

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedimento di esecuzione immobiliare n°306/2025 R.G.E.

Promosso da: BELGIRATE SECURITISATION S.R.L.

Contro: 

Il C.T.U.

geom. Sara CASSATARO



Relazione di consulenza dell'esperto geom. Sara CASSATARO nel procedimento di Esecuzione Immobiliare n°306/2025 promosso da:

"BELGIRATE SECURITISATION S.R.L."

contro

[REDACTED]

Il sig. Giudice dell'esecuzione dott. Andrea PAIANO ha nominato quale esperto stimatore la sottoscritta geom. Sara CASSATARO, disponendo che l'esperto rediga perizia di stima, effettuando il deposito telematico della stessa in modalità pct, rispondendo ai seguenti quesiti:

Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, 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.

In particolare l'esperto precisi:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene ipotecato; oppure
- se il creditore procedente abbia optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva.

Nel caso di deposito dei certificati della conservatoria dei RR.II., l'esperto deve precisare – in riferimento – a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla 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;
- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore che contro) risalga sino ad un acquisto derivativo o originario che sia stato 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; Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare, in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione risalga ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento). Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella suddetta certificazione. L'esperto, inoltre, deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato dello stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso e nel caso di rapporto di coniugio, all'acquisizione del certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con l'indicazione delle annotazioni a margine, avendo cura, nel caso risulti che alla data di acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, di darne comunicazione al creditore procedente ed al G.E.

Compiuto tale controllo preliminare, l'esperto deve provvedere:

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

to ecc.);

2) Ad indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. A descrivere 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).

Ad allegare – per i terreni – il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985.

3) Ad accertare 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 pignoramento 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) Ad accertare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto del pignoramento parte esecutata 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) A verificare 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 deve precisare 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 proprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

7) Ad accertare 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 di-

sdetta, 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, livello 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) Ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

9) Ad 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 in parte con risorse pubbliche;

10) A determinare 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 manu-

tenzione, 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.);

11) ad allegare le planimetrie degli immobili, la visura catastale attuale, copia del permesso di costruire, della concessione o della licenza edilizia, degli 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);

12) a 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 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;

13) ad allegare 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;

14) ad allegare, 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.

L'esperto, terminata la relazione, deve inviare copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche non costituito, almeno trenta 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 per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e tele-

trasmessi.

All'esperto sono concessi giorni novanta dalla trasmissione dell'accettazione dell'incarico e del giuramento in via telematica per il deposito della relazione tecnica estimativa con relativi allegati, in modalità telematica PCT. A tal fine, all'interno della cd. "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in formato privacy, nonché gli allegati sopra identificati.

Assegna all'esperto un fondo spese pari ad € 300,00, da versarsi a cura del creditore procedente, entro 15 giorni dal giuramento dell'esperto.

Al fine di consentire all'esperto lo svolgimento dell'incarico autorizza l'esperto stimatore a:

- a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla l.n. 675/96;
- b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato

<i>Descrizione dei beni ricavata dagli atti</i>		
<i>Proc. n°</i>	<i>Lotto</i>	<i>Descrizione bene</i>
<i>Comune di Taranto</i>		
306/25	1	Abitazione di tipo economico di categoria A/3 alla via Duca degli Abruzzi n.78 di vani 7,5, riportato al N.C.E.U. al foglio 319 particella 2622 subalterno 14 (ex sub 11-12), rendita € 774,69.

Sopralluoghi

Il primo sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima è stato effettuato in data 22/12/2025, alla presenza del sig. [REDACTED], in rappresentanza dell'IVG, e del sig. [REDACTED], in qualità di occupante dell'immobile pignorato, il quale non ha consentito l'accesso. Il tutto come da verbale riportato nell'**Allegato 5**.

Successivamente è stato fissato un secondo incontro per il giorno 21/01/2026, alla presenza del sig. [REDACTED] in rappresentanza dell'IVG, e del sig. [REDACTED] che in tale occasione ha consentito l'accesso all'immobile. Il tutto come da verbale riportato nell'**Allegato 5**.

Individuazione del lotto (all. 1a)

La scrivente, valutando opportunamente lo stato attuale dell'immobili ed analizzando i luoghi, ha individuato il seguente unico lotto di vendita.

<i>Individuazione dei lotti</i>		
<i>Proc. n°</i>	<i>Lotto</i>	<i>Descrizione bene</i>
<i>Comune di Taranto</i>		
360/25	1	Piena proprietà dell'alloggio di 122,00mq coperti in Taranto posto al piano quinto dell'edificio di via Duca degli Abruzzi n°78, composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto, bagno e ripostiglio per una superficie utile di 90,22 mq.

<i>Catasto urbano – Lotti reindividuati</i>							
<i>Lt.</i>	<i>Fg.</i>	<i>P. Ila</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Cl.</i>	<i>Cons.</i>	<i>Rend.</i>
<i>Comune di Taranto</i>							
1	319	2622	14	A/3	3	7,7 vani	€ 774,69
In ditta:	[REDACTED]						

***Lotto unico – Unità immobiliare in Taranto
Via Duca degli Abruzzi n. 78, piano quinto
N.C.E.U. Fg. 319 p.lla 2622 sub. 14***

***Descrizione sintetica: Piena proprietà di un immobile di 122,00mq coperti
in Taranto posto al quinto piano dell'edificio di via Duca degli Abruzzi
n°78, composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto, bagno e
ripostiglio per una superficie utile di 90,22mq.***

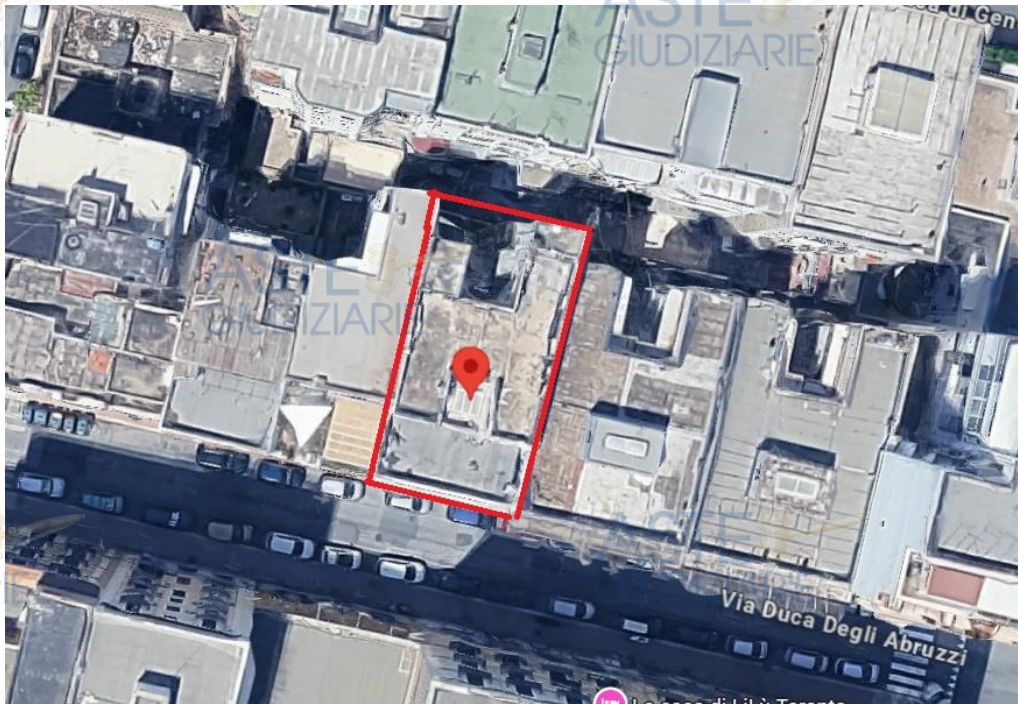


FOTO – Vista della zona



Caratteristiche zona

L'immobile ricade in una zona residenziale del borgo ottocentesco di Taranto dotata di tutte le urbanizzazioni primarie quali strade, marciapiedi, illuminazione pubblica, parcheggi, rete elettrica, telefonica e del gas metano, tronco idrico e fognante e provvista esercizi commerciali ed uffici pubblici che soddisfano le ordinarie esigenze dei residenti. L'edificio nel quale è ubicato l'immobile oggetto di stima è **allacciato ai pubblici servizi e non è munito di ascensore.**

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA

Il fabbricato di cui è parte l'immobile in descrizione si compone di sei piani fuori terra, è realizzato con strutture costituite da muri portanti in conci di tufo e coperture in latero-cemento.

L'alloggio oggetto di stima è sito al piano quinto, occupa una superficie coperta di 122,00 mq, si compone da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto, bagno e ripostiglio per una superficie utile di 90,22 mq. L'altezza utile dei vani è di 3,00 m.



FOTO – Accesso



FOTO – ingresso



FOTO – soggiorno e cucina





FOTO – Camera 1



FOTO – Camera 2 e 3



ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



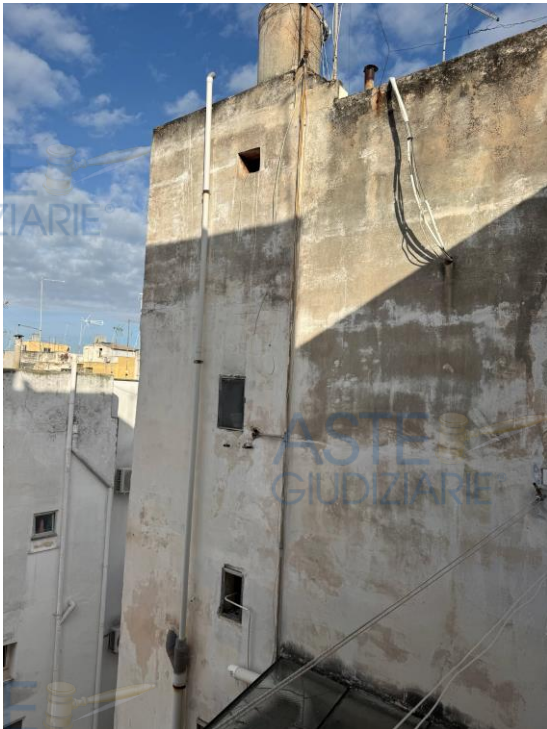
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE





FOTO – Parte Esterne

Materiali ed impianti

L'alloggio è dotato di pavimenti e battiscopa in ceramica e pareti rivestite con intonaco del tipo civile finito a stucco. Il bagno e la cottura hanno rivestimenti in ceramica con arredi sanitari in porcellana muniti di rubinetteria in metallo. Le bussole sono in legno tamburato mentre gli infissi esterni sono in pvc. L'alloggio è dotato degli impianti elettrico, idrico e fognario. Per la climatizzazione degli ambienti sono preposte unità a pompa di calore.

Stato manutentivo

Come si evince dalla documentazione fotografica, l'immobile al suo interno è in scadente stato di conservazione e necessita di interventi di ristrutturazione e riqualificazione.

<i>Superfici del bene</i>	
<i>Piano quinto</i>	<i>Superficie utile</i>
Cucina-pranzo	13,26mq
Letto b.1	7,83mq
Bagno	5,34mq
Soggiorno	17,82mq
Ripostiglio	3,94mq
Letto matrimoniale	13,88mq
Disimpegno	3,53mq
Corridoio	3,62mq
Letto b.2	11,00mq
Ingresso	10,00mq
Totale	90,22mq
Sup. coperta	122,00mq

Confini

L'alloggio confina con altre proprietà in linea ed in aderenza, con Vano scala condominiale.

<i>Catasto urbano (all. 2)</i>							
<i>Lt.</i>	<i>Fg.</i>	<i>P. lla</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Cl.</i>	<i>Cons.</i>	<i>Rend.</i>
<i>Comune di Taranto</i>							
<i>I</i>	319	2622	14	A/3	3	7,5 vani	€ 774,69
In ditt	[REDACTED]						



Pratica edilizia (all. 3)

Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Taranto è emerso che l'edificio di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di stima è stato realizzato in due epoche differenti:

- I primi quattro piani sono stati realizzati nell'anno 1938 in forza dell'Autorizzazione Edilizia rilasciata in data 01.01.1938;
- La sopraelevazione per altri due piani è stata eseguita nel 1949 a seguito di autorizzazione edilizia del 29.03.1949.

Ai predetti titoli abilitativi ha fatto seguito la Certificazione di Agibilità rilasciata in data 12.02.1951.

Dal confronto tra i grafici allegati alle Autorizzazioni Amministrative e quelli scaturiti dal rilievo dello stato dei luoghi sono emerse difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni e alla presenza di un terrazzo di proprietà condominiale in luogo dei 2 vani originariamente previsti dal 2° titolo abilitativo. Le difformità riscontrate potranno conseguire la sanatoria ai sensi delle disposizioni vigenti con un esborso prevedibile di 2.500,00€, già comprensivo di spese tecniche. La planimetria catastale è conforme ai luoghi.

Verifica della titolarità del bene (all. 4)

Il bene è di piena ed esclusiva proprietà di [REDACTED], debitore esecutato, per essergli pervenuto attraverso atto di compravendita a rogito del notaio Taranto, rep.n°25158/15374 del 25/09/2008, trascritto il 20/10/2008 al n°21752.



<i>Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento:</i>						
<i>diritto</i>	<i>qt</i>	<i>perv. per</i>	<i>rogante</i>	<i>data</i>	<i>trascr.</i>	<i>n°</i>
Piena proprietà	1/1	Compravendita	Notaio Tatarano	25/09/08	20/11/08	25158/15374
La piena proprietà dell'immobile è pervenuta al sig. [REDACTED]						
[REDACTED]						
[REDACTED]						

<i>Stato di possesso</i>
L'immobile è condotto in locazione dal sig. [REDACTED], con contratto di locazione del quale non è stata fornita copia.

Risultati dell'ispezione ipotecaria

Come risulta dall'ispezione ipotecaria, a carico della debitrice eseguita sono risultate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- n. 1680/1812 Iscritta in data 30 Agosto 1989 a favore di Sezione Autonoma di Credito Fondiario della Banca Nazionale del lavoro s.p.a.
- n. 5100/996 iscritta in data 30 Marzo 2000 a favore della Banca Commerciale Italiana S.p.A. ora Intesa Sanpaolo S.p.A.

<i>Documentazione allegata/verificata</i>						
<i>prov.</i>	<i>plan. att.</i>	<i>plan. cat.</i>	<i>plan. prog.</i>	<i>loc.</i>	<i>estr. matr.</i>	<i>cond.</i>
Sì	Sì	Sì	---	---	---	---

<i>Verifica allegato 2</i>						
<i>n. trascr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
---	Sì	Sì	---	Sì	---	---

Il più probabile valore di mercato del bene in esame è stato determinato con riferimento ai risultati delle ricerche eseguite, al numero ed alla qualità delle urbanizzazioni presenti nella zona ed alle quotazioni O.M.I. riferite alla zona "B3" di Taranto per le abitazioni di tipo economico. Al bene è stato attribuito un valore unitario O.M.I. pari ad € 550,00/mq di superficie commerciale, calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98. All'alloggio sono stati applicati il coefficiente di vetustà, stato di conservazione e manutenzione pari a 0,60 (per edifici con oltre 60 anni).

VALORE COMMERCIALE: 122,00mq x 550,00€/mq x 0,60 = € 40.260,00.

Al predetto valore dovranno essere sottratte le spese per la sanatoria pari ad € 2.500,00. In numeri

VALORE COMM.LE FINALE: € 40.260,00 - € 2.500,00 = € 37.760,00

DESCRIZIONE SINTETICA

Piena proprietà dell'alloggio di 122,00mq coperti in Taranto posto al quinto piano dell'edificio di via Duca degli Abruzzi n.78, composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto, bagno e ripostiglio per una superficie utile di 90,22 mq; **confinante** a nord e a sud con i fabbricati di via Duca degli Abruzzi, a est con strada pubblica e ad ovest con cortile interno; **censito nel N.C.E.U. del Comune di Taranto in ditta** [REDACTED] **al foglio 319 p.lla 2622 sub. 14, cat. A/3 di 3° classe, consistenza 7,5 vani, r.c. € 774,69.**

L'alloggio, dotato del **Certificato di Abitabilità del 12.02.1951**, è stato realizzato con difformità rispetto ai titoli abilitativi del 01.01.1938 e del 29.03.1949, ma può costituire oggetto di sanatoria ai sensi delle disposizioni

vigenti con un esborso prevedibile del quale si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. L'alloggio è attualmente occupato in assenza di contratto di locazione.

Prezzo base: € 37.760,00

Taranto, 02/02/2026

In fede,

Geom. Sara CASSATARO

