



ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE di TRANI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n.211/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

DEBITORI:

GIUDICE:

Dott. ssa Diletta CALO'

Allegato A1.4

Perizia versione privacy

del 31/05/2025

ESPERTO STIMATORE:

ing. Valerio SAVONA

CF: SVN VLR 61H25 L328A

con studio in TRANI (BT) Via M. PAGANO, 253

telefono: 392-7286921

e-mail: valeriosavona@alice.it

PEC: valerio.savona@ingpec.eu





INDICE.....	2
DATI GENERALI.....	3
PREMESSA.....	3
LOTTO 1 (in caso di lotto unico scrivere "LOTTO UNICO).....	4
Quesito n.1: identificazione del bene.....	4
Quesito n.2: formazione di lotti.....	6
Quesito n.3: sommaria descrizione del bene.....	7
Quesito n.4: costruzioni iniziate prima del 2 settembre 1967.....	9
Quesito n.5: regolarità edilizia.....	10
Quesito n.6: procedura espropriativa per pubblica utilità.....	17
Quesito n.7: certificato di destinazione urbanistica (terreni).....	18
Quesito n.8: titolarità.....	19
Quesito n.9: formalità pregiudizievoli, oneri, diritti e vincoli.....	21
Quesito n.10: stato di possesso del bene.....	22
Quesito n.11: formalità, vincoli o oneri.....	23
Quesito n.12: spese condominiali.....	24
Quesito n.13: determinazione del valore degli immobili pignorati.....	25
Quesito n.14: descrizione sintetica del lotto.....	27
Quesito n.15: rilievo planimetrico e documentazione fotografica.....	28
Quesito n.16: perizia versione privacy.....	29
ALLEGATI.....	300





Procedura n.211-2024

Giudice dell'Esecuzionedott.ssa Diletta CALO'

Recapiti dell'esperto stimatore:

Indirizzo studio tecnico: Via Mario PAGANO, 253

Indirizzo E-mail:valeriosavona@alice.it

Indirizzo PEC:valerio.savona@ingpec.eu

Recapito telefonico:392-7286921

Date significative

Notifica precetto 10.08.2024

Notifica pignoramento 24.09.2024

Nomina dell'esperto stimatore 14.01.2025

Notifica nomina dell'esperto stimatore 15.01.2025

Giuramento telematico dell'esperto stimatore 21.01.2025

Primo accesso ai luoghi di causa 14.02.2025

Udienza ex art. 569 c.p.c. 01.07.2025

PREMESSA

Il bene pignorato costituente lotto unico, come da atto di pignoramento, è costituito da: *"Unità immobiliare sita in Molfetta Via Paradiso n. 58, identificato nel NCEU al Fg. 55 p.lla 2752 sub 43, cat. A/4"* per la quota di 1/2 di proprietà ciascuno dei sigg. ***** costituita da un appartamento a primo piano *"oltre pertinenziale piccolo ripostiglio sottoscala ubicato tra i piani terra e primo"*.

Firmato Da: SAVONA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 678fb7652cdf2872a839cd47130e8b1





LOTTO 1 (in caso di lotto unico scrivere "LOTTO UNICO")

Quesito n.1: identificazione del bene.

L'esperto stimatore provveda all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e la loro corrispondenza o meno con i dati riportati nell'atto di pignoramento allegando la relativa certificazione aggiornata, nonché la sussistenza dei certificati di abitabilità ed agibilità. Se i dati catastali riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione non sono aggiornati, chiarisca se questo abbia provocato incertezza nella fisica identificazione dei beni, se vi sia continuità tra i dati catastali recenti – riportati nel pignoramento - e quelli attuali e se l'erroneità abbia comportato confusione dei beni o, perfino, riferimento a beni ontologicamente diversi.

Provveda ad indicare 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, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostantive.

L'immobile oggetto di stima, i cui dati catastali sono di seguito riportati, è situato nel comune di Molfetta (BA), in Via Paradiso civ.58, in zona semicentrale, compresa tra la ferrovia ed il mare, nella parte della città edificata nei primi anni del secolo scorso e sottoposta a tutela. Il bene è costituito da un appartamento posto al piano primo e da un ripostiglio di pertinenza, posto nel vano scala tra il piano terra ed il primo. L'edificio di cui è parte l'immobile in oggetto, è una costruzione ad un solo piano sul pian terreno, adiacente ad altri edifici, con cui si accomuna l'atrio interno.

Nel fascicolo afferente al bene in questione, archiviato nell'UTC del Comune di Molfetta, è presente soltanto la CIL n° 2163/16 prot. n°16040 del 18.03.2016 (all.1.8). Non è presente alcun certificato di agibilità né tantomeno altri certificati che ne facciano menzione. Non è altresì presente il titolo edilizio che ha permesso l'edificazione dell'edificio (come da nota dell'UTC di Molfetta all.1.8).

Lo scrivente relativamente al bene esecutato, non ha avuto, né incertezza nella fisica identificazione, né confusione con riferimento a beni ontologicamente diversi.

BENE (appartamento)

Confini.

Il bene (appartamento), come riportato nella planimetria allegata, è confinante:

- a nord con il vano scala, salvo altri,
- a est con Via Paradiso,
- a sud con ***** , salvo altri,
- a ovest con atrio interno, salvo altri.

Dati catastali.

Il bene (appartamento) catastalmente è identificato nel seguente modo:

- Foglio 55
- Particella 2752
- Sub 43





- Categoria A/4
- Classe 5
- Superficie catastale Totale 60 mq; 59 mq Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- Rendita 383,47 €
- Piano 1



Corrispondenza catastale.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



Planimetria catastale in atti.

Stato di fatto.





Quesito n.2: formazione di lotti.



L'esperto stimatore provveda alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per gruppi omogenei, se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, 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.

Lo scrivente, non ha ritenuto necessario procedere alla formazione di più lotti, trattandosi di un solo bene e relativa pertinenza, entrambi di modeste dimensioni, di forma molto allungata e su due livelli. Dette caratteristiche sono tali da pregiudicare il valore nel caso di divisione. Il sottoscritto ritiene a tal proposito giustificare la sua convinzione adducendo che pur risultando il frazionamento dell'immobile fisicamente possibile, è praticamente impossibile realizzare porzioni di esso che abbiano autonomia di gestione e libertà di godimento, non compromesse da servitù, a costi tali da non deprezzarle eccessivamente in proporzione al valore dell'immobile intero. La vendita pertanto è riferita a un lotto unico.



REV 3



Firmato Da: SAVONA VALERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 678fb7652cdf2872a839cd47130e8b1





Quesito n.3: sommaria descrizione del bene.



L'esperto stimatore provveda ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino.

BENE (appartamento)



Descrizione.

Il bene oggetto di stima, costituente lotto unico destinato a abitazione, è collocato al primo piano di una palazzina di due piani (terra e primo). Costituisce pertinenza della suddetta abitazione anche un ripostiglio posto nel vano scala, a piano ammezzato. L'immobile, finito di costruire in data anteriore al 16.03.1940 (planimetria catastale del 16.03.1940), con struttura portante in muratura e orizzontamenti voltati in tufo, è ubicato in Molfetta (BA) Via Paradiso civ. 58. Ad esso si accede dal vano scala che, dall'androne portone conduce alla pubblica via. Nell'appartamento, in origine costituito da due vani, nel corso degli anni, sono state eseguite opere (pavimenti, tramezzature, apertura e chiusura vani porta, abbassamento soffitti, ecc.) che hanno consentito, sia di diversificare l'utilizzo degli ambienti, sia di adeguarlo, parzialmente, agli attuali standard abitativi. Il ripostiglio (10) a piano ammezzato non sembra aver subito rimaneggiamenti. Lo scrivente rileva, che non tutte queste opere effettuate al primo piano sono state assentite e seppur sanabili, le pratiche richiedono una valutazione economica, che incide sul valore dell'intero immobile, meglio descritta nel successivo paragrafo "quesito n°5".

Lo scrivente evidenzia inoltre che i soppalchi ottenuti dall'abbassamento "di volta", nel tinello e nella camera da letto matrimoniale, sono inutilizzabili poiché sono stati realizzati in cartongesso sostenuto da pendini in acciaio. Quelli invece sul wc e sulla cucina, realizzati con soletta in c.a., consentono solo il deposito di masserizie. Attualmente gli ambienti dell'appartamento sono: ingresso (1), wc con doccia (2), tinello (3), cucinino (4), disimpegno (5), vano utilizzato come letto singolo (6), letto matrimoniale (7). Il ripostiglio (10) a piano ammezzato, pertinenziale all'appartamento, completa la consistenza dell'immobile esecutato. Il tinello (3) e la camera matrimoniale (10) hanno affaccio con balcone rispettivamente sull'atrio interno e su Via Paradiso. Tutti gli altri, compreso il ripostiglio all'ammezzato, sono privi di aperture all'esterno. Il Wc (2) e la cucina dispongono però di un semplice impianto di estrazione.

L'immobile oggetto di stima, come già detto, è parte di una palazzina situata nel comune di Molfetta (BA), in Via Paradiso civ.58, angolo Via D'Azelio, in zona semicentrale, nella parte della città edificata nei primi anni del secolo scorso e sottoposta a tutela, compresa tra la ferrovia ed il mare.

La zona non offre un'ampia disponibilità di parcheggi pubblici.

La cessione del bene è esente IVA ai sensi dell'art. 10 comma 1 n. 8-bis e 8-ter del DPR 633/72.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Stato conservativo.

Lo stato conservativo dell'appartamento è generalmente buono a meno della regolare usura delle finiture interne e, ai fini della presente stima, può considerarsi normale.

Caratteristiche costruttive prevalenti.

L'altezza utile interna dell'appartamento, misurata tra pavimento e soffitto, è: di circa 3,10 m nel tinello (3), nel disimpegno (5), nel letto matrimoniale (7), nel vano (6); di circa 2,82 m nella cucina (4); di circa 2,77 m nel wc (2); di circa 2,24 m nell'ingresso (1); di circa 1,51m max e min circa 0,80 m nel pertinenziale ripostiglio (10).

Il pavimento dell'appartamento è realizzato con mattoni di cemento ad eccezione del wc in cui il pavimento è in ceramica.





Nel ripostiglio (10) il pavimento è costituito da basole in pietra.

La tramezzatura del vano (6) risulta essere, nella zona al di sopra la porta d'accesso, alta circa 2,50m e in adiacenza alla camera da letto (7) presenta una finestra alta senza infisso. Le pareti interne dell'appartamento sono finite a intonaco, ad eccezione del wc in cui le pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica. Le pareti del ripostiglio (10) sono finite con scialbatura in calce.

L'appartamento è dotato di: impianto idrico-fognario (a servizio di cucina e wc); impianto termico con caldaia alimentata a gas nella cucina e distribuzione a radiatori; impianto di condizionamento nel tinello (3) e nella camera da letto (7) con unità esterna rispettivamente nella facciata prospiciente l'atrio interno e sulla facciata prospiciente Via Paradiso; impianto elettrico sotto traccia per tutti gli ambienti, con il quadro elettrico posizionato all'interno della camera da letto matrimoniale.

Il ripostiglio (10) invece è privo di impianto idrico-fognario, di riscaldamento e l'impianto elettrico è costituito soltanto da un filo che si collega all'impianto dell'abitazione per alimentare un porta-lampada.

L'appartamento è dotato di infissi esterni in legno, con vetro semplice di colore bianco, e persiane in legno.

Il wc (2) e il vano (6) sono dotati di porta a soffietto in PVC. La camera da letto e la nicchia al suo interno, hanno invece una porta in legno tamburato. Il ripostiglio (10) ha la porta d'accesso in ferro con apertura all'esterno.



Foto della zona: immobile esecutato in prossimità dell'incrocio tra Via Paradiso e Via M. D'Azelio.



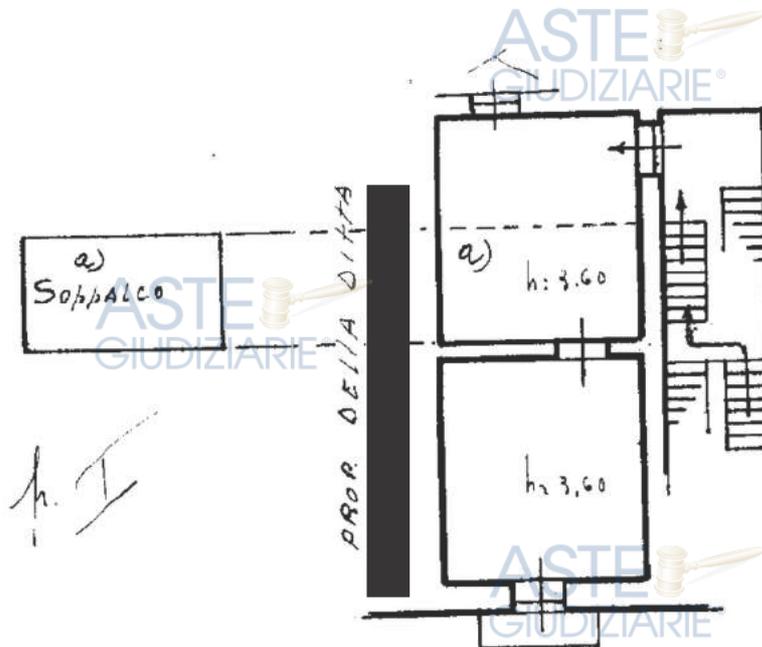


Quesito n.4: costruzioni iniziate prima del 2 settembre 1967.



L'esperto stimatore provveda ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985.

La costruzione dei beni oggetto di stima è antecedente il 01.09.1967 e addirittura antecedente il 31.10.1942. Conferma di ciò è l'esistenza della planimetria catastale del 16.03.1940, di seguito rappresentata e allegata nella sua completezza alla presente perizia (all. A1.6 – PLN fg. 55 p.lla 2752 sub 16).



VIA PARADISO

Planimetria catastale PLN fg. 55 p.lla 2752 sub 16.





Quesito n.5: regolarità edilizia.



L'esperto stimatore provveda ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia. In ogni caso dovrà evidenziare l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettuerà il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verificherà 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, verificherà, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.



L'accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Molfetta (BA) non ha consentito di reperire, relativamente all'edificazione dell'immobile, né i titoli autorizzativi, né la certificazione di agibilità (come da nota dell'UTC di Molfetta (BA) all.1.8). E' presente, nel fascicolo della costruzione, soltanto la CIL n° 2163/16 prot. n°16040 del 18.03.2016 (all.1.8) sottoscritta dalla sig.ra *****. Il sottoscritto evidenzia a tal proposito che la suddetta CIL è stata inoltrata oltre che per lavori impiantistici e di rifacimento delle finiture, per lavori di "realizzazione di alcune tramezzature interne, per una migliore distribuzione degli spazi interni". La suddetta pratica ha fissato come situazione di fatto però una distribuzione interna e l'apertura di vani porta mai assentiti.



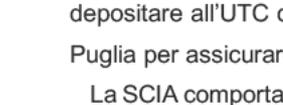
Lo scrivente arriva a questa determinazione poiché nell'atto di acquisto del 11.01.2007 rogato dal Notaio dott. ***** in favore della sig.ra ***** contro i germani ***** i venditori dichiarano che l'immobile "è stato realizzato con costruzione iniziata ed ultimata in data anteriore al primo settembre 1967 e che non ha subito modifiche per le quali occorresse il rilascio di concessione edilizia, di permesso di costruire o denuncia d'inizio d'attività".



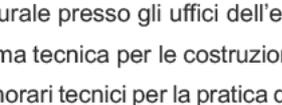
Perciò non essendo depositata altra pratica edilizia e per quanto in atti, il sottoscritto ritiene non assentite, sia le aperture delle porte realizzate nei muri portanti, - la prima che consente il passaggio dal disimpegno (5) alla camera da letto matrimoniale (7) e la seconda per la realizzazione di una nicchia con finestrino, realizzata anch'essa nella camera da letto (7) - sia la distribuzione interna che determina la creazione del wc (2) e della cucina (4) nel tinello (3).

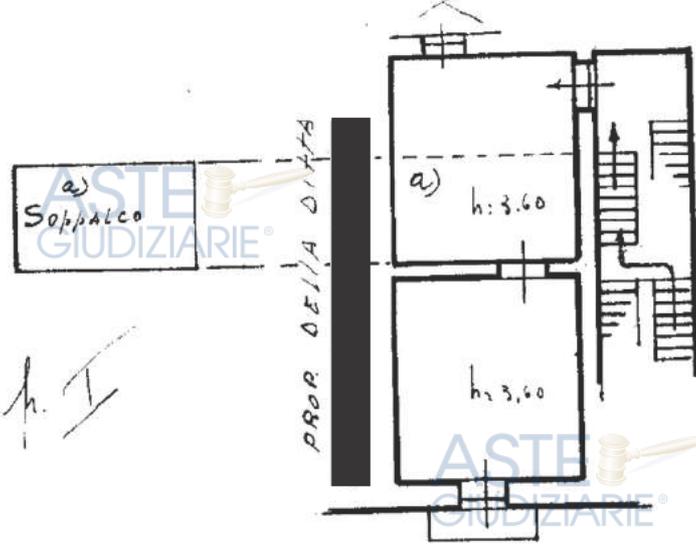


Le difformità sono sanabili ai sensi dell'ART. 37 del DPR 380/2001 e succ. con la presentazione di SCIA in sanatoria da depositare all'UTC del Comune di Molfetta (BA) e il progetto strutturale presso gli uffici dell'ex Genio Civile della regione Puglia per assicurare la sicurezza strutturale in conformità alla norma tecnica per le costruzioni.



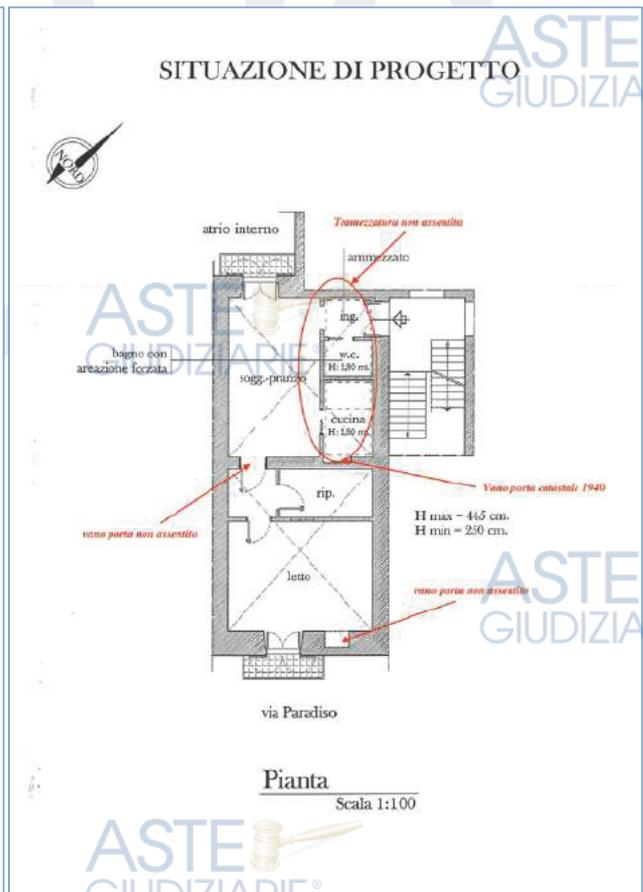
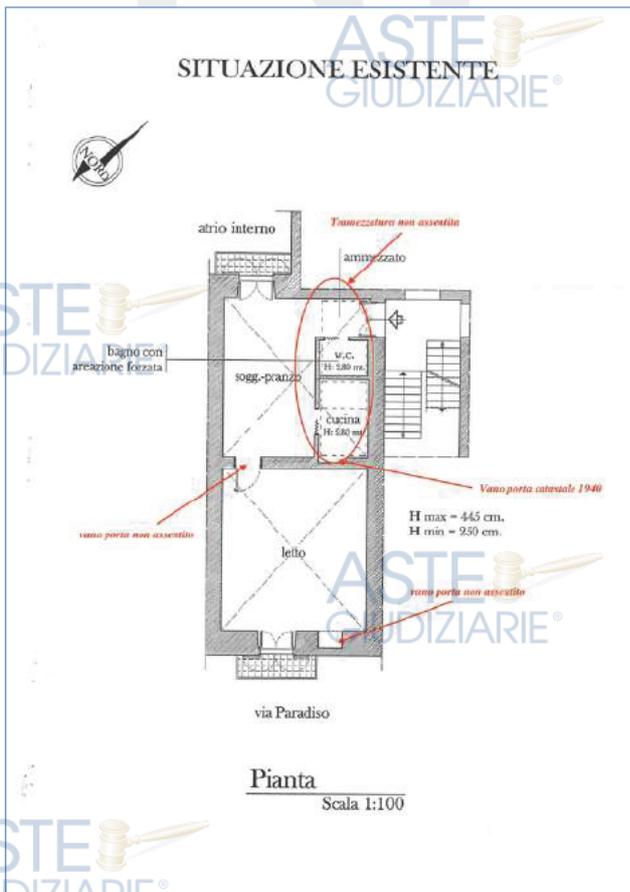
La SCIA comporta la spesa per: l'oblazione di euro 1.000,00; gli onorari tecnici per la pratica di Genio Civile e la redazione della SCIA di euro 1.500,00 comprensivo di IVA e accessori di Legge per un totale complessivo di euro 2.500,00.





VIA PARADISO

Planimetria catastale del 16.03.1940



Planimetria depositate con la CIL del 18.03.2016

Inquadramento urbanistico.

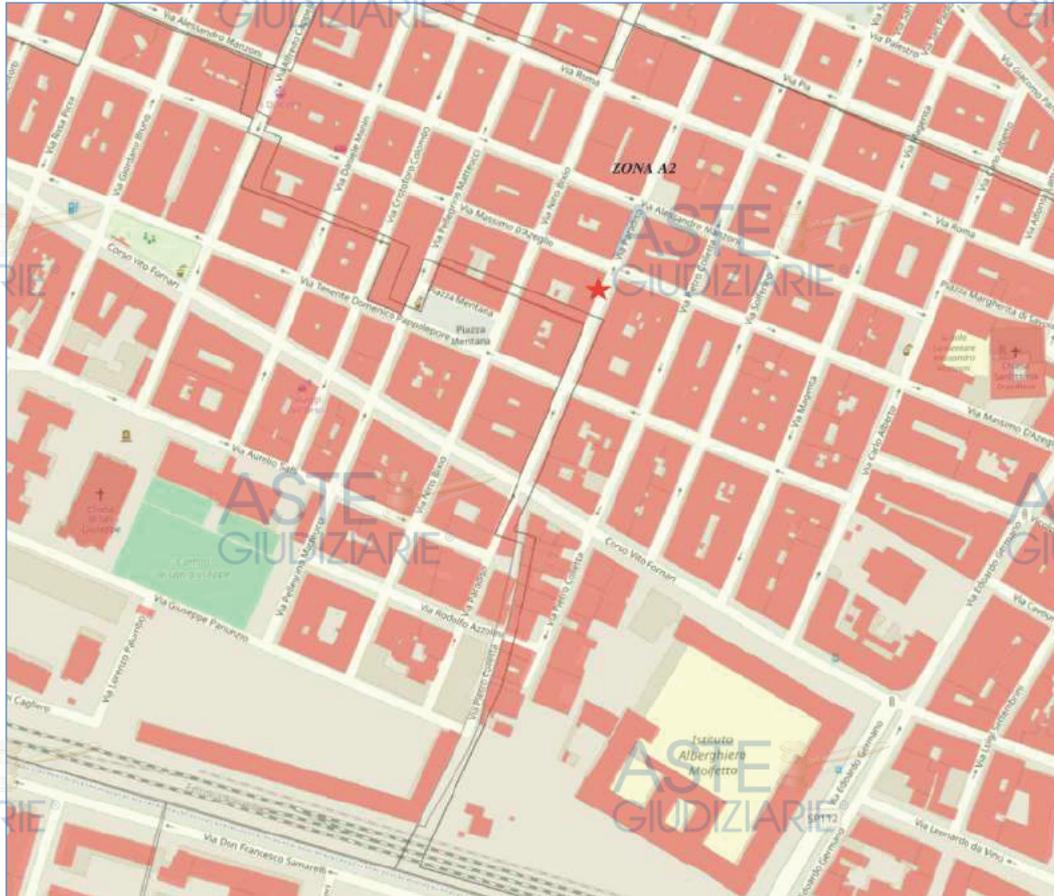
Perizia di stima redatta dall'esperto stimatore: ing. VALERIO SAVONA

Pagina 11 di 30

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



L'immobile oggetto della presente esecuzione, è situato, secondo il PRG in zona omogenea "A2" (zona edificata da sottoporre a tutela) - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Delibera di Giunta Regionale n. 527 del 10.05.2001- Valgono e le Norme Tecniche d'Attuazione, Adeguate ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n° 11 del 18 maggio 2017 e sono da applicarsi altresì le norme del Regolamento Edilizio Comunale, adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo contenuto nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016 recepito con D.G.R. 11 aprile 2017 n. 554, come espresso nei punti 3.1.2.1 e 3.1.2.4.



Zonizzazione PRG Molfetta (BA)

NTA Art. 32. Zone omogenee "A" (corrispondenti alle zone edificate da sottoporre a tutela) 32.1

Sottozona A/2

Le zone urbane edificate di significato storico, comprendenti i tessuti formalizzati su griglie geometriche ottocentesche e principio del '900. Gli interventi devono tendere:

- - al mantenimento delle caratteristiche dell'architettura coeva;
- - alla possibilità di sostituzione solo in caso di interesse pubblico in riferimento a particolari destinazioni (parcheggi, traffico, ecc.) e per immobili di accertato scarso valore storico ambientale;
- - alla possibilità di completamento del primo piano con opportuna altezza in riferimento alla larghezza della strada e ai fabbricati limitrofi e prospicienti;



- - a individuare punti dove intervenire per creare piazzette di sosta e/o parcheggi.

Il PRGC si attua mediante Piani Particolareggiati o Piani di Recupero; in mancanza di questi sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ex art. 3, comma 1 lettere a, b, c del D.P.R. 380/2001.

NTA Allegato B

Zona omogenea "A/2" e "B/1"

In mancanza di piani di recupero sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo (ex art. 3, comma 1 lettere a, b, c del D.P.R. 380/2001), con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici, comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico sanitari e degli impianti, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati;
2. negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona ed in analogia con quanto previsto nei piani già approvati; nel caso di organismi ospitanti attività pubbliche o di uso collettivo sono ammesse trasformazioni dell'impianto distributivo interno, senza alterare però i principali caratteri originari;
3. negli interventi di restauro e risanamento conservativo il piano terra è escluso da qualsiasi destinazione residenziale, salvo casi eccezionali comprovati da idonea documentazione e da necessità inderogabili quali l'abbattimento delle barriere architettoniche;
4. nel caso di edifici in struttura muraria vanno conservati a "faccia vista", gli elementi lapidei di facciata e in copertura quali zoccolature di piano terra, paraste e cornici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati;
5. nel caso di rifacimento di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, stilatura con malte cementizie, materiali ceramici e simili, lignei, pietra di trani, travertino e simili;
6. in conformità all'art. 3.5.2, comma 4, del REC, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati e le persiane in colore "verde Molfetta";
7. limitatamente alla zona A2, in conformità all'art. 3.6.4. del vigente REC, i pluviali devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame. I pluviali devono avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati. Nella zona B/1, per il tratto terminale dei pluviali, valgono le prescrizioni dell'art. 3.6.4, comma 2 del REC;
8. è vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili;
9. negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture;
10. in tutti gli interventi è consentita la modifica e/o la realizzazione di nuove chiostrine, di pozzi di luce e di aerazione,

in conformità a quanto previsto dall'art. 3.6.6 del REC;

11. è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, affacciatesi su strade ed in genere sugli spazi aperti al pubblico;
12. limitatamente alla zona A/2, per la realizzazione di strutture a giorno di copertura di spazi aperti (pergolati, pergotende, ecc.) valgono le prescrizioni dell'art. 3.1.3.1, comma 12, del REC. Per gli interventi pertinenziali, si farà riferimento all'art. 3.1.3.3 del predetto Regolamento;
13. nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione di impianti a rete, pubblici o privati, ad eccezione degli impianti pubblici che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie, le stesse devono essere inserite ed armonizzate con l'edificio esistente;
14. è vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati, tranne il caso in cui non siano mascherati da quinte murarie, parapetti e simili;
15. nel caso di realizzazione di impianti tecnologici sui lastrici solari è necessario l'arretramento dal filo del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento (in muratura), il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;
16. è vietato modificare con manufatti sia permanenti sia precari tutti gli spazi interni al lotto dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche ma solo procedendo alle necessarie opere di manutenzione;
17. è vietato alterare particolari elementi di pregio interno all'edificio, ancorché non segnalati o vincolati; la eventuale presenza o assenza di tali elementi, sotto la responsabilità del tecnico, preposto va dichiarato nella istanza di permesso di costruire o, comunque, nella documentazione presentata al Comune per la formazione del titolo abilitativo;
18. per la costruzione di soppalchi, fatti salvi i pareri previsti dalle vigenti norme di tutela, valgono le prescrizioni degli articoli 3.1.2.1 e 3.1.2.4 del REC.

REC.

TITOLO III - Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

3.1.2 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011 in precedenza trascritti, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni del D.Min. Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti:

3.1.2 Qualità dell'abitare: configurazione degli spazi

a) Altezza netta minima dei locali

Per quelli cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) è fissata a 2,70 m; per i vani accessori in genere: corridoi, ingressi e disimpegni in genere, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie, cabine di cottura e cucinini (non comprendenti cioè la zona pranzo), tale altezza può essere ridotta a 2,40 m.

Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) in edifici costruiti antecedentemente alla data del 18.07.1975, qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti attraverso un aumento globale della superficie dei vani abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc..), ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente regolamento, in deroga al D.M. 05.07.1975, gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a 2,10 m. Se il vano ottenuto con il soppalco ha comunicazione di aria e luce con il vano sottostante, la zona soppalcata del vano su cui si affaccia deve avere superficie non maggiore del 65% di quella totale e la zona non soppalcata deve avere volume reale non inferiore a 35 mc e larghezza minima di 2,00 m. I vani ottenuti possono essere destinati a vani abitabili a condizione che l'altezza netta del vano sia di almeno 2,40 m.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, ove consentiti, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali. L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m. Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta. Per vani coperti da volte si considera pari a quella dell'imposta più l'80% della monta.

b) Rapporti dimensionali degli ambienti.

Fermo restando il rispetto dei requisiti di superficie di cui agli artt. 2 e 3 del D.M. 5 luglio 1975, le camere da letto debbono avere il lato minore non inferiore a m 2,40 se singole e m 3,00 se doppie. Le cucine abitabili (dotate cioè di spazio pranzo) devono avere una superficie minima di 9 mq. In ogni caso, per interventi su edifici esistenti e costruiti antecedentemente al 18 luglio 1975, con esclusione della demolizione e ricostruzione, è consentita la conservazione degli ambienti con superficie inferiore ai minimi prescritti dal presente regolamento purché non in contrasto con la vigente normativa sulla tutela della salute.

3.1.2.4 Uffici, studi professionali e locali commerciali

Fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti gli ulteriori seguenti requisiti:

Altezza netta minima.

I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la zona vendita dei locali commerciali, se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m; l'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.

Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico – sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a 2,40 m per i locali destinati ad ufficio e a studi professionali e per la zona vendita dei locali commerciali e a 2,10 m per i locali accessori.



Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m.

Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume. Per vani coperti da falde triangolari si calcola pari a quella dell'imposta più il 50% della monta. Per vani coperti da volte si calcola pari a quella dell'imposta più l'80% della monta.

Distribuzione e destinazione degli spazi.

I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.

I locali a piano interrato e seminterrato possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo alle condizioni previste dall'art. 8 della L.R. n° 33 del 26 novembre 2007 e, in presenza di lavoratori dipendenti o equiparati, a condizione che il titolare dell'attività ottenga l'autorizzazione in deroga prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008.

Aerazione e illuminazione.

I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici d'illuminazione e d'aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni). A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico – sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell'illuminazione e ventilazione naturale.

Per l'aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.





Quesito n.6: procedura espropriativa per pubblica utilità.



L'esperto stimatore provveda ad accertare della pendenza, sui beni pignorati, di procedura espropriativa per pubblica utilità.

I beni oggetto di stima non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.



REV3





Quesito n.7: certificato di destinazione urbanistica (terreni).



L'esperto stimatore provveda ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985.

Trattasi di fabbricati per cui la situazione non ricorre.



REV/3





Quesito n.8: titolarità.



L'esperto stimatore provveda a verificare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza di un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione.

Il bene oggetto dell'esecuzione appartiene ai seguenti esecutati:

1. ***** (Proprietà 1/2)
 codice fiscale: *****
 Indirizzo Via Paradiso 58 Molfetta (BA)
 nato a ***** il *****

2. ***** (Proprietà 1/2)
 codice fiscale: *****
 Indirizzo Via Paradiso 58 Molfetta (BA)
 nato a ***** il *****

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

***** (Proprietà 1/2)
 ***** (Proprietà 1/2)

in regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

I sigg. ***** sono proprietari del bene esecutato dal 08.08.2016.
 Essi hanno acquisito dalla sig.ra ***** , nata a ***** il ***** (C.F. *****),
 la piena proprietà dei beni oggetto di pignoramento in regime di separazione legale dei beni con **atto di compravendita rogato dal Dott. ***** Notaio in ***** in data 08.08.2016**, repertorio 38541/19158, trascritto a Trani il 10.08.2016 reg. part. 13346, reg. gen. 17619.

La sig.ra ***** ha acquistato il bene esecutato, per la piena proprietà, con atto di compravendita rogato dal Dott. ***** Notaio ***** in data 11.01.2007, repertorio 26915/10731, trascritto a Trani il 18.01.2007 n.817.1/2007, dai sigg.ri *****

E' opportuno precisare che il bene in oggetto , dal 11.01.2007 sino al 10.06.2016, era identificato catastalmente con Fg. 55 P.IIa 2752 Sub. 16, e a seguito di variazione del 10/06/2016, - Pratica n. BA0180535 in atti dal 14/06/2016, Protocollo, NSDn. AMPLIAMENTO/RISTRUTTURAZIONE (n. 77800.1/2016), Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 14/06/2016, prot. n. BA0180535- ha ottenuto l'attuale identificativo.

I sigg.ri ***** , ***** hanno ricevuto la piena proprietà del bene attualmente esecutato,





per successione, devoluta per legge, presentata all'ufficio del registro di Bari in data 25/05/2006, denuncia 1071 volume 2006, trascritta a Trani il 09/12/2006 al n. 19963, della sig.ra ***** , ***** il ***** (C.F. *****) deceduta il 13.04.2006.

E' presente in atti accettazione tacita di eredità trascritta il 17/01/2007 al n. 818.

La sig.ra ***** , ***** ha acquistato la piena proprietà del bene con atto di compravendita rogato dal Dott. ***** notaio in ***** rep. 33052/10635, trascritto a Trani il 20/04/1973 al n. 18657.



REV/3





Quesito n.9: formalità pregiudizievoli, oneri, diritti e vincoli.

L'esperto stimatore provveda a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.



Per esempio:

Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Trani il 10.08.2016
Reg. gen. 17620 - Reg. part. 2072
Importo: € 138.000,00
A favore di *****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 92.000,00
Rogante: Dott. ***** Notaio in *****
Data: 08.08.2016
N° repertorio: 38542
N° raccolta: 19159 (dato 149159 erroneamente indicato nella relazione notarile)



Trascrizioni:

- **Pignoramento**
Trascritto a Trani il 06.11.2024
Reg. gen. 23934 - Reg. part. 19216
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura





Quesito n.10: stato di possesso del bene.



L'esperto stimatore provveda 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 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.

Come riportato nel verbale di accesso del 14.02.2025 in allegato alla relazione iniziale del custode giudiziario, l'avv. Patrizia ALBOREO, l'immobile pignorato è attualmente occupato dagli esecutati e dal loro nucleo familiare costituito da:



1. - ***** , padre (esecutato)
2. - ***** , madre (esecutata)
3. - ***** , figlia



REV3





Quesito n.11: formalità, vincoli o oneri.



L'esperto stimatore provveda a verificare l'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 sulla 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 che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.



L'esperto stimatore non è a conoscenza della presenza di vincoli od oneri condominiali.



REV/3





Quesito n.12: spese condominiali.



L'esperto stimatore provveda a indicare 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 condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Come dichiarato dal [REDACTED] al custode giudiziario avv. Patrizia ALBOREO, l'immobile esecutato non ha né il Condominio, né l'Amministratore del Condominio. Le eventuali spese vengono suddivise a forfait.



REV/3





Quesito n.13: determinazione del valore degli immobili pignorati.



L'esperto stimatore provveda a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il 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 manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché' per le eventuali spese condominiali insolute. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero immobile e della quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise.

Criteri di calcolo



La determinazione del valore commerciale del bene immobile, inteso come il più probabile valore di mercato, viene eseguita applicando il procedimento sintetico-comparativo mono-parametrico. Tale procedimento di stima consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato. Il parametro applicato è il metro quadrato di superficie commerciale. Il procedimento adottato rientra nel metodo del confronto di mercato o market comparison approach (MCA). Esso si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche (estrinseche ed intrinseche) degli immobili, quali termini di paragone del confronto estimativo. Ogni bene perciò tende ad assumere delle caratteristiche proprie, dando origine a coefficienti di differenziazione, che lo contraddistinguono dagli beni simili e lo rendono unico. Le caratteristiche estrinseche considerate sono: ubicazione, collegamento con il centro e con le più importanti arterie viarie, attività limitrofe, qualificazione ambientale, traffico e rumorosità, disponibilità di parcheggio, prossimità al verde pubblico o privato, prossimità ai servizi pubblici o commerciali. Le caratteristiche intrinseche considerate sono: epoca di costruzione, dimensioni, caratteristiche architettoniche, stato conservativo, dotazioni impianti, pertinenze e locali esclusivi, qualità delle finiture, affacci, orientamento, panoramicità, luminosità, qualità distributiva e funzionalità ambienti, dimensione dei vani e numero dei servizi, altezza di piano, numero dei servizi, serramenti interni ed esterni, isolamento termico, lavori di risanamento conservativo facciate, regolarità edilizia ed urbanistica. Tali caratteristiche unitamente ad indagini esperite in loco contattando agenzie immobiliari del luogo e analizzando atti notarili di vendita di immobili simili nella stessa zona, hanno permesso di determinare il valore unitario ordinario utilizzato per la stima. Esso è risultato essere pari a 1400 euro/mq. Il valore unitario così considerato, è stato confrontato con le quotazioni rilevate dalla Banca dati "quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio", risultando congruo. Per il calcolo della superficie commerciale del manufatto lo scrivente ha fatto riferimento alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili riportate nel manuale della Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare utilizzando i coefficienti indicati. Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Bari, ufficio del registro di Trani, conservatoria dei registri immobiliari di Trani, ufficio tecnico di Molfetta (BA), agenzie: Molfetta (BA), osservatori del mercato immobiliare OMI - Agenzia del Territorio



Consistenza



A seguito del sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 14.02.2025, è stato possibile rilevare la consistenza immobiliare dei beni pignorati attraverso la quantificazione delle corrispondenti superfici commerciali. Il sottoscritto ha utilizzato i seguenti criteri: Criterio di misurazione consistenza reale, Superficie Esterna Lorda (SEL) con riferimento al Codice delle



Valutazioni Immobiliari; Criterio di calcolo consistenza commerciale con riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998 n.138.

Consistenza del bene (appartamento)

Destinazione	Superficie netta	Superficie lorda	Superficie pertinenza	Coefficiente	Superficie convenzionale	Altezza media	Piano
Ingresso	2,24 mq	3,96 mq		1	3,96 mq	2,82 m	1
Bagno	2,00 mq	2,96 mq		0,3	2,96 mq	2,77 m	1
Tinello	16,12 mq	19,72 mq		1	19,72 mq	3,06 m	1
Cucina	4,40 mq	6,31 mq		1	6,31 mq	2,82 m	1
Disimpegno	2,59 mq	3,53 mq		1	3,53 mq	3,10 m	1
Vano	4,96 mq	6,60 mq		1	6,60 mq	3,10 m	1
Letto	17,72 mq	22,73 mq		1	22,73 mq	3,10 m	1
Balcone	////// mq	////// mq	1,89 mq	0,3	0,57 mq	//////	1
Balcone	////// mq	////// mq	2,27 mq	0,3	0,68 mq	//////	1
Ripostiglio	////// mq	////// mq	9,19 mq	0,1	0,92 mq	1,51/0,80	Ammezzato
Totale superficie convenzionale					67,98 mq		
Incidenza condominiale					0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva					67,98 mq		

Valore di stima

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene (appartamento)	67,98 mq	1.400,00 €/mq	95.172,00 €	100,00%	95.172,00 €
Valore di stima:					95.172,00 €

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Arrotondamento	14.275,80	€
SCIA a sanatoria, pratica Genio Civile, onorari	2.500,00	€

Valore di stima finale

Il valore di stima finale è di 78.396,00 euro (95.172,00 - 14.275,80 - 2.500,00)



Quesito n.14: descrizione sintetica del lotto.



L'esperto stimatore provveda a depositare una 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.

Si consulti l'allegato A1.1



REV/3





Quesito n.15: rilievo planimetrico e documentazione fotografica.



L'esperto stimatore provveda ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.

Si consultino gli allegati: A1.2 e A1.3.



REV/3





Quesito n.16: perizia versione privacy.



L'esperto stimatore provveda ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la 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 e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.

Si consultino gli allegati: A1.4, A1.4.1 e A1.4.2.



REV/3





- A1.0 Certificati anagrafici
- A1.1 Descrizione sintetica del lotto
- A1.2 Rilievo planimetrico del bene (appartamento)
- A1.3 Documentazione fotografica
- A1.4 Perizia versione "privacy"
 - A1.4.1 Rilievo planimetrico del bene (appartamento) versione "privacy".
 - A1.4.2 Documentazione fotografica versione "privacy".
- A1.5 Atti di provenienza
- A1.6 Documentazione catastale/ipotecaria
- A1.7 Verbali
- A1.8 Titoli edilizi
- A1.9 A.E. Quotazioni immobiliari



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto esperto stimatore ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Luogo, 31.05.2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Firma dell'esperto stimatore

