TRIBUNALE DI TARANTO
Sezione esecuzioni immobiliari

Relazione di consulenza tecnica

Geom. Renato CORIGLIANO

Procedimento di esecuzione immobiliare n. 61/2020

Promosso da:

FONDAZIONE ENASARCO

Contro:

[redacted] + 1

Udienza di giuramento: 07/05/2022

All'udienza, dopo il giuramento di rito, il sig. **Giudice dell'esecuzione dott. ssa FRANCESCA ZANNA** poneva al sottoscritto **Geom. Renato Corigliano**, nominato esperto, i seguenti quesiti:

1) **Provveda** l'Esperto, esaminati gli atti del procedimento, esperita ogni altra operazione ritenuta necessaria ed eseguiti gli opportuni sopralluoghi, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore ed agli eventuali comproprietari e a mezzo fax o posta elettronica al Creditore procedente ai creditori intervenuti della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali;

2) **All'acquisizione** dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'Esecutato, della documentazione anagrafica ritenuta utile, della documentazione presso gli Uffici tecnici Comunali, degli atti di successione;

a) alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo ove necessario e previa autorizzazione del Giudice, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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

b) all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n.1249/39; ed, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, se necessario provveda alla sua correzione o redazione ai fini dell' individuazione del bene;

c) alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive dica:

c1) se le opere sono sanabili;

c2) se vi è in corso una pratica di sanatoria edilizia indicandone lo stato;

c3) se per il rilascio della C.E. è necessario il parere preventivo di altri Uffici c4) i probabili relativi costi;

3) **Accerti**, sulla scorta della documentazione agli atti della procedura, se alla data della trascrizione del pignoramento (o pignoramenti) l'Esecutato risulti proprietario unico o per quota indivisa dell'immobile pignorato, anche con riguardo al regime di cui all'art. 177 c.c., ovvero titolari di altro diritto reale;

4) **Rediga,** in fascicoletti separati tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, riportando, in ciascuna di tali relazioni:

a) l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascuno immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno) degli accessi, dei confini e dei dati catastali; ciascuno immobile sarà identificato, in questa parte della relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;

b) una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parti di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni, ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;

c) lo stato di possesso degli immobili, precisando se risultano occupati da Terzi e a che titolo, ovvero dal Debitore; ove essi risultassero occupati in base ad un contratto di affitto o di locazione, l'Esperto indicherà la data di registrazione e la scadenza del contratto, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso;

d) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;

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

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

e) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

f) l'Esperto dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi, esplicitamente, in caso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli

f1) per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

f1 a) domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;

f1 b) atti asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;

f1 c) convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge non eseguito;

f1 d) altri pesi e/o limitazioni d'uso (es. uso, abitazione, servitù ecc.);

f2) per i vincoli che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

f2 a) iscrizioni ipotecarie;

f2 b) trascrizioni di pignoramento ed altre trascrizioni pregiudizievoli;

g) l'Esperto dovrà fornire, altresì, le seguenti, informazioni:

g1) l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);

g2) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;

g3) eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni antecedenti alla data della perizia.

5) **Fornisca,** altresì, qualora si tratti di quota indivisa di un unico bene, la valutazione della quota e dell'intero cespite; precisi, infine, se risulti possibile separare la quota in natura spettante al debitore ovvero se l'immobile risulti comodamente divisibile; _

6) **Alleghi** a ciascuna relazione di stima, oltre alla documentazione di cui al punto 1, almeno due fotografie esterne e, se possibile, due interne del bene, nonchè la planimetria del medesimo, la misura catastale attuale, copia dell'atto di provenienza, verbale delle dichiarazioni del terzo occupante, ove possibile, copia dell'eventuale contratto di locazione, gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di inizio operazioni peritali e attestazione di aver trasmesso alle parti copia della perizia.

7) **Invii,** contestualmente al deposito della perizia in cancelleria e comunque almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., copia di detto elaborato ai Creditori procedenti ed intervenuti ed al debitore, anche se non costituito, nonché

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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

ai comproprietari, a mezzo fax, posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi ed alleghi all'originale della relazione attestazione di avere eseguito tali invii.

8) ***Depositi*** *altresì tre copie su supporto informatico, contenenti ciascuno la perizia con relativa planimetria e fotografie del singolo lotto.*

9) ***Segnali*** *tempestivamente ai creditori istanti eventuali carenze nella documentazione presentata o difformità tra il bene pignorato e l'effettiva situazione che possa rendere inefficace il pignoramento.*

10) ***In caso*** *di decesso dell'Esecutato verifichi se vi è stata la denuncia di successione ed acquisisca l'Esperto, se necessario, copia dell'atto, in caso contrario comunichi la circostanza al Giudice.*

11) ***Acquisisca*** *direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile.*

12) ***Sospenda*** *le operazioni peritali in caso di impossibilità ad accedere all'immobile ed avverta il Giudice ed il Creditore procedente, ai fini della nomina di Custode giudiziario.*

13) ***Riferisca*** *immediatamente al Giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del Giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscono tutti gli altri creditori.*

Il Giudice dell'Esecuzione concede termine sino a 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti.

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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

Proc. n°	Lotto	Descrizione bene
61/2020	I	*Casa di abitazione, composta di quattro vani, cucina e accessori al piano terra e due locali e lastrici solari al primo piano, con annesse pertinenziali aree cortilizie il tutto compreso in una superficie di circa mq. 200 , sita nel Comune di Taranto(Talsano) al Viale Unità d'Italia n. 428* *Catasto Urbano Comune di Taranto al foglio 269, part.lla 41 .sub 1,piano T - 1 , catg. A/3 di cl. 2° vani 7 . r. c. euro 488,05*

Note relative all'atto di pignoramento

L'unità immobiliare è così riportata nell'atto di pignoramento trascritto presso la l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Taranto il 09/03/2020 ai nn° 5947/4231 a favore Fondazione Enasarco – Ente Assistenza Agenti e Rappresentanti di Commercio.
Contro [redacted] nato a Taranto il [redacted] e [redacted] nata a Taranto [redacted].
Gravante sull'immobile sito in Taranto Viale Unità di Tranto n. 428 in catasto foglio 269 particella 41 sub. 1 catg. A/3 piano T - 1

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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

Operazioni peritali

Il sottoscritto ha eseguito **sopralluoghi e ricerche** presso gli uffici comunali, immobiliari e catastali al fine di reperire la necessaria documentazione riguardante l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare.

Sopralluoghi

Il giorno 17 Giugno 2022 - alle ore 09,30, - il sottoscritto ha effettuato accesso congiunto, presso l'immobile oggetto di esecuzione, unitamente all'avv.ssa Giuliana Carenza , nominata ausiliario del Giudice, che ha redatto proprio verbale. Nel corso di detto sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'immobile ed effettuato i rilievi necessari.

Durante l'accertamento sono state effettuate misurazioni degli ambienti e sono stati acquisiti gli elementi necessari alla stima con controllo della planimetria catastale.
La planimetria catastale non rispecchia la distribuzione interna degli ambienti riscontrati al momento del sopralluogo. È stato effettuato un rilievo fotografico.

Reindividuazione dei lotti

Lo scrivente, valutando e constatando lo stato di fatto, tenuto conto delle condizioni di mercato, individua il bene nel seguente lotto:

Proc. N°	*Lotto*	*Descrizione del bene*
61/2020	1	*Casa di abitazione, composta di quattro vani , cucina e accessori al piano terra di locali e lastrici solari al primo piano, con annesse aree pertinenzialie e aree cortilizie sita in Taranto (Talsano) alla viale Unità D'Italia n.418* *Censito in Catasto Urbano del comune di Taranto al foglio 269 p .lla 41 , subalterno 1, ctg. A/3, classe 2° ,vani 7 rendita 488,05 (dati di superfici mq. 132 escluse aree scoperte mq. 120)*

Immobile pervenuto ai Signori [redacted] nato a [redacted] il [redacted] ([redacted] CF. [redacted]) e [redacted] nata a [redacted] (CF. [redacted]) coniugi in regime di comunione dei beni, con atto di [redacted]

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

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

compravendita del 23/02/2016 notaio Giovanni Mobilio di Taranto rep. 31757 trascritto 24/02/2016 ai nn. 3375/2460.

[redacted]

L'intero cespite viene individuato catastalmente con come di seguito specificato:

Comune	*Fg.*	*P.lla*	*Sub.*	*Ctg.*	*Cls.*	*Consisten.*	*Rendita*	*Piano*
Taranto	269	41	1	A/3	2	7 vani	Euro488,05	T - 1
In ditta:								
[redacted] a [redacted] il [redacted]								
[redacted] nata a [redacted] il [redacted]								

Il tutto come meglio visibile dalle planimetrie e visure catastali allegate.

La consulenza tecnica, comunque eseguita per il bene oggetto di procedimento esecutivo, verrà relazionata secondo i normali principi etici e professionali, individuando un SINGOLO lotto per tutti gli elementi immobiliari descritti, valutando gli stessi complessivamente, ritenendoli complementari tra loro per la loro funzione e ritenendo coerente la scelta anche in funzione dell'effettivo stato di fatto in cui si presenta oggi l'intero cespite descritto.

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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

Lotto n° 1

Descrizione sintetica: "Casa di abitazione,composta di quattro vani, cucina e accessori al piano terra e di locali depositi e lastrici solari al piano primo, con annesse aree cortili zie " tipo villa " si accede tramite cancello in ferro prospiciente alla strada, invece al primo piano e lastrici solari tramite scale interne in ferro. Il corpo di fabbrica è ubicato zona periferica (zona Talsano) del Comune di Taranto al Viale Unità d'Italia n. 418

✓

Catasto urbano - Lotto reindividuato

Comune	Fg.	P.lla	Sub.	Ctg.	Cls.	Consisten.	Rendita	Piano
Taranto	269	41	1	A/3	2	7 vani	Euro 488,05	T - 1

In ditta:

1. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] reg. comunione
2. [redacted] nata a [redacted] il [redacted] reg. comunione

✓

Caratteristiche zona

L'immobile è ubicato nel Comune di Taranto (Talsano), al Viale Unità d' Italia 418 zona periferica della città è servita da servizi e infrastrutture.

✓

Fabbricato

L'intero corpo di fabbrica, ubicato in Taranto al Viale Unità d'Italia 418, è stato costruito porzione negli antecedente al 1967 e porzione anni 70

Unità immobiliari

Gli ambienti risultano di forma regolare e godono di buona esposizione che assicura ambienti illuminati ed arieggiati; il tutto come meglio visibile dalla documentazione fotografica e dalla planimetria catastale

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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

La superficie utile interna, ricavata dalla planimetria catastale e verificata in loco, risulta essere:

Civile abitazione al piano primo	
Superficie catastale mq. circa	**120**
Lastrici solari piano 1° mq. 80 x 15% = mq.	12
Superficie totale mq.	132

Rifiniture, materiali e impianti

Pavimenti e rivestimenti in ceramica, tinteggiatura delle pareti con idropittura; infissi interni in legno ed esterni in profilati di alluminio , protetti da inferriate.
Le facciate esterne risultano intonacate e si accede tramite cancello in ferro prospiciente alla strada, al piano primo tramite scale in ferro, l'intero corpo di fabbrica è recintato.
L'appartamento è dotato di impianto elettrico- idrico conformi alle diposizioni di legge.

Stato manutentivo e stato locativo

In linea generale, lo stato di manutenzione e di conservazione attuale dell'abitazione è da considerarsi discreto.

Esistenza di oneri e vincoli

no

Interpellato il signor [redacted] ha dichiarato di essere in regola con le tasse comunali

Pratica edilizia

Dalle indagini eseguite, presso l'ufficio tecnico del Comune di Taranto e dalla dichiarazione ai sensi della legge 47/1985 successive modifiche ed integrazioni fatta nell'atto d'acquisto l'immobile è stato costruito porzione antecedente all'anno 1967 e porzione anni 70 . In data 29/09/1986 è stata presenta domanda di condono edilizio (47/85) e in data 08/01/ 2001 il comune rilasciava Concessione Edilizia n. 5452/C in sanatoria

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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

Conformità/Difformità

La pianta catastale rispecchia lo stato di fatto dell'immobile, ad eccezione del vano ingresso (demolito un muro divisori per ricavare unico ambiente) e del bagno (diviso in due) da sanare con una spesa complessiva oneri e tecnico di circa euro 3.000,00 (tremila/00) inoltre sia nell' estratto di mappa e la pianta catastale risulta una piccola zona di terreno di circa mq. 70 attualmente è in possesso di altre persone.

✓ Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento

Pignoramento: in data 09/03/2020 favore Fondazione Enasarco						
Diritto	qt	perv. per	Rogante	data	Repertorio	n°
Proprietà	1	compravendita	Notaio G. Mobilio	23/02/2016	31757	

Lotto n° 1 – casa di abitazione al piano T - 1 composto da 4 vani, cucina e accessori al piano T. di locali e lastrici solari al primo piano con are pertinenziali. Catasto Foglio 269 P.lla 41 sub. 1 vani 7. cl A/3 di 2° vani 7 rc. ,05

In ditta: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] CF. [redacted]
[redacted] a [redacted] il [redacted] CF. [redacted]

✓ Iscrizioni

N.r.p.	Del	Tipo	A favore
3378/423	24/02/2016	Ipoteca Volontaria	Banca Popolare di Bari Società Cooperativa per azioni sede Bari

✓ Trascrizioni

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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

N.r.p.	Del	Tipo	A favore
5947/4231	09/03/2020	Verbale pignoramento	Fondazione Enasarco

✓ Documentazione allegata/verificata

prov.	plan. att.	plan. cat.	plan. prog.	Vis. Cat.	Estr. matr.	cond.
si	si	si	SI	si		
Altri allegati: documentazione fotografica.						

✓ Verifica allegato 2

n. trascr.	Mappa	c. cat.	c. ipot.	c. not.	D.U.	Stor.
si	si	si	si	si		si

✓

Metodo di stima e determinazione del più probabile valore di mercato

Per determinare il valore dell'immobile, si procederà con l'applicazione del *criterio del più probabile valore di mercato*, che appare il più idoneo a realizzare lo scopo della stima, in quanto esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene, rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato. Tale criterio può elaborarsi attraverso i procedimenti di stima sintetico ed analitico, ma si tralascia quest'ultimo, che si fonda sulla capitalizzazione dei redditi, vale a dire sullo sconto all'attualità del reddito netto, futuro, costante e continuativo che è capace di produrre il bene qualora sia immesso nel libero mercato, in quanto i dati disponibili per i canoni di locazione sono generalmente di scarsa attendibilità. La stima verrà, pertanto, definita con il ***procedimento di stima sintetico***, facendo riferimento per le quotazioni immobiliari ai dati rilevati attraverso indagini mirate ad accertare il valore di mercato delle unità immobiliari dello stesso tipo, e contattando telefonicamente colleghi, privati e/o agenzie immobiliari, le cui inserzioni sono state riprese dai giornali e dai periodici specializzati.

Per la scelta dei valori unitari si sono presi in considerazione beni simili aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene da stimare, *tenendo tuttavia conto di tutte le specifiche caratteristiche di quelle in questione.*

Sulla scorta di tali determinazioni e dopo accurate indagini, tenuto in particolare considerazione la conformazione dell'immobile, la sua ubicazione, destinazione, dotazione impiantistica, esposizione, commerciabilità, grado di utilizzazione e situazione

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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

urbanistica e reale, ho ritenuto congruo attribuire in € 1000,00 (mille/00) il valore al mq. per superficie lorda.

Analitico della valutazione		
	superficie	**Valore**
Abitazione	mq. 132 x 1000,00	**€ 132.000,00**
Lotto n° 1 – Valore di mercato: € 132.000,00		

per quanto sopra determinato il valore di mercato arrotondato dell'immobile oggetto di pignoramento è di € 132.000.,00 sottraendo le spese per la sanatoria per le modifiche interne di euro 3.000,00 (tremila,00) il valore è determinato in euro 129.000,00 (centoventinovemila/00)

Grottaglie, 09/07/ 2022

In fede, il CTU
Geom. Renato CORIGLIANO

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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

✓ *Descrizione sintetica*

Comune di Taranto(Talsano), casa di abitazione" tipo villa" composta di quattro vani , cucina e accessori al piano terra e di locali deposito e lastrici solari al piano primo, con annesse pertinenziali aree cortili zie con ingresso tramite cancello prospiciente alla strad Viale Unità d'Italia n. 418

Si precisa che dall'estratto di mappa e dalla planta catastale è compreso retrostante all'immobile, una piccola superficie di terreno attualmente in possesso di altre persone.

Riportata nel Catasto Urbano del Comune di Taranto come segue:

1 – civile abitazione: foglio 269, particella 41, subalterno 1, ctg. A/3, classe 2 vani 7, Superficie catastale mq.132 totale aree scoperte mq.120, rendita catastale € 488,05

Confini: Con il viale suddetto, con proprietà [redacted], con proprietà [redacted] con proprietà demaniale salvo altri.

L'Immobile è stato costruito porzione anteriormente al 1° settembre 1967, per le opere di ampliamento è stata presentata domanda di Condono Edilizio ai sensi della legge 47/85 e in data 08/06/2001il comune di Taranto rilasciava concessione in Sanatoria n. 5452/C

L' immobile è ubicato in zona periferica del comune di Taranto (Talsano), risulta ben servito dal trasporto pubblico, servizi e infrastrutture.

Attualmente l'immobile risulta dotato di impianti a norma, Le finiture e lo stato di manutenzione risultano complessivamente in condizioni discrete. L'immobile è occupato dal [redacted] e famiglia.

Valore di mercato: € 129.000,00 (Centoventinovemila/00)

Grottaglie, 09/07 2022

In fede, il CTU
Geom. Renato Corigliano

Firmato Da: CORIGLIANO RENATO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 52ab5

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