



Versione conforme alla Direttiva del 07.02.2008



“doValue S.p.a.” contro 
C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino





TRIBUNALE DI TARANTO

Sezione esecuzioni immobiliari

Relazione estimativa del C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino nel
procedimento d'esecuzione immobiliare n. 256/2024 promosso da:

“_____”

contro

“_____”



TRIBUNALE DI TARANTO

Sezione esecuzioni immobiliari

Relazione estimativa del C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino nel
procedimento d'esecuzione immobiliare n. 256/2024 promosso da:

“_____”

contro

“_____”

Verbale di giuramento: 06-11-2024

Dopo il giuramento di rito, previa sottoscrizione del verbale di accettazione incarico, vengono posti al sottoscritto arch. Maria Carmela Polverino, nominato esperto, i seguenti quesiti:

“Controlli, prima di ogni altra attività, la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. segnalando immediatamente quelli mancanti o inidonei.

In particolare precisi se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei Certificati dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene ipotecato precisando se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla data di trascrizione del pignoramento e per ciascuno degli immobili pignorati e se le certificazioni delle trascrizioni risalgano ad un acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e se sia stata richiesta in relazione a ciascuno dei soggetti che risultano proprietari (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato. Nel caso il creditore abbia optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva si precisi, in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se la certificazione risalga ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

In secondo luogo l'Esperto precisi se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale e storico, precisando se i dati catastali attuali e storici

“_____” contro “_____”

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

degli immobili pignorati siano indicati sulla certificazione notarile.

L'Esperto deve provvedere inoltre a precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato dello stato civile dell'esecutato. In difetto, lo stesso, deve procedere all'acquisizione dello stesso."

Compiuto tale preliminare controllo, l'esperto provveda a

1) descrivere l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini, dati catastali attuali, comprensivi di classe e rendita, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;

2) indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. A descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati, accertando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile; in caso di opere abusive dalla relazione di stima dovranno risultare possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R.380/01 e gli eventuali costi della stessa. Deve l'esperto verificare l'esistenza di istanze di condono, l'istante della pratica e la normativa di riferimento, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo e le eventuali oblazioni da corrispondere o corrisposte; deve verificare, ai fini dell'istanza di condono, che l'aggiudicatario può eventualmente presentare, per i che gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 c.6, della L.47/85 ovvero dell'art. 46 del D.P.R. 380/01, specificando il costo per il conseguimento del titolo a sanatoria.

3) allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco ai sensi dell'art. 18 della L. 47/85;

4) accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento evidenziando in caso di rilevata difformità: a) se i dati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono una sua univoca identificazione; b) se i dati in pignoramento sono erronei ma consentono l'identificazione del bene; c) se i dati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato. Proceda altresì alle relative variazioni catastali;

4) accertare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto

"-----" contro "-----"

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili in forza di regolare atto trascritto ed acquisisca copia del titolo in favore del debitore;

5) verificare se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, provvedendo alla formazione dei lotti e provvedendo, ove necessario e su autorizzazione del GE, alla realizzazione del frazionamento con allegazione dei tipi mappali debitamente approvati dell'U.T.E.;

6) precisare se la quota in titolarità dell'esecutato, in caso di immobile pignorato pro quota, sia suscettibile di separazione di natura, chiarendo, inoltre, se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo una bozza di progetto di divisione;

7) accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione del titolo in base al quale il compendio è occupato, se occupato da terzi, con riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento ed alla loro verifica; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi 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 inoltre, se i beni pignorati sono gravati da censo, livello, uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi. Specificare, inoltre, l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, nonché l'esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, eventuali spese non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

8) accertare se i beni pignorati sono oggetto di procedura per pubblica utilità;

9) accertare se i beni pignorati sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e – in tal caso – se siano stati finanziati in tutto o

“-----” contro “-----”

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

4

in parte con risorse pubbliche;

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

11) allegare le planimetrie degli immobili, la visura catastale attuale, copia del permesso a costruire, della concessione o della licenza edilizia, degli eventuali atti di sanatoria, nonché della documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti;

12) depositare 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 indicato, tra l'altro, anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati;

13) allegare una versione della perizia redatta in conformità alla direttiva del Garante della protezione dei dati personali del 07.02.2008, ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione del debitore e di ogni dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge o comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

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

L'esperto, terminata la relazione, invii copia ai Creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria (al debitore con racc. a.r. se non costituito a mezzo di procuratore) o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei

“-----” contro “-----”

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

Descrizione del bene ricavata dagli atti

Proc. n°	Lotto	Descrizione bene
256/2024	Unico	Unità immobiliare sita in Taranto (Ta), alla Via Ottavio Argentina n. 51, censita in catasto foglio 243, particella 97, sub. 6, cat. A/3, Cl.1, vani 4,00, rendita catastale 299,55.

Dalla verifica della documentazione presente in atti e con riferimento al controllo della documentazione di cui all'art. 567 co. 2 c.p.c., si precisa che il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Tale certificazione risale alla proprietà originaria pervenuta per atto di compravendita a rogito del notaio del 19.06.1989, trascritto il 10.07.1989 e pertanto antecedente di vent'anni il pignoramento.

La stessa certificazione riporta tanto i dati catastali del bene oggetto di pignoramento che i identificano univocamente il bene.

Il creditore procedente non ha provveduto al deposito dell'estratto di mappa, della planimetria né tantomeno al deposito dello stato civile dell'esecutato.

La sottoscritta ha provveduto a tali oneri, verificando altresì la congruità tra la certificazione notarile sostitutiva e le risultanze catastali.

Operazioni peritali

La sottoscritta ha eseguito sopralluoghi e ricerche presso gli uffici comunali, immobiliari e catastali, al fine di reperire la necessaria documentazione riguardante l'immobile oggetto di stima.

Sopralluogo

Un primo sopralluogo è stato fissato in data 06.02.2025 giusta comunicazioni AR del 22.01.2025 ID 25000009400579, successivamente tornata al mittente per compiuta giacenza. In data 06.02.2025 la sottoscritta si è recata sui luoghi, congiuntamente

“-----” contro “-----”

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

all'ausiliario del GE, avv. , rilevando l'assenza dell'esecutato. Tuttavia, durante il sopralluogo, si è appreso a mezzo comunicazione telefonica intercorsa con l'amministratore pro tempore del condominio, che l'esecutato non abita da svariati anni nell'unità immobiliare oggetto di pignoramento. Pertanto, previa notifica al debitore esecutato del provvedimento di ordine di accesso forzoso del 17.02.2025, in data 12.03.2025 si è provveduto ad accedere nuovamente al bene servendosi di un fabbro e sostituendo quindi la serratura di accesso.

Si è dunque potuto prendere visione dello stato dei luoghi eseguendo tutte le rilevazioni, metriche e fotografiche, necessarie al fine di ricavare le informazioni utili alla valutazione dell'unità edilizia.

Reindividuazione del lotto

La scrivente, opportunamente valutando le condizioni di mercato, individua il seguente lotto:

Proc. n°	Lotto	Descrizione bene
256/2024	Unico	Appartamento sito nel comune di Taranto alla Via Ottavio Argentina n. 51, al piano primo, senza ascensore, composto da quattro vani ed accessori, con affaccio alla strada e su cortile interno. Identificato al N.C.E.U. di Taranto al foglio 243, particella 97, sub. 6, cat. A/3, classe 1, vani 4, rendita € 299,55.

Catasto - Reindividuazione del lotto

Catasto urbano							
Comune	Fg.	P.IIa	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rend.
Taranto	243	97	6	A/3	1	4 vani	€ 299,55
In ditta:							

“-----” contro “-----”

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

Descrizione lotto

Descrizione sintetica: Appartamento sito al primo piano, senza ascensore, in Taranto alla via Ottavio Argentina n. 51, composto da quattro vani ed accessori così distribuiti: ingresso, ampio soggiorno, cucina, due camere da letto di cui una senza presa di luce diretta, bagno con accesso diretto dal vano cucina, piccolo ripostiglio, doppio affaccio tanto su via Argentina con balcone che su cortile interno con piccolo balcone verandato e finestre. L'altezza utile dell'appartamento, è pari a circa m 3,50; la superficie utile dell'unità immobiliare è di circa mq. 70,00.

Caratteristiche zona

L'immobile fa parte di un fabbricato edificato negli anni '50. Il bene è posto nel vivace rione Italia Montegranaro, in via Argentina. in prossimità dell'arteria commerciale di Corso Italia.

La zona è molto popolata, servita da mezzi pubblici e attività commerciali e ben collegata con il centro cittadino. L'area è caratterizzata da abitazioni edificate in epoche diverse, con differenti tipologie costruttive e pertanto con fabbricati non sempre omogenei tra di loro.

Sono presenti naturalmente tanto le urbanizzazioni primarie che secondarie; non lontano è posto l'ospedale cittadino SS. Annunziata ed il Tribunale di Taranto.

Fabbricato

Il fabbricato è stato costruito negli anni '50 e presenta una struttura in muratura portante e solai latero - cementizi.

L'edificio è composto da piano terra e cinque piani superiori con destinazione abitativa. E' posto in aderenza ad altri edifici residenziali.

L'immobile tanto all'esterno che all'interno, si presenta in un discreto stato manutentivo ad eccezione delle solette dei balconi con affaccio su via Argentina dove sono state poste delle reti verdi anticaduta calcinacci.



Unità immobiliare

L'unità immobiliare è composta da quattro vani ed accessori così distribuiti: ingresso, ampio soggiorno, cucina, due camere da letto di cui una senza presa di luce diretta, bagno con accesso diretto dal vano cucina, piccolo ripostiglio, doppio affaccio tanto sul fronte stradale con balcone che su cortile interno attraverso un balconcino verandato. L'altezza utile dell'abitazione è pari a circa m 3,50.

L'unità immobiliare complessivamente sviluppa una superficie utile di circa mq 70,00.

Ambienti	
Ambiente	Superficie (mq)
Ingresso	5,90
Soggiorno	21,30
Camera da letto matrimoniale	20,60
Camera da letto	9,00
Cucina	7,00
Bagno	3,50
Ripostiglio	1,35
Totale	68,65
Balcone verandato*	2,20
Balcone su via Argentina	2,50
*l'ambiente verandato non sanato e pertanto computato come superficie non residenziale.	

Riepilogo Ambienti			
Tipologia	Superficie (mq)	Coeff. di ragg.*	Sup. ragguagliata
Superficie utile	68,65	1,00	68,65
Sup. non residenziale (balconi e ambiente verandato)	4,70	0,30	1,40
Superficie lorda	88,80	-	88,80
* secondo D.P.R. 23/03/1998 n. 138 ed in base alla funzionalità dei singoli ambienti.			
Sup. utile complessiva (Su + Sup. non resid. omogenizzate)	Si arrotonda a 70,00 mq		

“-----” contro “-----”

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

Sup. commerciale vendibile (Sl + Sup. non resid. omogenizzate)

Si arrotonda a 90,20 mq

Materiali e impianti

L'appartamento è dotato dei più comuni impianti: elettrico sotto traccia, idrico-fognante, TV anche se datati. All'atto del sopralluogo tutte le forniture, ad eccezione di quella idrica sono staccate. Nel balcone verandato è ancora presente una caldaia a gas per la produzione di acqua calda sanitaria e per i fuochi. Non sono presenti radiatori per il riscaldamento ma sono presenti dei condizionatori che presumibilmente servivano anche per il riscaldamento. Le pareti dell'appartamento sono intonacate e tinteggiate con differenti colori e finiture: rosso e arancio nel soggiorno, spatolato sul dorato nelle stanze e spatolato sull'arancio nell'ingresso; le pareti del bagno e della cucina sono rivestite con piastrelle in ceramica.

Il pavimento dell'unità immobiliare presenta una pavimentazione omogenea in tutti gli ambienti.

Gli infissi interni sono in legno tamburato; quelli esterni sono in alluminio elettrocolorato bianco. Nella camera da letto con affaccio su via Argentina, sono presenti solo i telai dell'infisso e gli scuri esterni.

L'appartamento è provvisto di porta d'ingresso blindata.

Stato manutentivo

Le condizioni dell'unità immobiliare all'atto del sopralluogo, sebbene disabitato da svariati anni, sono discrete. Il balcone esterno, con affaccio su via Argentina, presenta invece una rete di protezione anticaduta calcinacci in quanto le sue condizioni manutentive non sono ottimali.

Note sulla situazione catastale

La situazione catastale è conforme allo stato di fatto a meno dell'indicazione della veranda sul balcone interno e del ripostiglio nel vano ingresso. Si renderebbe pertanto necessario un nuovo accatastamento.

Per tale operazione la scrivente stima prudenzialmente un esborso pari ad € 500,00.

“-----” contro “-----”

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

10

Confini

L'unità immobiliare confina con vano scale, con via Argentina con altre unità immobiliari.

Catasto urbano							
Comune	Fg.	P.IIa	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rend.
Taranto	243	97	6	A/3	1	4 vani	€ 299,55
In ditta:							

Pratica edilizia

Il fabbricato nel quale insiste l'unità immobiliare è stato edificato giusta Permesso a Costruire rilasciato dal Comune di Taranto in data 28.03.1950.

Abitabilità/Agibilità

L'immobile è dotato di dichiarazione di abitabilità rilasciata dal Comune di Taranto il 17.05.1957.

Conformità/Diformità

La situazione reale differisce dal progetto depositato in Comune per una diversa distribuzione degli spazi interni, per la presenza del balcone con affaccio interno e dell'ambiente verandato realizzato sullo stesso.

Le difformità presenti possono essere sanate previa presentazione di un Permesso a costruire in sanatoria ai sensi degli artt. 34,36 e 37 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. Si specifica che in merito all'ambiente verandato lo stesso potrà essere sanato previa verifica di conformità alla L.R. 13 del 10.06.2008 "*Norme per l'abitare sostenibile*".

Inoltre si è riscontrato che l'accesso al bagno dell'unità immobiliare avviene direttamente dal vano cucina. Tale circostanza non è conforme a quanto prescritto dal Regolamento Comunale di Igiene e Sanità Pubblica che prevede che i locali adibiti a bagno non possano avere accesso diretto dal vano cucina a meno della creazione di un antibagno. Nel caso in esame pertanto, per conservare la posizione del bagno, sarà necessario realizzare l'antibagno.

"-----" contro "-----"

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

11



Per tali operazioni la scrivente stima prudenzialmente un esborso pari ad € 6.000,00.

Stato di possesso

Ad oggi l'appartamento risulta essere di proprietà del sig. _____, separato, giusta atto notaio _____ del 20.04.2005, trascritto in data 22.04.2005. Al momento del sopralluogo il bene risulta essere non abitato.

Altre informazioni utili per l'acquirente

Da contatti e notizie comunicate dall'amministratore pro-tempore del condominio di Via Argentina n. 51, si è appreso quanto di seguito esposto:

1. L'importo annuo delle spese fisse di gestione e/o manutenzione ordinaria ammonta ad € 23,09 mensili.
2. Sono presenti degli arretrati nel pagamento delle quote condominiali, quale differenza tra le quote versate e quelle scadute, per una somma totale pari ad € 209,16.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento

pignoramento: 27/09/2024 a favore di						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Lotto unico – Appartamento al piano primo in Taranto alla via Ottavio Argentina n. 51						
Proprietà	1	Atto di compravendita	Notaio	20/04/2005	22/04/2005	17458/5802
Proprietario:						

Iscrizioni

Nr.p.	del	Tipo	A favore
2533	22/04/2005	Ipoteca volontaria	

“-----” contro “-----”

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

12

Trascrizioni

N.r.p.	del	Tipo	A favore
18444/18130	27/09/2024	Pignoramento immobiliare	

Documentazione allegata/verificata

prov.	plan. att.	plan. cat.	plan. prog.	loc.	vis. cat.	cond.
Si	Si	Si	Si		Si	
Altri allegati: documentazione fotografica, verbale di sopralluogo, estratto di matrimonio.						

Metodo di stima-Determinazione del valore

La determinazione del più probabile valore di mercato del locale è stata effettuata per confronto diretto.

Questa stima può essere effettuata col verificarsi di tre concomitanti condizioni:

- esistenza nello stesso mercato di beni simili (per caratteristiche intrinseche ed estrinseche) al locale oggetto di valutazione secondo un predeterminato aspetto economico;
- conoscenza di recenti valori dei beni simili presi come elementi di confronto (rif.: agenzie immobiliari presenti su territorio, Banca dati OMI, Bollettino Immobiliare);
- esistenza di un parametro comune, e cioè di un elemento di confronto (es. la superficie espressa in mq), tra i beni simili considerati e il locale oggetto di stima.

Premesso quanto sopra, la sottoscritta mediando i risultati delle indagini e valutando opportunamente le singole caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, tenendo conto delle considerazioni effettuate in merito alla presentazione della pratica edilizia a sanatoria con realizzazione dell'antibagno, dell'aggiornamento catastale, degli arretrati condominiali, nonché tenendo conto della riduzione da effettuare per l'assenza della garanzia per vizi del bene (art. 568 c.p.c) stimata per il caso di specie pari al 3% del valore dell'immobile, determina come segue il valore dell'immobile:

“-----” contro “-----”

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

13

Superficie commerciale vendibile mq 90,20 x €/mq 600,00	54.120,00 €
Riduzione per l'assenza della garanzia per vizi del bene (3%)	1.623,60 €
A detrarre costo per aggiornamento catastale (DOCFA)	500,00 €
A detrarre costo PdC in sanatoria e realizzazione antibagno	6.000,00 €
A detrarre arretrati quote condominiali	209,16 €
TOTALE	45.787,24 €
Si arrotonda a	45.787,00 €

Lotto unico – Appartamento in Taranto

€ 45.787,00

Descrizione sintetica del lotto

Appartamento sito al primo piano, senza ascensore, in Taranto alla via Ottavio Argentina n. 51, composto da quattro vani ed accessori così distribuiti: ingresso, ampio soggiorno, cucina, due camere da letto di cui una senza presa di luce diretta, bagno con accesso diretto dal vano cucina, piccolo ripostiglio, doppio affaccio tanto su via Argentina con balcone che su cortile interno con piccolo balcone verandato e finestre. L'altezza utile dell'appartamento, è pari a circa m 3,50; la superficie utile dell'unità immobiliare è di circa mq. 70,00.

L'immobile fa parte di un fabbricato edificato negli anni '50. Il bene è posto nel vivace rione Italia Montegranaro, in via Argentina. in prossimità dell'arteria commerciale di Corso Italia.

La zona è molto popolata, servita da mezzi pubblici e attività commerciali e ben collegata con il centro cittadino. L'area è caratterizzata da abitazioni edificate in epoche diverse, con differenti tipologie costruttive e pertanto con fabbricati non sempre omogenei tra di loro.

Sono presenti naturalmente tanto le urbanizzazioni primarie che secondarie; non lontano è posto l'ospedale cittadino SS. Annunziata ed il Tribunale di Taranto.

L'unità immobiliare confina con vano scale, con via Argentina con altre unità immobiliari; è censita nel N.C.E.U. al foglio 243, particella 97, sub. 6, categoria A/3, consistenza 4 vani, rendita € 299,55; in ditta .

Il fabbricato nel quale insiste l'unità immobiliare è stato edificato giusta Permesso

“-----” contro “-----”

C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino

14

a Costruire rilasciato dal Comune di Taranto in data 28.03.1950 ed è dotato di dichiarazione di abitabilità rilasciata dal Comune di Taranto il 17.05.1957.

Ad oggi l'appartamento risulta essere di proprietà del sig. _____, separato, giusta atto notaio _____ del 20.04.2005, trascritto in data 22.04.2005. Al momento del sopralluogo il bene risulta essere non abitato.

Valore di mercato

€ 45.787,00

Taranto, Aprile 2025

Il C.T.U.
Arch. Maria Carmela Polverino

ASTE
GIUDIZIARIE®

