

	TRIBUNALE DI BARI	
	SEZIONE II Civile	
	G.E. Dott.ssa Cavallo Marina	
	☞ • ☞ • ☞	
	Procedimento promosso da: BANCO DI NAPOLI S.P.A. +2;	
	contro:	
	N.R.G.E.: 146/2016	
	• • •	
	<u>RELAZIONE DI CTU RELATIVA AD IMMOBILI</u>	
	• • •	
	Il sottoscritto Ingegnere Scirucchio Vito, in qualità di tecnico incaricato,	
	iscritto all’Albo Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al numero	
	4184, in data 06/12/2023 riceveva dalla S.V. Ill.ma, richiesta di precisazioni in	
	merito a:	
	1. Quesito posto in ordine alla divisibilità dei beni pignorati con	
	particolare riferimento ai lotti n° 4, 5 e 6.	
	• • •	
	Con riferimento al punto 1. il sottoscritto riferisce ed esplicita che,	
	seppure non chiaramente espresso in relazione, la suddivisione in lotti	
	degli immobili è stata definita seguendo il principio della indivisibilità delle	
	unità immobiliari costituenti i lotti.	
	Al fine di fornire una risposta chiara e puntuale al quesito posto si	
	riporta di seguito un elenco riferito ai singoli lotti, contenente il giudizio	
	del sottoscritto CTU in ordine alla divisibilità dei beni già oggetto di	
	1	



	valutazione.	
	• • •	
	<u>LOTTO 1 – IMMOBILE “A” (Abitazione)</u>	
	All’esito di ispezione catastale aggiornata all’attualità, l’immobile risulta	
	intestato a soggetto diverso dai debitori destinatari della presente	
	procedura di esecuzione immobiliare. Se ne deduce che l’immobile sia già	
	stato trasferito nell’ambito della procedura di esecuzione immobiliare.	
	<u>LOTTO 2 – IMMOBILE “B” (Abitazione)</u>	
	All’esito di ispezione catastale aggiornata all’attualità, l’immobile risulta	
	intestato a soggetto diverso dai debitori destinatari della presente	
	procedura di esecuzione immobiliare. Se ne deduce che l’immobile sia già	
	stato trasferito nell’ambito della procedura di esecuzione immobiliare.	
	<u>LOTTO 3 – IMMOBILE “C” (Abitazione)</u>	
	All’esito di ispezione catastale aggiornata all’attualità, l’immobile risulta	
	intestato a soggetto diverso dai debitori destinatari della presente	
	procedura di esecuzione immobiliare. Se ne deduce che l’immobile sia già	
	stato trasferito nell’ambito della procedura di esecuzione immobiliare.	
	<u>LOTTO 4 – IMMOBILE “D” (Deposito P.T.)</u>	
	All’esito di ispezione catastale aggiornata all’attualità, per l’immobile	
	oggetto del lotto 4 risulta in testa alla ditta:	
	1. nato a , codice fiscale:	
	; proprietà per 500/1000;	
	L’immobile, con destinazione deposito, è posto al piano terra	
	dell’edificio di cui è parte, dotato di accesso pedonale e ‘carrabile’	
	2	



	autonomi e di un accesso pedonale da scala condominiale; a parere dello	
	scrivente l'unità immobiliare non è frazionabile in quanto darebbe origine	
	ad unità immobiliari, con valore di mercato residuale minore di quello	
	relativo alla attuale quota di proprietà.	
	<u>LOTTO 5 – IMMOBILE “E” (Deposito P.Int.)</u>	
	L'immobile, con destinazione deposito, è posto al piano interrato	
	dell'edificio di cui è parte, dotato di unico accesso pedonale da scala	
	condominiale; a parere dello scrivente l'unità immobiliare non è	
	frazionabile in quanto darebbe origine ad unità immobiliari, con valore di	
	mercato residuale minore di quello relativo alla attuale quota di proprietà.	
	<u>LOTTO 6 – IMMOBILE “F” (Deposito e Lastrico pertinenziale)</u>	
	L'immobile, con destinazione deposito, ha una estensione superficieri	
	limitata con ampio lastrico solare pertinenziale; a parere dello scrivente	
	l'unità immobiliare non è frazionabile in quanto darebbe origine ad unità	
	immobiliari con funzionalità limitata e con valore di mercato residuale	
	minore di quello relativo alla attuale quota di proprietà.	
	<u>LOTTO 7 – IMMOBILE “G” (Terreno agricolo)</u>	
	All'esito di ispezione catastale aggiornata all'attualità, l'immobile risulta	
	intestato a soggetto diverso dai debitori destinatari della presente	
	procedura di esecuzione immobiliare. Se ne deduce che l'immobile sia già	
	stato trasferito nell'ambito della procedura di esecuzione immobiliare.	
	<u>LOTTO 8 – IMMOBILE “H” (Terreno agricolo)</u>	
	All'esito di ispezione catastale aggiornata all'attualità, l'immobile risulta	
	intestato a soggetto diverso dai debitori destinatari della presente	
	3	



procedura di esecuzione immobiliare. Se ne deduce che l'immobile sia già stato trasferito nell'ambito della procedura di esecuzione immobiliare.

• • •

La presente si compone di n. 4 pagine dattiloscritte.

Il sottoscritto rimane a disposizione del Giudice Esecutore per qualsiasi
ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Con osservanza.

BARI, lì 24/01/2024

II CTU

Dott. Ing. Vito Sciriuicchio

