180.000,00			
Ubicazione:	Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/a		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 719, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	150,63 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in ottimo stato conservativo.		
Descrizione:	I beni della seguente procedura sono collocati in un complesso di villette a schiera, di tre piani fuori terra, di recente costruzione (2006 circa). Il bene in oggetto è sito a Monteiasi, in provincia di Taranto, alla via degli Ulivi n. 26/a contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.5. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. L'abitazione, dotata anche di accesso indipendente attraverso un cancelletto pedonale, è così distribuita: si accede attraverso un cancelletto e un disimpegno condominiale direttamente nel soggiorno. In senso antiorario troviamo la cucina abitabile, una camera singola, un ampio bagno, una camera singola, la camera matrimoniale, un bagno/lavanderia privo di finestra munito di aspirazione forzata e il ripostiglio. Tutto il prospetto su via degli Ulivi è servito da un ampio balcone e da un piccolo giardino di proprietà, in cui è collocato il cancelletto che permette l'accesso direttamente dalla strada.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dalla sig.ra**** Omissis **** nata a Taranto il 04/02/1976, e dai figli **** Omissis **** nato a Taranto il 20.08.1999 e **** Omissis **** nata a Taranto il 11.01.2005.		

Bene N° 2 - Deposito - Valore di stima del bene: € 10.000,00			
Ubicazione:	Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/c		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 719, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	8,55 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è un deposito di pertinenza al piano seminterrato, contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.22. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. Il locale ad uso deposito, con accesso dalla seconda porta a destra scendendo dalla rampa, è munito di elettricità e di portoncino metallico con apertura basculante a cui si accede attraverso la scala comune dall'interno dell'immobile oppure attraversando la rampa carrabile dalla strada.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta essere occupato dalla sig.ra**** Omissis **** nata a Taranto il 04/02/1976, e dai figli **** Omissis **** nato a Taranto il 20.08.1999 e **** Omissis **** nata a Taranto il 11.01.2005.		

LOTTO 2 PREZZO BASE D'ASTA: € 23.000,00

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Monteiasi (TA) - Via degli Ulivi 26/b		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 719, Sub. 16, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	18,96 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in buono stato conservativo. Presenta in un angolo tracce di infiltrazione.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è un garage al piano seminterrato, contraddistinto presso il catasto fabbricati al fg.14, p.lla 719 sub.16. La zona è residenziale dotata di parcheggi sulla pubblica via. Il locale ad uso garage, con accesso dalla prima porta a sinistra scendendo dal corpo scale, è munito di elettricità, di un lavandino e di portoncino metallico con apertura basculante a cui si accede sia attraverso la scala condominiale dall'interno dell'immobile sia attraversando la rampa carrabile dalla strada.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Il bene risulta essere occupato dalla sig.ra**** Omissis **** nata a Taranto il 04/02/1976, e dai figli **** Omissis **** nato a Taranto il 20.08.1999 e **** Omissis **** nata a Taranto il 11.01.2005.		