

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI
PRIMA SEZIONE

PROCEDIMENTO: N. 14806/2022 R.G.

promosso

Marinelli Pasquale+2

contro

Marinelli Anna+1

Giudice

Cons. Dott. Emanuele Pinto

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA

C.T.U. ing. Ester LAGIOIA

ing. ester lagioia

STUDIO DI PROGETTAZIONE EDILE E CONSULENZA

via f. curzio, 51 – cell. 349/3808548 – 70021acquaviva d. fonti (ba)
email: esterlagioia@libero.it – pec: ester.lagioia6314@pec.ordingbari.it

c. fisc. lgastr70h49a662p - p.iva 06096340721



SOMMARIO

1. PREMESSA
2. OPERAZIONI PERITALI
3. IDENTIFICAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE
4. INQUADRAMENTO URBANISTICO
 - 4.1 DESCRIZIONE DEL BENE
5. STATO DELL'IMMOBILE
6. VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA
7. VERIFICA SUSSISTENZA APE
8. VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SULL'IMMOBILE
9. RICOSTRUZIONE VICENDE TRASLATIVE NEL VENTENNIO
10. DETERMINAZIONE VALORE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE
 - 10.1 STIMA COMPARATIVA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE
 - 10.2 CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE
11. DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE
12. RISPOSTA AL QUESITO SUB. 5)
13. CONCLUSIONI E VALUTAZIONI DELLE OSSERVAZIONI ALLA
RELAZIONE



1. PREMESSA

A seguito dell'incarico quale consulente estimatore nell'ambito del procedimento civile n. 14608/2022, la scrivente ing. Ester Lagioia, con studio in Acquaviva delle Fonti (BA) alla via F. Curzio n. 51, iscritta all'albo dei consulenti tecnici d'ufficio presso il Tribunale di Bari ed all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Bari al n.6314, si impegnava, mediante sottoscrizione dell' "Atto di giuramento dell'esperto ed accettazione dell'incarico" con relativo deposito telematico mediante PCT, a redigere una perizia tecnico-estimativa dell'immobile ubicato nel comune di Bitonto (Ba), in via Gorizia n. 67.

Alla scrivente veniva chiesto di rispondere ai quesiti come di seguito riportati:

- 1) Ispezioni e stimi il valore dell'immobile in Bitonto alla Via Gorizia n. 67 (in NCEU al foglio 48, p.lla 601), sia alla data del 05.03.2021 che all'attualità;
- 2) Rediga una relazione che abbia i contenuti di cui all'art. 173-bis, comma I, disp. att., c.p.c. (con omissione dei riferimenti al "pignoramento" previsti in detta norma) effettuando in particolare le verifiche di cui ai nn. 6), 7) et 8) del suddetto art. 173- bis disp. att., c.p.c. e specificando gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria altresì constatandone l'effettiva esistenza e la riferibilità all'immobile di cui trattasi (se del caso acquisendone copia presso i Pubblici Uffici);
- 3) Indichi se la situazione attuale di fatto dell'immobile sia conforme o meno a quella di cui al Permesso;
- 4) Verifichi l'eventuale comoda divisibilità e/o frazionabilità dell'immobile;
- 5) Calcoli l'ammontare dei debiti ereditari sempreché risultino dalla (sola) documentazione già versata in atti dalle parti;
- 6) Riferisca ogni altro elemento ritenuto utile ai fini della decisione;

2. OPERAZIONI PERITALI

Per ottemperare all'incarico conferito, la scrivente, esaminata preliminarmente la



documentazione del fascicolo di parte, comunicava la data dell'inizio delle operazioni peritali.

In data 28/11/2023, all'ora prevista sui luoghi oggetto d'indagine, oltre alla scrivente, erano presenti l'avv. Pasquale Antuofermo, assieme al tecnico di parte ing. Demichele Nicola ed ai sigg. Moretti Pasquale, Moretti Francesco e Moretti Giuseppe; per la parte resistente, invece, interveniva l'avv. Marinelli Vincenzo unitamente alla sua assistita, sig. Marinelli Anna. Esaminate le circostanze che avevano preceduto l'introduzione del giudizio, la sottoscritta procedeva all'ispezione dei luoghi e al rilievo planimetrico e fotografico degli stessi (All. 1 verbale delle operazioni).

Successivamente, mezzo PEC, in data 23 gennaio c.a., veniva inoltrata all'UTC del Comune di Bitonto richiesta di accesso agli atti per la verifica della legittimità urbanistica relativa all'immobile oggetto di giudizio.

A conclusione, ritenuto di aver acquisito tutti gli elementi conoscitivi ed assunto le informazioni necessarie per l'espletamento dell'incarico, la scrivente espone come appresso le risultanze delle indagini svolte e le conseguenti valutazioni.

3. IDENTIFICAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

L'immobile, oggetto del presente procedimento, consiste in:

- **appartamento** a piano primo con ingresso da androne scala indipendente a piano terra; confinante con viabilità pubblica, proprietà Murgolo e proprietà Marinelli.

Come da verifica effettuata dalla documentazione catastale acquisita in data 23/01/2024, la suddetta unità risulta attualmente censita con i seguenti identificativi (All. 2):

appartamento: via Gorizia 67, piano T-1, foglio 48, p.lla 601, sub 4, Categ. A/3, cl.4, vani 6, Rendita Catastale € 464,81 (derivante per fusione, ampliamento e frazionamento del fg. 48 p.lla 601 sub. 1 e 2); intestato a:



- MARINELLI Angela nata a BITONTO (BA) il 28/03/1961
MRNNG161C68A893T, proprietà 1/5;
- MARINELLI Anna nata a BITONTO (BA) il 28/03/1961 MRNNNA61C68A893N,
proprietà 1/5;
- MARINELLI Pasquale nato a BITONTO (BA) il 10/03/1954
MRNPQL54C10A893Q, proprietà 1/5;
- MARINELLI Teresa nata a BITONTO (BA) il 01/01/1953
MRNTRS53A41A893A, proprietà 1/5;
- MORETTI Francesco nato a BITONTO (BA) il 03/09/1962
MRTFNC62P03A893I, proprietà 2/30;
- MORETTI Giuseppe nato a BITONTO (BA) il 24/08/2001
MRTGPP01M24A893J, proprietà 2/15.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO



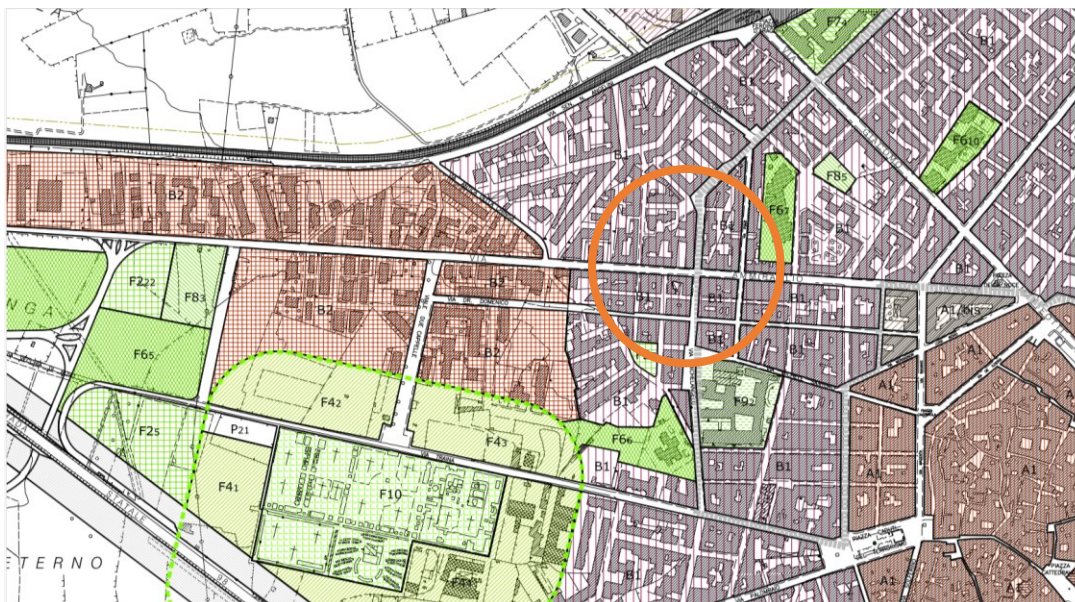
Il bene in oggetto è ubicato a Bitonto, comune ad ovest di Bari e fa parte di un edificio a schiera bifamiliare, dove l'appartamento di piano rialzato risulta essere di proprietà di Marinelli Antonia (atto pubblico 26/12/1998 notar Luigi Oliva di Bitonto



Rep. 36295, Racc. 13506).

La zona, caratterizzata da strade non molto ampie prevalentemente a unico senso di marcia, è pressoché vicina alle aree extraurbane che si estendono a ovest dell'abitato e a sud della trafficata via Ammiraglio Vacca, arteria principale che attraversa buona parte del centro cittadino e che si estende sino a raccordarsi alla provinciale 231 verso Ruvo.

Urbanisticamente, l'immobile insiste in zona di completamento B1 urbana dove l'attività edilizia è soggetta alle disposizioni del Regolamento Edilizio del vigente P.R.G. adeguato alla 56/80 e alle NTA, adeguate alle prescrizioni atto G.R. n°2263 del 23/12/2003 (All. 3). In queste zone, come prevede la normativa, gli interventi sono subordinati alla redazione di P.P., o Piani di Lottizzazione o Piani di Recupero estesi ad una maglia definita dalla viabilità esistente e/o di progetto, ovvero ad un comparto di maggiore estensione individuato ai sensi di legge (ad esempio, art. 15 - L.R. n. 6/1979) secondo gli indici e i parametri previsti dal vigente strumento urbanistico.



È, inoltre, consentito l'intervento diretto, per densità contenute nei 3 mc/mq, calcolate sul lotto fondiario, senza ricorso al P.P. o P.D.L. o Piani di Comparto, e



con il rispetto di tutti gli altri parametri prescritti. Sono consentite, inoltre, sopraelevazioni di edifici esistenti in zone già dotate di viabilità pubblica, con intervento diretto, senza ricorso al P.P. o P.D.L. o Piani di Comparto, purché si utilizzi un indice fondiario massimo di 5 mc/mq e si rispettino le altre norme di cui sopra.

4.1 DESCRIZIONE DEL BENE

L'edificio, limitatamente al piano terra e rialzato, è stato costruito con progetto approvato in data 18/02/1966, verbale n. 533/6 e autorizzazione di abitabilità del 30/08/1968. Successivamente è stato richiesto Permesso di Costruire per sopraelevazione a primo piano approvato in data 1/05/1972, verbale n. 72.12.27, e Concessione in sanatoria n. 101 del 28/01/1992, pratica di condono con parere favorevole del 04/12/91, verbale n. 91.40.12 (All. 4 – Titoli edilizi). L'attuale stato dell'immobile relativamente alle parti pertinenziali è sancito dalla pratica di



frazionamento n. Varie 85/98 con parere favorevole del 05/05/1998 e verbale n. 98.14.2, autorizzazione n. 110 del 08/05/1998. L'esame delle pratiche edilizie comprovano la regolarità urbanistica dell'immobile composto da due unità abitative distinte di cui manca, però, il certificato di abitabilità relativamente all'immobile oggetto d'indagine. Quest'ultimo è posto al primo



piano dell'edificio di via Gorizia 67. Oltrepassando l'ampio portone d'ingresso si accede nell'androne di pertinenza esclusiva in cui, oltre ad essere situata la scala che conduce al primo livello ed al lastrico solare, si trova, nella parte retrostante, un piccolo vano con annesso wc che si affaccia su un cortile interno. Quest'ultimo, il cui accesso è ancora possibile, di fatto, risulta di pertinenza dell'appartamento al piano rialzato, come si evince dalla pratica di frazionamento su menzionata e nella quale è specificata la chiusura dell'accesso al cortile.

Il fabbricato è realizzato secondo una tipologia strutturale a muri portanti, solai in latero-cemento e tramezzi realizzati in laterizio, salvo quelli con funzione portante. Esternamente, il prospetto si presenta con rivestimento di tipo plastico e basamento in travertino alto circa 1 metro. Il piano superiore è caratterizzato da due balconi delimitati da ringhiere a correnti metallici verticali di colore scuro che si estendono per quasi la totalità del prospetto e si ripetono superiormente all'altezza del lastrico solare.

L'unità abitativa in oggetto (All. 5 – doc. fotografica) è composta da:

1. Androne d'ingresso a piano terra di proprietà esclusiva (foto 2 - 4), avente superficie complessiva di circa 17,10 metri quadrati all'interno del quale si trova il corpo scale a vista che permette l'accesso ai piani superiori;
2. Cucina con annesso wc a piano terra con affaccio su cortile di pertinenza dell'appartamento di piano rialzato, della superficie di metri quadrati 12,80 circa (foto 3);
3. Ingresso/corridoio a primo piano della superficie complessiva di 8,40 metri quadrati (foto 7);
4. cucina con accesso dal soggiorno di metri quadrati 12,90 (foto 8);
5. soggiorno di metri quadrati 19,30 con affaccio su strada (foto 9);
6. salone della superficie di metri quadrati 18,80 con affaccio su strada (foto 10);



7. camera da letto matrimoniale di metri quadrati 19,50 (foto 11) con affaccio su cortile interno;
8. bagno della superficie di mq 5,30 illuminato ed aerato naturalmente (foto 12);
9. ripostiglio su balcone interno della superficie di mq 1,70 circa (foto 13).

L'appartamento (All. 6 – planimetria di rilievo) sviluppa una superficie utile interna di circa 84,20 metri quadrati, con altezza pari a metri 3,10 a cui devono aggiungersi il balcone interno di circa 9,40 metri quadrati, i due balconi in facciata che complessivamente misurano circa 12 metri quadrati. La proprietà, pur essendo nello stato originario, si presenta in discrete condizioni di manutenzione. L'androne scale ed il contiguo vano sono pavimentati con mattoni in graniglia mentre, la scala è rivestita con marmo bianco di carrara. Le pareti, comprese quelle lungo la scalinata, sono ricoperte con un rivestimento plastico sino all'altezza di circa 2 metri mentre, nel vano retrostante, adibito a cucina, il rivestimento è di piastrelle in ceramica. L'appartamento ha finiture tipiche degli anni '70 con pavimenti di tavelloni in segato di marmo a tinte chiare in tutti gli ambienti e rivestimenti di ceramica in cucina e nel bagno dove anche il pavimento è in piastrelle di ceramica. Le pareti delle stanze sono rifinite ad intonaco con pitturazione in tinte chiare. Gli infissi interni sono in legno tamburato con finitura noce. Gli infissi esterni sono completamente in legno con vetri e scuri interni e con persiane esterne di colore beige chiaro.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico sottotraccia, di impianto termico autonomo con caldaia a metano e corpi radianti in ghisa, di impianto idrico completo di acqua calda sanitaria.

5. STATO DELL'IMMOBILE

L'unità abitativa esaminata è risultata, all'atto del sopralluogo, in discrete condizioni conservative, seppur con finiture risalenti al periodo di costruzione, sia



per quanto concerne le parti murarie e le finiture interne sia per quanto riguarda gli impianti. L'immobile, oggi completamente disabitato, risulta occupato da beni mobili di proprietà del de cuius.

6. VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Dal sopralluogo svolto e dal confronto con le planimetrie di progetto consultate presso gli Uffici tecnici comunali è possibile affermare che lo stato dei luoghi degli immobili oggetto di perizia è conforme ai titoli edilizi rilasciati.

Manca l'abitabilità dell'appartamento di primo piano per la quale non è mai stata inoltrata richiesta. Pertanto, allo stato, è possibile asserire che lo stabile possiede una agibilità parziale limitatamente al piano terra ed al piano rialzato.

Inoltre, come emerge anche dalla documentazione reperita presso gli Uffici Provinciali del Catasto Edilizio Urbano allegata alla presente relazione (All. 2), non sono evidenti difformità distributive. Pertanto, per la completa regolarizzazione urbanistica dovrà essere presentata una segnalazione certificata di agibilità tardiva del cui onere, nello specifico, si terrà conto nella determinazione del probabile valore di mercato.

7. VERIFICA SUSSISTENZA APE

In riferimento all'unità abitativa, non risulta essere stata redatta l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE). Per tale ragione, ritenendo l'immobile di vecchia fattura con impianti obsoleti ed infissi non a taglio termico si ritiene che la prestazione energetica dell'immobile sia presumibilmente di classe G.

8. VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

L'immobile, al momento, risulta non occupato. Non risulta di interesse storico artistico e non è assoggettato ai vincoli di cui alla Legge 1° giugno 1936 n. 1089.



L'unità, come già detto, rientra in uno stabile composto da due abitazioni disposte su due livelli. Come è ovvio, nella gestione condominiale rientra la manutenzione delle parti comuni dello stabile. Non risultano esserci altri vincoli di particolare interesse o comunque pregiudizievoli relativamente all'immobile oggetto di procedimento.

9. RICOSTRUZIONE VICENDE TRASLATIVE NEL VENTENNIO

Dalla visura del Certificato ipotecario emesso dall'Agenzia delle Entrate (All. 7) si evince che gli immobili sono censiti come segue:

Comune di BITONTO (BA) Catasto Fabbricati - Sezione urbana - Foglio 48, Particella 601, Subalterno 4, Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 6,5 vani, Superficie Totale: m² 140 (escluse aree scoperte**:134 m²), Rendita Catastale Euro 621,04, via Gorizia n.67 piano T-1 in ditta a:

- MARINELLI Angela nata a BITONTO (BA) il 28/03/1961 MRNNGI61C68A893T, proprietà 1/5;
- MARINELLI Anna nata a BITONTO (BA) il 28/03/1961 MRNNNA61C68A893N, proprietà 1/5;
- MARINELLI Pasquale nato a BITONTO (BA) il 10/03/1954 MRNPQL54C10A893Q, proprietà 1/5;
- MARINELLI Teresa nata a BITONTO (BA) il 01/01/1953 MRNTRS53A41A893A, proprietà 1/5;
- MORETTI Francesco nato a BITONTO (BA) il 03/09/1962 MRTFNC62P03A893I, proprietà 2/30;
- MORETTI Giuseppe nato a BITONTO (BA) il 24/08/2001 MRTGPP01M24A893J, proprietà 2/15.

su detto immobile per il periodo dal 25/01/1996 al 23/01/2024 esistono le seguenti TRASCRIZIONI:



1. TRASCRIZIONE del 04/09/2009 - Registro Particolare 26833 Registro Generale 39754 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1553/2009 del 21/07/2009. ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 08/06/2021 - Registro Particolare 21046 Registro Generale 28374 Pubblico ufficiale BARI ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 228037/88888 del 31/05/2021. ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

3. TRASCRIZIONE del 22/06/2021 - Registro Particolare 22938 Registro Generale 30901 Pubblico ufficiale BARI ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 275007/88888 del 18/06/2021. ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

4. TRASCRIZIONE del 06/02/2023 - Registro Particolare 4076 Registro Generale 5518 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARI Repertorio 10890/2022 del 06/12/2022. DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE

10. DETERMINAZIONE VALORE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare, in relazione alle finalità per cui la stima è stata richiesta. Per definire l'aspetto economico è opportuno individuare l'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimativo.

Nel caso in discussione, la stima richiesta deve condurre, per mezzo di adeguate comparazioni con beni analoghi, alla determinazione del valore di mercato (approccio di tipo economico) da intendersi quale prezzo che il bene assume nel libero mercato sulla base della valutazione attribuita all'oggetto di stima da ordinari venditori ed ordinari compratori.

Le metodologie utilizzate che conducono al valore di mercato di un bene sono



essenzialmente di due tipi:

- la metodologia indiretta o analitica che opera indirettamente basando la stima sulla redditività del bene o sul suo costo di produzione;
- la metodologia diretta, basata sulla comparazione, applicabile nel caso in cui si verifichi l'esistenza di condizioni a contorno, quali:
 - l'esistenza di beni simili;
 - la dinamicità del mercato immobiliare;
 - la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili all'oggetto di stima, risalenti ad un periodo prossimo a quello della valutazione.

La comparazione diretta si esplica essenzialmente attraverso il metodo sintetico-comparativo. Esso prevede la determinazione del più probabile valore unitario di mercato (riferito al parametro economico €/m² di superficie commerciale) sulla base dei prezzi unitari scaturiti da compravendite di immobili aventi destinazione e caratteristiche simili al bene oggetto di valutazione. Per questo, la posizione, il tipo di costruzione, la dimensione dell'immobile, le dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, costituiscono elementi importanti che concorrono a determinare il prezzo del bene.

A questo punto, calcolata la superficie lorda commerciale ragguagliata per le varie porzioni edilizie a diversa caratteristica costruttiva, sarà possibile esprimere il valore dell'immobile attraverso un unico dato di consistenza, immediatamente moltiplicabile per il valore unitario medio di mercato individuato.

10.1 STIMA COMPARATIVA DELL' UNITÀ IMMOBILIARE

L'industria edilizia è caratterizzata dalla natura prettamente territoriale del suo prodotto e, per tale ragione, il mercato dei fabbricati segue un andamento strettamente locale. Pertanto, allo scopo di conoscere i prezzi effettivi di compravendita degli immobili si è condotta una rilevazione presso mediatori, notai,



agenzie di intermediazione e tecnici della zona.

Nello specifico, sono stati acquisiti i dati rivenienti dalla compravendita di alcuni appartamenti ubicati in zone del paese paragonabili a quella in cui sono inseriti gli immobili oggetto di stima riferiti ai periodi richiesti.

I dati riportati nella tabella che segue, evidenziano una sostanziale analogia in termini di rapporto fra prezzo e superficie relativamente all'anno di costruzione.

Ubicazione	Anno di costruzione	Data della stipula	Rapporto Prezzo Superficie	Rogito notarile
foglio 48 particella 475 subalterno 5, via Gorizia n.44, p.2 cat. Catast. A/3.	1970	novembre 2022	circa 1.050,00 €/mq	Dott. M. Debiase
fg. 48 part. 167 sub 31, Via Damascelli 20, p.2, cat. Catast. A/3.	Antec. 1967	Luglio 2023	circa 1060,00 €/mq	Dott. M. Debiase
fg. 48 part. 286 sub 7, Via Giuseppe Comes 53/B, p.4, cat. Catast. A/3.	Antec. 1967	Dicembre 2022	circa 1470,00 €/mq	Dott. M. Debiase

Alla luce, dunque, dei dati raccolti relativamente ad immobili paragonabili a quello di stima, confrontati con i dati riportati dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e con le stime fornite dal Borsino Immobiliare della CCIAA di Bari, si è giunti ad identificare il valore degli appartamenti, in zona, compreso fra 1.000,00 e 1.450,00 €/mq.

In considerazione delle caratteristiche della zona, delle dotazioni infrastrutturali e commerciali e dei servizi presenti nonché della tipologia e dello stato di conservazione degli immobili, dell'anno di costruzione, dell'assenza di agibilità, delle caratteristiche di esposizione, luminosità, distribuzione e funzionalità interna dell'unità e, ancora, dei prezzi di mercato attualmente praticati nella zona, si ritiene di poter assegnare, all'unità abitativa, un valore pari ai 1.150,00 €/mq.

10.2 CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

La superficie commerciale si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (quest'ultime vanno considerate sino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o altre unità immobiliari). I



muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e, pertanto, fino ad uno spessore massimo di 25 cm. A questo punto, la superficie commerciale interna, al lordo del 100% murature interne, incluse anche quelle perimetrali e dei muri comuni come sopra meglio specificato, è pari a:

APPARTAMENTO

	SUPERFICIE mq	COEFFICIENTE	MQ
Sup. omog. appartamento	102,10	1	102,10
Sup. omog. balconi	21,40	0.30	6,42
Sup. omog. piano terra	38,49	0.60	23,09
TOTALE sup. omogeneizzata			131,61

Fissato il prezzo a metro quadrato degli immobili residenziali, ragguagliate le superfici di pertinenza e ottenuta la superficie commerciale, moltiplicando quest'ultima per il valore ad essa attribuito, si ottiene:

$V = 131,61 \times 1.150,00 \text{ €/mq} = \mathbf{151.351,50 \text{ Euro (Euro centocinquantaunomilatrecentocinquantauno/50)}}$

11. DIVISIBILITA' DELL'IMMOBILE

In considerazione delle caratteristiche del bene, si ritiene che il bene immobiliare oggetto del presente procedimento sia, per sua natura e consistenza, indivisibile.

12. RISPOSTA AL QUESITO SUB. 5)

In riferimento alla richiesta di cui al punto sub. 5 del quesito, che testualmente recita *“calcoli l'ammontare dei debiti ereditari sempreché risultino dalla (sola) documentazione già versata in atti dalle parti”*, la scrivente riferisce che in atti non risulta depositata alcuna documentazione afferente la debitoria ereditaria.



13. CONCLUSIONI E VALUTAZIONI DELLE OSSERVAZIONI ALLA RELAZIONE

La scrivente consulente, così come disposto dall'Onorevole Tribunale in sede di affidamento dell'incarico peritale, ha provveduto a trasmettere alle parti la propria relazione peritale a mezzo PEC, regolarmente ricevuta dai legali delle parti costituite.

Entro i termini concessi dal competente Magistrato, nessuna delle parti ha trasmesso osservazioni in merito all'elaborato peritale.

A questo punto ritenendo di aver compiutamente risposto a quanto richiesto, si ringrazia la S.V. Ill.ma. per la fiducia accordata, restando a disposizione dell'On. Tribunale per qualsiasi chiarimento e/o integrazione si rendessero, eventualmente, necessari.

ELENCO ALLEGATI:

- All. 1 Verbale delle operazioni peritali
- All. 2 Documentazione catastale attuale
- All. 3 Estratto delle NTA del P.R.G. del Comune di Bitonto
- All. 4 Titoli abilitativi dell'immobile presenti presso l'UTC;
- All. 5 Documentazione fotografica
- All. 6 Planimetria di rilievo dello stato di fatto in scala 1/100;
- All. 7 Certificazione notarile;

Acquaviva delle Fonti, 09/04/2024

Con osservanza
Ing. Ester Lagioia

