TRIBUNALE DI TARANTO

Sezione esecuzioni immobiliari

Relazione estimativa del C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino nel procedimento d'esecuzione immobiliare n. 373/2023 promosso da:

Contro

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

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

TRIBUNALE DI TARANTO

Sezione esecuzioni immobiliari

Relazione estimativa del C.T.U. Arch. Maria Carmela Polverino nel procedimento d'esecuzione immobiliare n. 373/202 promosso da:

"____"

contro

"_____"

Verbale di giuramento: 20-12-2023

Dopo il giuramento di rito, previa sottoscrizione del verbale di accettazione incarico, vengono posti al sottoscritto arch. Maria Carmela Polverino, nominato esperto, i seguenti quesiti:

*"**Controlli**, prima di ogni altra attività, la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. segnalando immediatamente quelli mancanti o inidonei.*

In particolare precisi se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei Certificati dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene ipotecato precisando se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo di almeno venti anni a ritroso dalla data di trascrizione del pignoramento e per ciascuno degli immobili pignorati e se le certificazioni delle trascrizioni risalgano ad un acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. Nel caso il creditore abbia optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva si precisi, in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se la certificazione risalga ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

In secondo luogo l'Esperto precisi se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale e storico, precisando se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati sulla certificazione notarile.

L'Esperto deve provvedere inoltre a precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato dello stato civile dell'esecutato. In difetto, lo stesso, deve procedere all'acquisizione dello stesso."

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

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

Compiuto tale preliminare controllo, l'esperto provveda a

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

2) indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. A descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati, accertando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile; in caso di opere abusive dalla relazione di stima dovranno risultare possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R.380/01 e gli eventuali costi della stessa. Deve l'esperto verificare l'esistenza di istanze di condono, l'istante della pratica e la normativa di riferimento, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo e le eventuali oblazioni da corrispondere o corrisposte; deve verificare, ai fini dell'istanza di condono, che l'aggiudicatario può eventualmente presentare, per i che gli immobili si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 c.6, della L.47/85 ovvero dell'art. 46 del D.P.R. 380/01, specificando il costo per il conseguimento del titolo a sanatoria.

3) allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco ai sensi dell'art. 18 della L. 47/85;

4) accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento evidenziando in caso di rilevata difformità: a) se i dati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono una sua univoca identificazione; b) se i dati in pignoramento sono erronei ma consentono l'identificazione del bene; c) se i dati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato. Proceda altresì alle relative variazioni catastali;

4) accertare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili in forza di regolare atto trascritto ed acquisisca copia del titolo in favore del debitore;

5) verificare se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, provvedendo alla formazione dei lotti e provvedendo, ove necessario e su autorizzazione del GE,

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

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

alla realizzazione del frazionamento con allegazione dei tipi mappali debitamente approvati dell'U.T.E.;

6) precisare se la quota in titolarità dell'esecutato, in caso di immobile pignorato pro quota, sia suscettibile di separazione di natura, chiarendo, inoltre, se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo una bozza di progetto di divisione;

7) accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione del titolo in base al quale il compendio è occupato, se occupato da terzi, con riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento ed alla loro verifica. Verifichi inoltre, se i beni pignorati sono gravati da censo, livello, uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi. Specificare, inoltre, l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, nonché l'esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate, eventuali spese non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

8) accertare se i beni pignorati sono oggetto di procedura per pubblica utilità;

9) accertare se i beni pignorati sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e – in tal caso – se siano stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche;

10) Determinare il valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima. Ai sensi dell'art. 568 c.p.c., nella determinazione del valore di mercato, l'esperto proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore a mq e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento espropriativo, nonché le eventuali spese condominiali insolute;

11) allegare le planimetrie degli immobili, la visura catastale attuale, copia del permesso a costruire, della concessione o della licenza edilizia, degli eventuali atti di sanatoria, nonché della documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti;

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

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

12) depositare separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione, da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicato, tra l'altro, anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati;

13) allegare una versione della perizia redatta in conformità alla direttiva del Garante della protezione dei dati personali del 07.02.2008, ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione del debitore e di ogni dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge o comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

13) allegare la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. in modalità telematica e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati.

L'esperto, terminata la relazione, invii copia ai Creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria (al debitore con racc. a.r. se non costituito a mezzo di procuratore) o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

Descrizione del bene ricavata dagli atti

Proc. n°	Lotto	Descrizione bene
373/2023	Unico	Fabbricato sito in Taranto nel N.C.E.U. al foglio 244 particella 139, sub. 17, A/3, cl. 2, vani 4,5, R.C. 395,09.

Dalla verifica della documentazione presente in atti e con riferimento al controllo della documentazione di cui all'art. 567 co. 2 c.p.c., si precisa che il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Tale certificazione risale alla proprietà originaria pervenuta per atto di compravendita a rogito del notaio --- del 01.10.2001, trascritto il 02.10.2001 e pertanto antecedente di vent'anni il pignoramento.

La stessa certificazione riporta tanto i dati catastali storici del bene oggetto di

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

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

pignoramento quanto quelli attuali che identificano univocamente il bene.

Il creditore procedente non ha provveduto al deposito dell'estratto di mappa, della planimetria e della visure catastali né attuali né storiche, né tantomeno al deposito dello stato civile dell'esecutato.

La sottoscritta ha provveduto a tali oneri, verificando altresì la congruità tra la certificazione notarile sostitutiva e le risultanze catastali.

Operazioni peritali

La sottoscritta ha eseguito sopralluoghi e ricerche presso gli uffici comunali, immobiliari e catastali, al fine di reperire la necessaria documentazione riguardante l'immobile oggetto di stima.

Sopralluogo

Il sopralluogo è stato fissato in data 02.02.2024 giusta comunicazioni AR del 18.01.2024 ID 24000006408942 e 24000006408936.

In tale data si è dunque presa visione dello stato dei luoghi eseguendo tutte le rilevazioni, metriche e fotografiche, necessarie al fine di ricavare le informazioni utili alla valutazione dell'unità edilizia.

Reindividuazione del lotto

La scrivente, opportunamente valutando le condizioni di mercato e dopo aver effettuato l'aggiornamento catastale, individua il seguente lotto:

Proc. n°	Lotto	Descrizione bene
373/2023	Unico	Appartamento sito nel comune di Taranto alla Via Giovan Giovine n. 14, al piano secondo, senza ascensore, composto da quattro vani ed accessori, doppio affaccio su balcone alla strada e su corte interna. Identificato al N.C.E.U. di Taranto al foglio 244, particella 139, sub. 17, cat. A/3, classe 2, vani 4,5, rendita € 395,09.

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

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

Catasto - Reindividuazione del lotto

Catasto urbano							
Comune	**Fg.**	**P.lla**	**Sub.**	**Cat.**	**Cl.**	**Cons.**	**Rend.**
Taranto	244	139	17	A/3	2	4,5 vani	€ 395,09
In ditta:							

Descrizione lotto

Descrizione sintetica: Appartamento, sito al piano secondo, senza ascensore, in Taranto alla via Giovan Giovine n. 14, composto da quattro vani ed accessori così distribuiti: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto, bagno, corridoio di disimpegno, doppio affaccio tanto sul fronte stradale che su cortile interno. L'altezza utile dell'appartamento, è pari a circa m 3,00, la superficie utile dell'unità immobiliare è di circa mq. 65,00.

Caratteristiche zona

L'immobile fa parte di un fabbricato edificato a fine anni 50 e precisamente nel 1957 ed è posto nel quartiere Tre Carrare Battisti, nelle immediate vicinanze del centro cittadino in prossimità delle arterie viarie e commerciali di Via Cesare Battisti e di Via Oberdan.

Il quartiere in questione è molto popolare e la zona è caratterizzata da abitazioni di livello medio-basso edificate in differenti periodi.

La zona naturalmente è dotata di urbanizzazioni tanto primarie che secondarie.

Fabbricato

Il fabbricato è stato costruito tra gli anni 1950 - 57 e presenta una struttura portante in c.a. (travi e pilasti) con muratura di tompagno in mattoni forati con camera d'aria e solai latero - cementizi.

L'edificio è composto da piano terra e quattro piani superiori con destinazione abitativa. E' posto in aderenza ad altri edifici similari.

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

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

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

Unità immobiliare

L'unità immobiliare è composta da quattro vani ed accessori così distribuiti: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto, bagno, corridoio di disimpegno, doppia esposizione tanto alla strada, con un unico balcone per tutto il fronte stradale, che su una corte interna. L'altezza utile dell'abitazione è pari a circa m 3,00.

L'unità immobiliare complessivamente sviluppa una superficie utile di circa mq 65,00.

Ambienti	
Ambiente	**Superficie (mq)**
Ingresso -corridoio	9,00
Cucina	8,00
Soggiorno	15,40
Camera da letto matrimoniale	17,50
Camera da letto	10,50
Bagno	4,00
Totale	**64,40**
Balcone	10,45

Riepilogo Ambienti			
Tipologia	**Superficie (mq)**	**Coeff. di ragg.***	**Sup. ragguagliata**
Superficie utile	64,40	1,00	64,40
Sup. non residenziale (balconi)	10,45	0,30	3,13
Superficie lorda	78,40	-	78,40
**** secondo D.P.R. 23/03/1998 n. 138 ed in base alla funzionalità dei singoli ambienti.***			
Sup. utile complessiva (Su + Sup. non resid. omogenizzate)	Si arrotonda a 68,00 mq		
Sup. commerciale vendibile (Sl + Sup. non resid. omogenizzate)	Si arrotonda a 82,00 mq		

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

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

Materiali e impianti

L'appartamento è dotato dei più comuni impianti: elettrico sotto traccia, idrico-fognante, TV, riscaldamento (predisposizione). All'atto del sopralluogo la fornitura elettrica risulta essere non attiva; la fornitura del gas non è presente. Risulta attiva solo la fornitura idrica. Sono presenti dei condizionatori datati, disposti spalla a spalla con macchine posizionate sul balcone, nel soggiorno e nella camera da letto matrimoniale. Le pareti dell'appartamento sono intonacate e tinteggiate con colori chiari in tutti gli ambienti; le pareti del bagno e della cucina sono rivestite con piastrelle in ceramica monocottura.

Tanto il pavimento dell' appartamento quanto quello del bagno sono rifiniti con piastrelle in gres porcellanato della medesima fattura.

Gli infissi interni sono in legno tamburato, quelli esterni in alluminio elettrocolorato bianco con scuri in alluminio e zanzariere.

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

Stato manutentivo

Le condizioni dell'unità immobiliare, all'atto del sopralluogo, sono discrete considerando che lo stesso non è abitato da svariati anni, (circa una quindicina come appreso durante il sopralluogo).

Note sulla situazione catastale

La situazione catastale è conforme allo stato di fatto.

Confini

L'unità immobiliare confina con vano scale, con via Giovan Giovine ed altre unità immobiliari.

Catasto urbano							
Comune	**Fg.**	**P.lla**	**Sub.**	**Cat.**	**Cl.**	**Cons.**	**Rend.**
Taranto	244	139	17	A/3	2	4,5 vani	€ 395,09

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

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

In ditta:

Pratica edilizia

Il fabbricato nel quale insiste l'unità immobiliare è stato edificato giusta autorizzazione edilizia del 23.05.1957 e successiva autorizzazione del 06.09.1957.

Abitabilità/Agibilità

L'immobile è dotato di dichiarazione di abitabilità n. 113 rilasciato dal comune di Taranto in data 11.02.1959.

Conformità/Difformità

La situazione reale differisce dal progetto depositato in comune per una diversa distribuzione degli spazi interni.

Per sanare tale difformità occorre presentare una SCIA in sanatoria ai sensi del DPR 380/2001 artt. 36 e 37 presso il comune di Taranto.

Per tale operazione si stima prudenzialmente un esborso pari ad € 2.000,00 tra diritti di segreteria e sanzioni.

Stato di possesso

Ad oggi l'appartamento risulta essere di proprietà, dei sigg. , separati con sentenza n. 2462/2014, giusta atto notaio del 01.10.2001 trascritto in data 01.10.2001. Allo stato attuale l'unità immobiliare non è abitata.

Altre informazioni utili per l'acquirente

Non è stato possibile rintracciare l'amministratore di condominio ma da informazioni assunte durante il sopralluogo da parte dell'esecutato, da altri condomini nonché da notizie assunte informalmente da legali che seguono altri giudizi pendenti sull'immobile, si è appreso quanto di seguito esposto:

1. L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione ordinaria ammonta

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

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

ad € 25,00 mensili. In merito agli eventuali arretrati condominiali tuttavia non è stato possibile reperire della documentazione ma solo notizie informali da legali che seguono altri giudizi pendenti sull'immobile e pertanto essendo l'immobile libero da diversi anni forfettariamente ed in maniera cautelativa si attribuiscono arretrati inerenti agli ultimi due anni antecedenti il pignoramento che ammontano ad **€ 750,00**;

2. Anche in merito agli arretrati relativi alla fornitura AQP, non essendo stato possibile reperire documentazione certa ma solo notizie informali da legali che seguono altri giudizi pendenti sull'immobile, si stimano cautelativamente solo gli arretrati afferenti alla quota fissa degli ultimi due anni antecedenti il pignoramento che ammontano pertanto ad **€ 300,00**;

3. In data 25.03.2024 sono stati approvati dei lavori straordinari ed urgenti da eseguirsi sul terrazzo di copertura per importo pari ad € 15.000 da dividersi tra i cinque condomini (notizia assunta informalmente da legali che seguono altri giudizi pendenti sull'immobile), ma non è stato possibile reperire documentazione in merito. La quota parte per l'appartamento oggetto della presente perizia tali spese ammontano ad **€ 3.000,00**.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento

pignoramento: 30/11/2023 a favore di						
diritto	**qt**	**perv. per**	**rogante**	**data**	**trascr.**	**n°**
Lotto unico – Appartamento al piano secondo in Taranto alla via Giovan Giovine n. 14						
Proprietà	1	Atto di compravendita	Notaio	01/10/2001	26/09/2008	17330/12155
Proprietari:						

Iscrizioni

N.r.p.	del	Tipo	A favore
27316/7867	09/10/2006	Ipoteca volontaria	

Trascrizioni

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

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

N.r.p.	del	Tipo	A favore
27485/18862	27/11/2011	Pignoramento immobiliare	
31235/23893	30/11/2023	Pignoramento immobiliare	

Documentazione allegata/verificata

prov.	plan. att.	plan. cat.	plan. prog.	loc.	vis. cat.	cond.
Sì	Sì	Sì	Si		Sì	
Altri allegati: documentazione fotografica, verbale di sopralluogo, estratto di matrimonio e certificato di residenza.						

Metodo di stima-Determinazione del valore

La determinazione del più probabile valore di mercato del locale è stata effettuata per confronto diretto.

Questa stima può essere effettuata col verificarsi di tre concomitanti condizioni:

- esistenza nello stesso mercato di beni similari (per caratteristiche intrinseche ed estrinseche) al locale oggetto di valutazione secondo un predeterminato aspetto economico;
- conoscenza di recenti valori dei beni simili presi come elementi di confronto (rif.: agenzie immobiliari presenti su territorio, Banca dati OMI, Bollettino Immobiliare);
- esistenza di un parametro comune, e cioè di un elemento di confronto (es. la superficie espressa in mq), tra i beni simili considerati e il locale oggetto di stima.

Premesso quanto sopra, la sottoscritta mediando i risultati delle indagini e valutando opportunamente le singole caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, tenendo conto delle considerazioni effettuate in merito alla presentazione della pratica edilizia a sanatoria, dei lavori di manutenzione straordinaria e degli arretrati condominiali, nonché tenendo conto della riduzione da effettuare per l'assenza della garanzia per vizi del bene (art. 568 c.p.c) stimata per il caso di specie pari al 3% del valore dell'immobile, determina come segue il valore dell'immobile:

Superficie commerciale vendibile mq 82,00 x €/mq 650,000	53.300,00 €

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

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

Riduzione per l'assenza della garanzia per vizi del bene (3%)	1.600,00 €
A detrarre costo per SCIA a sanatoria	2.000,00 €
A detrarre spese straordinarie autorizzate ed arretrati condominiali	4.050,00 €
TOTALE	45.650,00 €
Si arrotonda a	46.000,00 €

Lotto unico – Appartamento in Taranto **€ 46.000,00**

Descrizione sintetica del lotto

Appartamento, sito al piano secondo, senza ascensore, in Taranto alla via Giovan Giovine n. 14, composto da quattro vani ed accessori così distribuiti: ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno e corridoio di disimpegno, doppia esposizione tanto alla strada, con un unico balcone per tutto il fronte stradale, che su una corte interna. L'altezza utile dell'abitazione è pari a circa m 3,00. L'unità immobiliare complessivamente sviluppa una superficie utile di circa mq 65,00.

L'immobile fa parte di un fabbricato edificato nel 1957 ed è posto nel quartiere Tre Carrare - Battisti, nelle immediate vicinanze del centro cittadino ed in prossimità delle arterie viarie e commerciali di Via Cesare Battisti e di Via Oberdan.

Il quartiere in questione è molto popolare e la zona è caratterizzata da abitazioni di livello medio-basso.

La zona naturalmente è dotata di urbanizzazioni tanto primarie che secondarie.

L'unità immobiliare confina con vano scale, con via Giovan Giovine ed altre unità immobiliari; è censita nel N.C.E.U. al foglio 244, particella 139, sub. 17, categoria A/3, consistenza 4,5 vani, rendita € 395,09, in ditta .

Il fabbricato nel quale insiste l'unità immobiliare è stato edificato giusta Autorizzazione edilizia del 23.05.1957 e successiva autorizzazione del 06.09.1957 ed è dotato di certificato di agibilità n. 113 rilasciato dal comune di Taranto in data 11.02.1959.

Ad oggi l'appartamento risulta essere di proprietà, dei signori , separati con sentenza n. 2462/2014, giusta atto notaio del 01.10.2001 trascritto in data 01.10.2001 ed è allo stato attuale non abitato da alcuno.

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

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

Valore di mercato **€ 46.000,00**

Taranto, Maggio 2024

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

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

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