



TRIBUNALE DI TARANTO



Sezione Fallimentare

G.D. Dott. Italo Federici



CURATORE Avv. Edmondo Speciale



INTEGRAZIONE CTU



FALLIMENTO N. 27/2019 R.G.F.



II C.T.U.
dott. ing. Paolo CARELLA



Sommario

0. PREMESSA	3
1. NOTE SULLA SITUAZIONE CATASTALE.....	3
2. NOTE SULLA PROVENIENZA.....	3
3. CALCOLO AFFRANCAZIONE.....	5
4. CONCLUSIONI	6
4.1 RISPOSTA AL QUESITO	6
INDICE ALLEGATI.....	13

0. PREMESSA

A seguito del provvedimento di incarico del 28/07/2022, in data 26/11/2022 lo scrivente CTU ha depositato la perizia di stima degli immobili ricadenti nel fallimento [REDACTED]

[REDACTED] La presente integrazione si è resa necessaria in quanto, con PEC del 23/03/2023, il curatore fallimentare, avv. Edmondo Speciale, ha posto allo scrivente CTU, il seguente quesito: *“voglia il CTU definire per ogni singolo lotto il diritto reale da porre in vendita ed in caso di presenza di diritto di enfiteusi quantificare il canone di affrancazione, con conseguenziale riformulazione del lotto con precisazione di quale parte del cespite è gravato da diritto di enfiteusi e quale è oggetto di diritto di proprietà”*.

1. NOTE SULLA SITUAZIONE CATASTALE

Con atto di compravendita del 24/03/2006 per notar Luciana Chirizzi, la società [REDACTED] r.l. ha acquistato, dalla signora [REDACTED] la zona di suolo edificatoria sita in Comune di Monteiasi alla contrada “Tagliate”, della superficie catastale di 1.066 mq, distinta in catasto terreni al foglio 4 particelle 557 di 210 mq, 1622 di 274 mq, 1623 di 237 mq, 1624 di 292 mq, 1625 di 53 mq (Allegato Q).

Le particelle 1622 e 1623 derivano dalla originaria particella 556 di 511 mq, in seguito a frazionamento del 03/01/2003 pratica n. 269842 in atti dal 09/01/2003 (n. 29.1/2003) (Allegato R).

Le particelle 1624 e 1625 derivano dalla originaria particella 869 di 345 mq, in seguito al medesimo frazionamento del 03/01/2003 Pratica n. 269842 in atti dal 09/01/2003 (n. 29.1/2003) (Allegato R).

2. NOTE SULLA PROVENIENZA

L'effettività della titolarità dei diritti oggetto di stima in base a titolo ultraventennale oppure in base a titolo infraventennale ma correlato a pregressi titoli oggetto di trascrizioni consecutive sino a risalire ad un titolo anteriore al ventennio, è evidenziata nello schema seguente:

Periodo	Titolari	diritto	atto	rogante	data	trascr.	nrp
Foglio 4 Particelle 556 (1622, 1623) e 557							
dal 7/01/2022 al 1/04/2006	Gierre Immobiliare srl	Piena proprietà	Atto di compravendita	Notaio Luciana Chirizzi	24 marzo 2006	1° aprile 2006	5446

Dott. Ing. Paolo CARELLA – Fallimero [REDACTED]

dal 1/04/2006 al 14/01/1991	[REDACTED]	Enfiteusi ¹	Atto di divisione	Notaio Ettore Leccese	30 dicembre 1990	14 gennaio 1991	986
--------------------------------	------------	------------------------	-------------------	-----------------------	------------------	-----------------	-----

Pertanto, sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di fallimento.

Si evidenzia, inoltre, che il diritto di enfiteusi, presente nell'atto di divisione per notar Leccese (Allegato S), è tramutato in piena proprietà con l'atto di compravendita per notar Chirizzi del 24/03/2006 (Allegato G), senza che vi sia evidenza di trascrizioni relative ad una eventuale affrancazione del diritto del concedente, come precisato nella certificazione notarile e riportato nell'elenco delle formalità di [REDACTED] (Allegato T).

<i>Periodo</i>	<i>Titolari</i>	<i>diritto</i>	<i>atto</i>	<i>rogante</i>	<i>data</i>	<i>trascr.</i>	<i>nrp</i>
Foglio 4 Particella 869 (1624, 1625)							
dal 7/01/2022 al 1/04/2006	[REDACTED]	Piena proprietà	Atto di compravendita	Notaio Luciana Chirizzi	24 marzo 2006	1° aprile 2006	5446
dal 1/04/2006 al 1/04/2003	[REDACTED]	Piena proprietà	Atto di compravendita	Notaio Luciana Chirizzi	25 marzo 2003	1° aprile 2003	5064
dal 1/04/2003 al 2/05/2001	[REDACTED]	Usufrutto	Atto di divisione	Notaio Marco Monti	9 aprile 2001	2 maggio 2001	5770
		Nuda proprietà					
dal 2/05/2001 al 14/05/1992	[REDACTED]	Enfiteusi	Denuncia di successione		14 maggio 1992		
dal 14/05/1992 al 4/02/1963	[REDACTED]	Enfiteusi	Atto di donazione e divisione	Notaio Donato Pirro	16 gennaio 1963	4 febbraio 1963	7439- 7440

Pertanto, sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di fallimento.

¹ Ricongiungimento di usufrutto di [REDACTED] in data 28/03/2004
Dott. Ing. Paolo CARELLA – Fallimento [REDACTED]

Si evidenzia, inoltre, che il diritto di enfiteusi, presente nella denuncia di successione del 14/05/1992 (Allegato U) ed ancora prima, nell'atto di donazione e divisione per notar Pirro del 16/01/1963 (Allegato V), è tramutato in usufrutto e nuda proprietà con l'atto di divisione per notar Monti del 9/04/2001 (Allegato W), indicazione non riportata nella certificazione notarile, senza che vi sia evidenza di trascrizioni relative ad una eventuale affrancazione del diritto del concedente (Allegato X).

3. CALCOLO AFFRANCAZIONE

Ove sul terreno gravato da enfiteusi insista un fabbricato realizzato dal livellario/enfiteuta, il canone enfiteutico dovrà tener conto del valore dell'area considerata edificabile, applicando ad esso un equo saggio di rendimento, come previsto per le enfiteusi urbane nella nota del Ministero delle Finanze – Dipartimento del Territorio DC STE prot. n. E2/15127 del 26/10/2000, che viene stabilito pari all'1% (pari a circa la media degli interessi legali degli ultimi venti anni).

Il valore dell'area viene determinato, pertanto, dal valore venale del fabbricato, calcolato facendo riferimento alla rendita catastale dell'immobile (R_c), moltiplicandone il valore con i coefficienti moltiplicatori previsti dalla legge (C_m) ed applicando un indice di permuta del 25% (I_p) che rappresenta l'incidenza percentuale dell'area sul valore dell'edificazione, secondo la formula: **$C_e (\text{€}) = R_c (\text{€}) \times C_m \times I_p (25\%) \times S_r (1\%)$** .

Il valore di affrancazione, sulla base dell'Art.1, co.1, della legge 607/1966, sarà pari a quindici volte il canone enfiteutico oltre il canone enfiteutico degli ultimi 5 anni, secondo la formula: **$V_{af} (\text{€}) = (C_e \times 15) + (5 \times C_e)$** .

Effettuando il calcolo per ciascun lotto, come definito nella relazione depositata in data 26/11/2022, si ottiene che il valore di affrancazione è pari a:

Lotto 1: $C_e (\text{€}) = 284,05 \times 126 \times 0,25 \times 0,01 = \text{€ } 89,48$;

$V_{af} (\text{€}) = (89,48 \times 15) + (5 \times 89,48) = \text{€ } 1.789,52$

Lotto 2: $C_e (\text{€}) = 232,41 \times 126 \times 0,25 \times 0,01 = \text{€ } 73,21$;

$V_{af} (\text{€}) = (73,21 \times 15) + (5 \times 73,21) = \text{€ } 1.464,18$

Lotto 3: $C_e (\text{€}) = (361,52 + 36,88) \times 126 \times 0,25 \times 0,01 = \text{€ } 125,50$;

$V_{af} (\text{€}) = (125,50 \times 15) + (5 \times 125,50) = \text{€ } 2.509,92$

Lotto 4: $C_e (\text{€}) = (387,34 + 88,93) \times 126 \times 0,25 \times 0,01 = \text{€ } 150,03$;

$V_{af} (\text{€}) = (150,03 \times 15) + (5 \times 150,03) = \text{€ } 3.000,50$

Lotto 5: $C_e (\text{€}) = (309,87 + 62,90 + 30,37) \times 126 \times 0,25 \times 0,01 = \text{€ } 126,99$;

$V_{af} (\text{€}) = (126,99 \times 15) + (5 \times 126,99) = \text{€ } 2.539,78$

Dott. Ing. Paolo CARELLA

Lotto 6: Ce (€) = (335,70 + 27,11) x 126 x 0,25 x 0,01 = € 114,29;

Vaf (€) = (114,29 x 15) + (5 x 114,29) = € 2.285,70

Lotto 7: Ce (€) = (309,87 + 32,54 + 30,37) x 126 x 0,25 x 0,01 = € 117,43;

Vaf (€) = (117,43 x 15) + (5 x 117,43) = € 2.348,51

Lotto 8: Ce (€) = (335,70 + 23,86) x 126 x 0,25 x 0,01 = € 113,26;

Vaf (€) = (89,48 x 15) + (5 x 89,48) = € 2.265,23

4. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto evidenziato nella presente relazione, attraverso l'acquisizione di note di trascrizione dalla conservatoria dei registri immobiliari di Taranto, di visure catastali, di atti di provenienza e di quanto riportato nella certificazione notarile, si riporta quanto segue.

4.1 RISPOSTA AL QUESITO

Voglia il CTU definire per ogni singolo lotto il diritto reale da porre in vendita ed in caso di presenza di diritto di enfiteusi quantificare il canone di affrancazione, con conseguenziale riformulazione del lotto con precisazione di quale parte del cespite è gravato da diritto di enfiteusi e quale è oggetto di diritto di proprietà

In base alle operazioni peritali effettuate si rileva che:

a) La attuale particella 557 del foglio 4 del Comune di Monteiasi è composta dalle originarie particelle 557, 556 e 869.

1. nell'atto di divisione per notar Ettore Leccese del 30/12/1990, il terreno identificato in catasto terreni al foglio 4 particelle 556 e 557 (rispettivamente di 511 mq e 210 mq), è descritto come "fondo enfiteutico".

Negli atti successivi il diritto di enfiteusi è tramutato in piena proprietà, senza che vi sia evidenza di trascrizioni relative ad una eventuale affrancazione del diritto del concedente, come precisato nella certificazione notarile;

2. nell'atto di donazione/divisione per notar Donato Pirro del 16/01/1963, il diritto sul terreno identificato in catasto terreni al foglio 4 particella 869 (di 345 mq) è indicato come "utile dominio" e ribadito nella denuncia di successione del 14/05/1992.

Negli atti successivi il diritto di utile dominio è tramutato in piena proprietà, senza che vi sia evidenza di trascrizioni relative ad una eventuale affrancazione

del diritto del concedente, indicazione non riportata nella certificazione notarile.

b) Il valore stimato dell'affrancazione è stato calcolato nel paragrafo 3.

Pertanto, considerando quanto rilevato e che la certificazione notarile si riferisce solo al ventennio antecedente la data di trascrizione della sentenza di fallimento, si riporta che:

- a) in caso di diritto di piena proprietà di ciascun lotto, la descrizione e il valore di ciascun lotto sono quelli descritti nella relazione depositata in data 26/11/2022.
- b) in caso di proprietà di ciascun lotto, come individuati nella relazione depositata in data 26/11/2022, insistente su fondo enfiteutico, il valore stimato per ciascun lotto dovrà tener conto del valore di affrancazione e, pertanto, sarà pari a:

Lotto 1: $V_{\text{immobile}} = € 81.937,50 - 1.789,52 = € 80.147,98$ che si approssima ad € **80.000,00;**

Lotto 2: $V_{\text{immobile}} = € 66.500,00 - 1.464,18 = € 65.035,82$ che si approssima ad € **65.000,00;**

Lotto 3: $V_{\text{immobile}} = € 114.760,00 - 2.509,92 = € 112.250,18$, che si approssima ad € **112.500,00;**

Lotto 4: $V_{\text{immobile}} = € 132.458,00 - 3.000,50 = € 129.457,50$, che si approssima ad € **129.500,00;**

Lotto 5: $V_{\text{immobile}} = € 96.163,00 - 2.539,78 = € 93.623,22$ che si approssima ad € **93.500,00;**

Lotto 6: $V_{\text{immobile}} = € 104.072,50 - 2.285,70 = € 101.786,80$, che si approssima ad € **102.000,00;**

Lotto 7: $V_{\text{immobile}} = € 85.003,00 - 2.348,51 = € 82.654,49$, che si approssima ad € **82.500,00;**

Lotto 8: $V_{\text{immobile}} = € 94.725,00 - 2.265,23 = € 92.459,77$, che si approssima ad € **92.500,00,**

con descrizione sintetica riportata nel paragrafo seguente.

4.2 DESCRIZIONI SINTETICHE

4.2.1 Lotto n. 1

Proprietà dell'appartamento destinato ad abitazione di tipo economico, porzione del fabbricato, insistente su fondo enfiteutico, ubicato a Monteiasi (TA) in via C. Colombo n. 43/A, e precisamente quello ubicato al piano terra con accesso dalla porta a sinistra

ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE®
entrando nell'androne scale, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 1, dalla superficie catastale di 115 mq.

L'appartamento confina, nell'insieme, con il vano scale, con via C. Colombo e con altra proprietà della società fallita, salvo altri.

L'immobile, dotato del certificato di agibilità n. 13 rilasciato in data 25/09/2013, è conforme al permesso di costruire in sanatoria n. 64 del 19/12/2008.

L'immobile è libero e nella disponibilità della curatela.

Prezzo a base d'asta: € 80.000,00

4.2.2 Lotto n. 2

ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE®
Proprietà dell'appartamento destinato ad abitazione di tipo economico, porzione del fabbricato, insistente su fondo enfiteutico, ubicato a Monteiasi (TA) in via C. Colombo n. 43/A, e precisamente quello ubicato al piano terra con accesso dalla porta a destra entrando nell'androne scale, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 2, dalla superficie catastale di 100 mq.

L'appartamento confina nell'insieme, con il vano scale, con via C. Colombo e con proprietà [redacted] od aventi causa, salvo altri.

L'immobile, dotato del certificato di agibilità n. 13 rilasciato in data 25/09/2013, è conforme al permesso di costruire in sanatoria n. 64 del 19/12/2008.

L'immobile è libero e nella disponibilità della curatela.

Prezzo a base d'asta: € 65.000,00

4.2.3 Lotto n. 3

ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE®
Proprietà dell'appartamento destinato ad abitazione di tipo economico, porzione del fabbricato, insistente su fondo enfiteutico, ubicato a Monteiasi (TA) in via C. Colombo n. 43/A e precisamente quello ubicato al primo piano con accesso dalla porta a destra salendo le scale, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 3, dalla superficie catastale di 132 mq, e del locale box, con accesso dalla rampa in via C. Colombo n. 45 e precisamente il terzo da destra di fronte alla saracinesca di ingresso, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 17, con superficie catastale di 38 mq.

L'appartamento confina, nell'insieme, con il vano scale, con via C. Colombo e con proprietà [redacted] od aventi causa, salvo altri. Il locale box confina, nell'insieme, con

Dott. Ing. Paolo CARELLA — [redacted]

corsia di manovra, con terrapieno, con altra proprietà della società fallita e con proprietà [redacted] od aventi causa, salvo altri.

Il lotto, dotato del certificato di agibilità n. 13 rilasciato in data 25/09/2013, è conforme al permesso di costruire in sanatoria n. 64 del 19/12/2008.

L'appartamento, al momento del sopralluogo, è risultato libero mentre il locale box è occupato da un terzo occupante senza titolo che, tuttavia, effettua versamenti alla curatela fallimentare a titolo di indennità per occupazione senza titolo e sarà consegnato libero al momento del trasferimento della proprietà.

Prezzo a base d'asta: € 112.500,00

4.2.4 Lotto n. 4

Proprietà dell'appartamento destinato ad abitazione di tipo economico, porzione del fabbricato, insistente su fondo enfiteutico, ubicato a Monteiasi (TA) in via C. Colombo n. 43/A e precisamente quello ubicato al secondo piano con accesso dalla porta a destra salendo le scale, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 5, dalla superficie catastale di 133 mq. e del locale box, con accesso dalla rampa in via C. Colombo n. 45 e precisamente il primo da sinistra di fronte alla saracinesca di ingresso, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 20, dalla superficie lorda di circa 93 mq.

L'appartamento confina, nell'insieme, con il vano scale, con via C. Colombo e con altra proprietà della società fallita, salvo altri. Il locale box confina, nell'insieme, con corsia di manovra, con terrapieno, con proprietà [redacted] od aventi causa, salvo altri.

Il lotto, dotato del certificato di agibilità n. 13 rilasciato in data 25/09/2013, presenta difformità al permesso di costruire in sanatoria n. 64 del 19/12/2008 regolarizzabili con un esborso di cui si è tenuto conto nella stima del valore dell'immobile.

L'appartamento ed il locale box sono liberi e nella disponibilità della curatela.

Prezzo a base d'asta: € 129.500,00

4.2.5 Lotto n. 5

Proprietà dell'appartamento destinato ad abitazione di tipo economico, porzione del fabbricato, insistente su fondo enfiteutico, ubicato a Monteiasi (TA) in via C. Colombo n. 43/A e precisamente quello ubicato al secondo piano con accesso dalla porta a sinistra salendo le scale, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 6, Dott. Ing. Paolo CARELLA [redacted]

dalla superficie catastale di 99 mq, del locale box, con accesso dalla rampa in via C. Colombo n. 45 e precisamente il primo da destra di fronte alla saracinesca di ingresso, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 15, dalla superficie lorda di 65 mq, e del locale deposito, porzione del fabbricato, insistente su fondo enfiteutico, ubicato a Montebelluna (TV) in via C. Colombo n. 43/A e precisamente quello ubicato al terzo piano con accesso dalla porta a sinistra salendo le scale, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 7, dalla superficie catastale di 27 mq.

L'appartamento confina, nell'insieme, con il vano scale e con altra proprietà della società fallita, salvo altri. Il locale box confina, nell'insieme, con corsia di manovra, con terrapieno, con proprietà [redacted] od aventi causa, salvo altri. Il locale deposito confina, nell'insieme, con il vano scale, con il lastrico solare e con altra proprietà della società fallita, salvo altri.

Il lotto, dotato del certificato di agibilità n. 13 rilasciato in data 25/09/2013, presenta difformità al permesso di costruire in sanatoria n. 64 del 19/12/2008 in parte regolarizzabili ed in parte da eliminare con un esborso di cui si è tenuto conto nella stima del valore dell'immobile.

L'appartamento, il locale box ed il locale deposito sono liberi e nella disponibilità della curatela.

Si precisa che il locale deposito è stato autorizzato urbanisticamente come "Volume tecnico/Centrale ascensore" e quindi non impiegabile né adattabile ad uso abitativo.

Prezzo a base d'asta: € 93.500,00

4.2.6 Lotto n. 6

Proprietà dell'appartamento destinato ad abitazione di tipo economico, porzione del fabbricato, insistente su fondo enfiteutico, ubicato a Montebelluna (TV) in via C. Colombo n. 43 e precisamente quello ubicato al piano terra con accesso dalla porta a destra entrando nell'androne scale, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 9, dalla superficie catastale di 129 mq e del locale box, con accesso dalla rampa in via C. Colombo n. 45 e precisamente il primo da sinistra dal lato adiacente alla saracinesca di ingresso, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 21, dalla superficie catastale di 32 mq.

L'appartamento confina, nell'insieme, con il vano scale, con via C. Colombo e con proprietà [redacted] od aventi causa, salvo altri. Il locale box confina, Dott. Ing. Paolo CARELLA – Fallimento [redacted]

nell'insieme, con corsia di manovra, con terrapieno, con altra proprietà della società fallita, salvo altri.

Il lotto, dotato del certificato di agibilità n. 13 rilasciato in data 25/09/2013, è conforme rispetto al permesso di costruire in sanatoria n. 64 del 19/12/2008.

L'appartamento ed il locale box sono occupati da un terzo occupante in forza di un contratto di locazione registrato al n. 2522 del 4/03/2010.

Prezzo a base d'asta: € 102.000,00

4.2.7 Lotto n. 7

Proprietà dell'appartamento destinato ad abitazione di tipo economico, porzione del fabbricato, insistente su fondo enfiteutico, ubicato a Monteiasi (TA) in via C. Colombo n. 43 e precisamente quello ubicato al secondo piano con accesso dalla porta a destra salendo le scale, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 12, dalla superficie catastale di 99 mq, del locale box, con accesso dalla rampa in via C. Colombo n. 45 e precisamente il terzo da sinistra di fronte alla saracinesca di ingresso, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 18, dalla superficie catastale di 33 mq e del locale deposito, porzione del fabbricato, insistente su fondo enfiteutico, ubicato a Monteiasi (TA) in via C. Colombo n. 43 e precisamente quello ubicato al terzo piano con accesso dalla porta a destra salendo le scale, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 14, dalla superficie catastale di 27 mq.

L'appartamento confina, nell'insieme, con il vano scale e con altra proprietà della società fallita, salvo altri. Il locale box confina, nell'insieme, con corsia di manovra, con terrapieno, con proprietà [redacted] od aventi causa, e con altra proprietà della società fallita, salvo altri. Il locale deposito confina, nell'insieme, con il vano scale, con il lastrico solare e con altra proprietà della società fallita, salvo altri.

Il lotto, dotato del certificato di agibilità n. 13 rilasciato in data 25/09/2013, presenta difformità al permesso di costruire in sanatoria n. 64 del 19/12/2008 da eliminare con un esborso di cui si è tenuto conto nella stima del valore dell'immobile.

L'appartamento ed il locale box sono occupati da un terzo occupante in forza di un contratto di locazione risolto con sfratto convalidato e con procedura di rilascio in corso di esecuzione. Il locale deposito, al momento del sopralluogo, è risultato libero.

Dott. Ing. Paolo CARELLA [redacted]

Si precisa che il locale deposito è stato autorizzato urbanisticamente come “Volume tecnico/Centrale ascensore” e quindi non impiegabile né adattabile ad uso abitativo.

Prezzo a base d'asta: € 82.500,00

4.2.8 Lotto n. 8

Durante il sopralluogo, le indagini metriche e fotografiche, all'interno dell'appartamento e del locale box che compongono il lotto di vendita, sono state ostacolate dal terzo occupante che ha impedito l'accesso negli immobili, come riportato nel verbale di sopralluogo (Allegato A).

Gli immobili sono stati stimati desumendo le superfici dal progetto edilizio assentito, al quale la quasi totalità degli immobili stimati è risultata conforme.

Relativamente ai materiali e impianti e allo stato di conservazione, si è descritto il lotto in analogia agli altri lotti che sono risultati accessibili.

Proprietà dell'appartamento destinato ad abitazione di tipo economico, porzione del fabbricato, insistente su fondo enfiteutico, ubicato a Monteiasi (TA) in via C. Colombo n. 43, e precisamente quello ubicato al secondo piano con accesso dalla porta a sinistra salendo le scale, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 13, dalla superficie catastale di 127 mq, e del locale box, con accesso dalla rampa in via C. Colombo n. 45 e precisamente il secondo da sinistra dal lato adiacente alla saracinesca di ingresso, identificato in catasto fabbricati con il foglio 4, particella 557 sub. 22, dalla superficie catastale di 25 mq.

L'appartamento confina, nell'insieme, con il vano scale, con via C. Colombo e con altra proprietà della società fallita, salvo altri. Il locale box confina, nell'insieme, con corsia di manovra, con terrapieno, con altra proprietà della società fallita e con proprietà [redacted] [redacted] od aventi causa, salvo altri.

Il lotto è dotato del certificato di agibilità n. 13 rilasciato in data 25/09/2013.

L'appartamento ed il locale box sono liberi e nella disponibilità della curatela.

Prezzo a base d'asta: € 92.500,00

Dott. Ing. Paolo CARELLA

Taranto, giovedì 25 maggio 2023

Indice allegati

Allegato Q – *Mapa catastale allegata all'atto di provenienza del 2006*

Allegato R – *Estratto di mappa e visure catastali*

Allegato S – *Nota di trascrizione atto di divisione per notar Leccese*

Allegato T – *Elenco delle formalità di Bucci Giuseppa*

Allegato U – *Nota di trascrizione denuncia di successione Lanza Filomena*

Allegato V – *Atto di donazione e divisione per notar Pirro*

Allegato W – *Nota di trascrizione atto di divisione per notar Monti*

Allegato X – *Elenco delle formalità pregiudizievoli per la particella 869 del foglio 4*