



Versione conforme alla Direttiva del 07.02.2008



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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Firmato Da: POLVERINO MARIA CARMELA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2bdcff



TRIBUNALE DI TARANTO

Sezione esecuzioni immobiliari

**Relazione estimativa del C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino nel
procedimento d'esecuzione immobiliare n. 337/2025 promosso da:**

“-----”

contro

“-----”

Verbale di giuramento: 12-01-2026

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.

2

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.

3



del pignoramento la parte eseguita 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.

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 insolute (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

Descrizione del bene ricavata dagli atti

Proc. n°	Lotto	Descrizione bene
337/2025	Unico	Appartamento in Taranto, Via Generale Giuseppe Messina n. 76: appartamento in catasto fabbricati del detto comune al foglio di fg. 244, part. 21200, sub. 10, cat. A/3, piano 5, vani 5,0, mq 134, rendita € 516,46.

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 divisione a rogito del notaio ----- del 07.04.2003, trascritto il 06.05.2003 e pertanto antecedente di vent'anni la data del pignoramento.

La stessa certificazione riporta i dati catastali storici ed attuali del bene oggetto di pignoramento identificandolo univocamente.

Il creditore procedente ha provveduto al deposito dell'estratto di mappa, ma non della planimetria catastale né tantomeno al deposito del certificato 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

Il sopralluogo è stato fissato in data 17.02.2006 giusta comunicazioni: via pec

“-----” contro “-----”

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

all'esecutato sig.-----; con raccomandata AR del 03.02.2026 ID 26000010327636 alle occupanti del bene, sigg.re -----.

In tale data si è 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
337/2025	Unico	Appartamento sito nel comune di Taranto alla Via Generale Giuseppe Messina n. 76, al piano quinto, composto da quattro vani ed accessori, con affaccio tanto su via General Messina che su cortile interno. Identificato al N.C.E.U. di Taranto al foglio 244, particella 21200, sub. 10, cat. A/3, classe 3, vani 5, rendita € 516,46, sup. catastale 134 mq.

Catasto - Reindividuazione del lotto

Catasto urbano							
Comune	Fg.	P.lla	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rend.
Taranto	244	21200	10	A/3	3	5 vani	€ 516,46
In ditta:							

Descrizione lotto

Descrizione sintetica: Appartamento, sito al quinto piano con ascensore, in Taranto alla via Generale Giuseppe Messian n. 76, composto da quattro ampi vani ed accessori così distribuiti: ampio ingresso – soggiorno, cucinino, corridoio di disimpegno, tre camere da letto, bagno, bucataio, veranda e piccolo ripostiglio in anticorodal sul balcone interno, doppio affaccio tanto su via General Messina che su

“-----” contro “-----”

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

cortile interno. L'altezza utile dell'appartamento è pari a circa m 2,90; la superficie utile dell'unità immobiliare è di circa mq. 124,00.

Caratteristiche zona

L'immobile fa parte di un fabbricato edificato negli anni '60. Il bene è posto nel rione Tre Carrare, in via General Messina in prossimità dell'arteria viaria e commerciale di via Cesare Battisti.

La zona è molto popolata, servita da mezzi pubblici e attività commerciali e ben collegata con il resto della città. L'area è caratterizzata da abitazioni coeve, con tipologia costruttiva simile.

Sono presenti naturalmente tanto le urbanizzazioni primarie che secondarie.

Fabbricato

Il fabbricato nel quale è ubicato il bene oggetto di pignoramento è stato costruito negli anni '60, presenta una struttura in cemento armato, travi e pilasti, con solai latero - cementizi.

L'edificio è composto da piano terra, otto piani superiori, nono, decimo, undicesimo e dodicesimo piano arretrati con destinazione abitativa. Il fabbricato è posto all'angolo tra via General Messina, Via Cesare Battisti e Vico San Giorgio, in aderenza ad altro edificio residenziale.

L'immobile tanto all'esterno che all'interno, si presenta in un discreto stato manutentivo.

Unità immobiliare

L'unità immobiliare è composta da quattro vani ed accessori così distribuiti: ampio ingresso – soggiorno, cucinino, corridoio di disimpegno, tre camere da letto, bagno, bucataio, veranda e piccolo ripostiglio in anticorodal sul balcone interno, doppio affaccio tanto su via General Messina con balconi che su cortile interno. L'altezza utile dell'abitazione è pari a circa m 2,90.

L'unità immobiliare complessivamente sviluppa una superficie utile di circa mq 124,00.

“-----” contro “-----”

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

Ambienti	
Ambiente	Superficie (mq)
Ingresso – Corridoio - Disimpegno	30,40
Salone - Pranzo	19,00
Cucininio	3,40
Letto matrimoniale	30,40
Letto 1	18,40
Letto 2	14,40
Bagno	5,70
Bucataio	2,20
Totale	123,90
Balconi	17,30
Veranda	3,40

Riepilogo Ambienti			
Tipologia	Superficie (mq)	Coeff. di ragg.*	Sup. ragguagliata
Superficie utile	123,90	1,00	123,90
Sup. non residenziale (balconi e veranda)	20,70	0,30	6,20
Superficie lorda	135,40	-	135,40
<i>* secondo D.P.R. 23/03/1998 n. 138 ed in base alla funzionalità dei singoli ambienti.</i>			
Sup. utile complessiva (Su + Sup. non resid. omogenizzate)	130,10 si arrotonda a 130 mq		
Sup. commerciale vendibile (SI + Sup. non resid. omogenizzate)	141,60 si arrotonda a 142,00 mq		

Materiali e impianti

L'appartamento è dotato dei più comuni impianti non coevi con il fabbricato ma di più recente realizzazione: elettrico sotto traccia, idrico-fognante, TV, citofonico. L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia a gas metano, posta nel balcone interno verandato con elementi radianti in alluminio. Sono presenti dei condizionatori tipo split disposti spalla/spalla nelle camere da letto e nel salone. Le pareti dell'appartamento sono intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle del

“-----” contro “-----”

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

9



bagno e della zona fuochi della cucina che sono rivestite con piastrelle.

Il pavimento dell'unità immobiliare presenta una pavimentazione uniforme in tutti gli ambienti costituita da mattoni in ceramica 40 x 40. Solo nel bagno è presente una pavimentazione differente. E' presente una controsoffittatura nella zona ingresso – disimpegno.

Gli infissi interni sono in legno massello come quelli esterni che sono inoltre composti da ulteriore infisso esterno in anticorodal dorato (classico doppio infisso), con tapparelle in pvc e zanzariere manuali.

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

Stato manutentivo

Le condizioni dell'unità immobiliare all'atto del sopralluogo sono apparse buone e non hanno evidenziato alcuna criticità.

Note sulla situazione catastale

La situazione catastale differisce dalla situazione reale per una diversa distribuzione degli spazi interni, per la presenza della veranda e del ripostiglio in anticorodal sul balcone interno.

Si rende necessario un aggiornamento catastale. Per tale operazione la scrivente stima prudenzialmente un esborso pari ad € 500,00.

Confini

L'unità immobiliare confina con vano scale, via Generale Messina ed altre unità immobiliari.

Catasto urbano							
Comune	Fg.	P.Illa	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Rend.
Taranto	244	21200	10	A/3	3	5 vani	€ 516,46
In ditta:							

“-----” contro “-----”

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

10

Pratica edilizia

Il fabbricato nel quale insiste l'unità immobiliare è stato edificato giusta Licenza edilizia n. 89/1961 del 12.12.1961 e successivo Nulla Osta per Esecuzione dei lavori in variante n. 39/1962 rilasciata dal Comune di Taranto in data 15.09.1962.

Abitabilità/Agibilità

L'immobile è dotato di dichiarazione di abitabilità rilasciata dal Comune di Taranto il 05.12.1963.

Conformità/Difformità

La situazione reale differisce dal progetto depositato in Comune per una diversa distribuzione degli spazi interni, per la realizzazione di un ambiente verandato e di un ripostiglio in anticorodal sui balconi interni.

Per sanare le difformità interne e la veranda occorre presentare una SCIA 2, alternativa al PdC (art. 23 - Testo Unico dell'edilizia) ai sensi degli artt. 36 e 37 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. presso il Comune di Taranto. Al fine dell'accoglimento della pratica dovranno essere ripristinati:

- in merito alla modifica degli spazi interni i corretti rapporti aereo-illuminati negli ambienti variati in quanto allo stato attuale non sono conformi al Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica del Comune di Taranto;
- per quanto alla veranda la stessa dovrà essere conforme a quanto disposto nel Regolamento comunale di attuazione della Legge Regionale 13 del 2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

Infine il ripostiglio realizzato sul balcone interno non è sanabile e pertanto da rimuovere ripristinando lo stato dei luoghi.

Per tali operazioni si stima prudenzialmente un esborso par ad € 5.500,00 tra diritti di segreteria, sanzioni amministrative e spese tecniche nonché per la rimozione del ripostiglio in anticorodal.

Stato di possesso

Ad oggi l'appartamento risulta essere di proprietà del sig.-----, giusta atto notaio ----- del 07.04.2003, trascritto in data 06.05.2003. Al momento del sopralluogo il bene risulta essere nella disponibilità della sig.ra -----, ex convivente del sig. ----, per provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare, emesso dal Tribunale di Taranto il 28 febbraio 2019, Rep. 2644/2019, trascritto il 15 aprile 2025 ai nn. 9491/7047.

Altre informazioni utili per l'acquirente

Da contatti e notizie assunte dall'amministratore pro – tempore del condominio di via Generale Giuseppe Messina n. 76, si è appreso quanto di seguito esposto:

1. L'importo annuo delle spese fisse di gestione e/o manutenzione ordinaria ammonta ad € 38,00 mensili (variata da maggio 2026);
2. Sono presenti degli arretrati condominiali relativi a carico dell'esecutato pari ad € 3.069,02;
3. Di contro la detentrica del bene, -----, vanta un credito nei confronti del condominio pari ad € 412,30;
4. Sono stati deliberati ed eseguiti lavori di ripristino di alcune zone delle facciate interne e delle pensiline del lastrico solare;
5. Sono stati deliberati e ancora in corso d'opera i lavori di adeguamento per il rilascio del Certificato Prevenzione Incendi;
6. La pratica per il recupero dei crediti vantati dal Condominio è stata affidata all'Avv. ----- ed al momento non vi sono ancora azioni legali nei confronti del Dott. [REDACTED];
7. Vi sono attività legali per il recupero dei crediti vantati dal Condominio verso alcuni condomini.



Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento

pignoramento: 21/05/2025 a favore di -----						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Lotto unico – Appartamento al piano quinto in Taranto alla via Generale G. Messina n. 76						
Proprietà	1	Atto di divisione	Notaio -----	07/04/2003	06/05/2003	9427/7009
Proprietario:						

Iscrizioni

N.r.p.	del	Tipo	A favore
29524/7425	01/10/2007	Ipoteca volontaria	-----

Trascrizioni

N.r.p.	del	Tipo	A favore
17040/12763	02/12/2025	Pignoramento immobiliare	-----

Documentazione allegata/verificata

prov.	plan. att.	plan. cat.	plan. prog.	loc.	vis. cat.	cond.
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	
Altri allegati: documentazione fotografica, verbale di sopralluogo, stato civile esecutato.						

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);

“-----” contro “-----”

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

13

- 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 e del suo stato manutentivo, tenendo conto delle considerazioni effettuate in merito all'aggiornamento catastale, alle pratiche in sanatoria, agli 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 5% del valore dell'immobile, determina come segue il valore dell'immobile:

Superficie commerciale vendibile mq 142,00 x €/mq 1.100,00	156.200,00 €
Riduzione per l'assenza della garanzia per vizi del bene (5%)	7.810,00 €
A detrarre costo per aggiornamento catastale (DOCFA)	500,00 €
A detrarre costi per pratica a sanatoria e rimozioni	5.500,00 €
A detrarre arretrati quote condominiali	3.069,02 €
TOTALE	139.320,98 €
Si arrotonda a	139.320,00 €

Lotto unico – Appartamento in Taranto

€ 139.320,00

Descrizione sintetica del lotto

Appartamento, sito al quinto piano con ascensore, in Taranto alla via Generale Giuseppe Messina n. 76, composto da quattro ampi vani ed accessori così distribuiti: ampio ingresso – soggiorno, cucinino, corridoio di disimpegno, tre camere da letto, bagno, bucataio, veranda e piccolo ripostiglio in anticorodal sul balcone interno, doppio affaccio tanto su via General Messina che su cortile interno. L'altezza utile dell'appartamento è pari a circa m 2,90; la superficie utile dell'unità immobiliare è di circa mq. 124,00.

L'immobile fa parte di un fabbricato edificato negli anni '60. Il bene è posto nel rione Tre Carrare, in via General Messina in prossimità dell'arteria viaria e commerciale di via Cesare Battisti.

La zona è molto popolata, servita da mezzi pubblici e attività commerciali e ben

“-----” contro “-----”

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

14



collegata con il resto della città. L'area è caratterizzata da abitazioni coeve, con tipologia costruttiva simile.

Sono presenti naturalmente tanto le urbanizzazioni primarie che secondarie.

L'unità immobiliare confina con vano scale, via Generale Messina ed altre unità immobiliari; è censita nel N.C.E.U. al foglio 244, particella 21200, sub. 10, categoria A/3, consistenza 5 vani, rendita € 516,46; in ditta -----.

Il fabbricato nel quale insiste l'unità immobiliare è stato edificato giusta Licenza edilizia n. 89/1961 del 12.12.1961 e successivo Nulla Osta per Esecuzione dei lavori in variante n. 39/1962 rilasciata dal Comune di Taranto in data 15.09.1962. L'immobile è dotato di dichiarazione di abitabilità n. 1258 rilasciata dal Comune di Taranto il 05.12.1963.

Ad oggi l'appartamento è di proprietà del sig. -----, giusta atto notaio ----- del 07.04.2003, trascritto in data 06.05.2003. Al momento del sopralluogo il bene risulta nella disponibilità della sig.ra-----, ex convivente del sig. [REDACTED] per provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare, emesso dal Tribunale di Taranto il 28 febbraio 2019, Rep. 2644/2019, trascritto il 15 aprile 2025 ai nn. 9491/7047.

Valore di mercato

€ 139.320,00

Taranto, Maggio 2026

Il C.T.U.

Arch. Maria Carmela Polverino

