

TRIBUNALE DI MATERA

**PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE FORZATA N. 180/2013 R.G.E.I. PROMOSSO DA:
- BANCA POPOLARE**

CONTRO

-

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

PREMESSA

La Dott.ssa Marchese, Giudice dell'Esecuzione nel procedimento di espropriazione forzata sopra indicato, ha nominato lo scrivente, geom. Giovanni Sacco, C.T.U. ponendogli, all'udienza del 14/10/2015, i quesiti predisposti nell'apposito verbale.

SOPRALLUOGO

Dopo la presa d'atto del bene da stimare, è stata inviata comunicazione di inizio delle operazioni peritali, per il giorno 08/01/2016 alle ore 10,00 (allegato 1), al creditore procedente a mezzo di *p.e.c.* ed all'esecutata a mezzo di lettera raccomandata a.r..

Il giorno ed ora indicati nella convocazione nessuna delle parti è comparsa.

Lo scrivente precisa che la lettera raccomandata a.r. inviata alla sig.ra non è stata ritirata dalla stessa ed è stata restituita al mittente in data 23/01/2016 (allegato 2).

Successivamente, contattato telefonicamente dal sig.

, consulente dell'esecutata, veniva fissato un nuovo sopralluogo per il giorno 21/01/2016 alle ore 9,30.

In tale data lo scrivente si è recato in abitato di Ferrandina alla via Nenni per la ricognizione dell'immobile oggetto di esecuzione.

Al sopralluogo si è avuta la presenza di:

- sig. agronomo, in rappresentanza della sig.ra
, esecutata.

- sig.ra conduttrice dell'immobile oggetto di indagine.

La sig.ra comunica allo scrivente di non essere stata informata, dalla sig.ra per la esecuzione del sopralluogo.

A seguito di tale circostanza, considerato che l'immobile è locato come attività commerciale aperta al pubblico, non autorizza lo svolgimento del sopralluogo, rendendosi disponibile per l'accesso all'immobile, previa comunicazione della sig.ra per definire data ed ora.



Preso atto di tale situazione, è stata inviata comunicazione per la prosecuzione delle operazioni peritali, per il giorno 16/03/2016 alle ore 15,00 (allegato 3), al creditore procedente a mezzo di *p.e.c.*, all'esecutata ed alla conduttrice dell'immobile a mezzo di lettera raccomandata a.r..

Al sopralluogo si è avuta la presenza della sig.ra _____ conduttrice dell'immobile oggetto di indagine, mentre nessuno è comparso per il creditore procedente e per l'esecutata.

Lo scrivente precisa che anche la lettera raccomandata a.r., per il nuovo sopralluogo, non è stata ritirata dalla sig.ra _____ e restituita al mittente in data 02/04/2016 (allegato 4).

Alla presenza dell'intervenuta si è proceduto ad una ricognizione del bene oggetto di esecuzione con effettuazione di rilievo geometrico e fotografico.

La sig.ra _____ ha precisato di essere conduttrice dell'immobile in virtù di contratto di locazione del 10/03/2010 e di non aver ricevuto alcuna disdetta per lo stesso.

Sono stati, inoltre, successivamente, eseguiti accessi, presso il Comune di Ferrandina per la richiesta (allegato 5) ed acquisizione della documentazione relativa alla regolarità dell'unità immobiliare sotto il profilo urbanistico.

Tutte le operazioni di ricognizione sono state riportate nei verbali di sopralluogo (allegato 6).

RISPOSTA AI QUESITI

Quesito 1

1.a.1) VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567, 2° COMMA CPC (ESTRATTO DEL CATASTO E CERTIFICATI DELLE TRASCRIZIONI RELATIVE ALL'IMMOBILE PIGNORATO EFFETTUATE NEI VENTI ANNI ANTERIORI ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO, OPPURE CERTIFICATO NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI NEL PREDETTO VENTENNIO) SEGNALANDO IMMEDIATAMENTE AL GIUDICE ED AL CREDITORE PIGNORANTE QUELLI MANCANTI O INIDONEI; DOVRA' POI IL PERITO PREDISPORRE, SULLA BASE DEI DOCUMENTI IN ATTI, L'ELENCO DELLE ISCRIZIONI E DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI (IPOTECHE, PIGNORAMENTI, SEQUESTRI, DOMANDE GIUDIZIALI, SENTENZE DICHIARATIVE DI FALLIMENTO)

Le certificazioni richieste ai sensi dell'art. 567 C.P.C. comma 2, stralci di mappa, visure catastali, relazione notarile con l'indicazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, relative all'immobile pignorato, sono presenti tra la documentazione in atti.

Si è inoltre provveduto ad eseguire una visura aggiornata, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Matera – Territorio Servizio di Pubblicità



Immobiliare, nel periodo compreso dalla data degli accertamenti indicati nella relazione notarile, 30/01/2014, ad oggi.

Trascrizioni

Pignoramento:

Nota del 04/09/2013 – Reg. Part. 5898 – Reg. Gen. 7000

Pignoramento emesso dal Tribunale Civile di Matera in data 19/08/2013 a favore della Banca Popolare di Puglia e Basilicata contro gravante sulla unità immobiliare in Ferrandina fg. 44 – particella 819 sub 10

Iscrizioni

Nota del 10/03/2008 – Reg. Part. 278 - Reg. Gen. 2214

Ipoteca per atto notaio Scafarelli del 06/03/2008, a favore della Banca Popolare di Puglia e Basilicata contro , gravante sulla unità immobiliare in Ferrandina in catasto foglio 44 – particella 819 sub 10.

1.a.2) INDIVIDUAZIONE DEI PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E DI CIASCUN ATTO DI ACQUISTO, CON INDICAZIONE DEI SUOI ESTREMI (DATA, NOTAIO, DATA E NUMERO DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE) E CIO' SULLA SCORTA DELLA EVENTUALE RELAZIONE NOTARILE

UNITA' IMMOBILIARE IN FERRANDINA FG. 44 – PART.LLA 819 SUB 10

Con atto stipulato in data 06/03/2008 per notaio Scafarelli, registrato a Gioia del Colle (BA) al n. 2863 in data 07/03/2008, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera al n. 1738 reg. particolare generale e n. 2213 reg. generale in data 10/03/2008, acquistava da unità immobiliare in abitato di Ferrandina riportata in catasto al fg. 44 – particella 819 sub 10, oggetto di pignoramento.

1.a.3) ACQUISIRE, OVE NON DEPOSITATI, L'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA E LE MAPPE CENSUARIE CHE RITENGA INDISPENSABILI PER LA CORRETTA IDENTIFICAZIONE DEL BENE ED I CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA (SOLO PER I TERRENI) DI CUI ALL'ART. 30 DEL D.P.R. 06/06/2001, N. 380

ATTESTATO CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'unità immobiliare, fg. 44, particella 819 sub 10, è sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

MAPPE CENSUARIE

Si allega estratto di mappa censuario relativo allo stralcio foglio di mappa 44 particella 819 del Comune di Ferrandina, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate



- Territorio Servizi Catastali - Ufficio Provinciale di Matera, prot. MT0040043 del 09/05/2016 (allegato 7);

1.b.1) ALLA ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO ED ALLA FORMAZIONE, OVE OPPORTUNO, DI UNO O PIU' LOTTI PER LA VENDITA, IDENTIFICANDO I NUOVI CONFINI.

Dalla documentazione in atti si è accertato che il bene oggetto della procedura è quello indicato nel pignoramento del 19/08/2013, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Matera in data 04/09/2013 al n. 5898 reg. particolare e n. 7000 reg. generale (allegato 8), a seguito del quale è stata incardinata procedura di esecuzione immobiliare n. 180/2013.

A) UNITA' IMMOBILIARE IN FERRANDINA (MT) VIA NENNI N. 48 – FG. 44 – PART.LLA 819 SUB 10 - PIANO TERRA

CRITERI DI FORMAZIONE LOTTO

Si precisa che la procedura esecutiva comprende un unico bene e pertanto il lotto per il bando di vendita è unico.

LOTTO 1

A) UNITA' IMMOBILIARE IN FERRANDINA (MT) VIA NENNI N. 48 – FG. 44 – PART.LLA 819 SUB 10 - PIANO TERRA

1.b.2) DESCRIVA, PREVIO NECESSARIO ACCESSO, L'IMMOBILE PIGNORATO INDICANDO DETTAGLIATAMENTE: COMUNE, LOCALITA', VIA, NUMERO CIVICO, SCALA, PIANO, INTERNO, CARATTERISTICHE INTERNE ED ESTERNE, SUPERFICIE (CALPESTABILE) IN MQ, CONFINI E DATI CATASTALI ATTUALI, EVENTUALI PERTINENZE, ACCESSORI E MILLESIMI DI PARTI COMUNI (LAVATOI, SOFFITTE COMUNI, LOCALI DI SGOMBERO, PORTINERIA RISCALDAMENTO ECC.);

LOTTO 1

A) UNITA' IMMOBILIARE IN FERRANDINA (MT) VIA NENNI N. 48 – FG. 44 – PART.LLA 819 SUB 10 - PIANO TERRA

Locale utilizzato come negozio, al piano terra, sito nel Comune di Ferrandina, via Nenni, 48, della superficie di mq 60,00.

Dati catastali

In catasto urbano – Comune di Ferrandina – ditta

, proprietaria - fg. 44 – particella 819 sub 10 – via Nenni - piano T - categoria C/1 - cl. 3 - cons. mq 62 - R.C. € 1.015,04.

Confini

Il bene confina con unità immobiliare, fg. 44 part.la 819 sub 32 di proprietà Ambrosino Giovanna e vano scala condominiale.

1.c) ALL'ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' FRA LA DESCRIZIONE ATTUALE DEL BENE (INDIRIZZO, NUMERO CIVICO, PIANO, INTERNO, DATI CATASTALI E CONFINI) E QUELLA CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO

Dalle verifiche effettuate, durante il sopralluogo e attraverso la documentazione in atti, si è accertato che gli attuali dati identificativi e di



proprietà, sono conformi a quelli contenuti nel pignoramento del 19/08/2013.

1.d) ALLA REALIZZAZIONE, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE ED OVE NECESSARIO, DEL FRAZIONAMENTO, ALLEGANDO ALLA RELAZIONE ESTIMATIVA I TIPI DEBITAMENTE APPROVATI DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE E, OVE NECESSARIO, ALLA ESECUZIONE DELLE INDISPENSABILI VARIAZIONI PER L'AGGIORNAMENTO DEL CATASTO, PROVVEDENDO, IN CASO DI DIFFORMITA' O MANCANZA DI IDONEA PLANIMETRIA DEL BENE, ALLA SUA CORREZIONE O REDAZIONE ED ALL'ACCATASTAMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI NON REGOLARMENTE ACCATASTATE;

A seguito del sopralluogo svolto si è rilevato, in riferimento al D.L. n. 78/2010 art. 19 comma 14 convertito con modificazioni con la Legge 30 luglio 2010 n. 122, che lo stato attuale dell'immobile non è conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale in atti del 01/09/1981, (allegato 9).

1.e) ALLA VERIFICA DELLA REGOLARITA' DEI BENI SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E, IN CASO DI ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE, ALL'INDICAZIONE DELL'EVENTUALE SANABILITA' AI SENSI DELLE LEGGI N. 47/85 E N. 724/94 E DEI RELATIVI COSTI, ASSUMENDO LE OPPORTUNE INFORMAZIONI PRESSO GLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI

PRATICHE EDILIZIE

LOTTO 1

A) UNITA' IMMOBILIARE IN FERRANDINA (MT) VIA NENNI N. 48 – FG. 44 – PART.LLA 819 SUB 10 - PIANO TERRA

L'edificio dove è ubicato l'immobile oggetto della procedura è stato realizzato a seguito di rilascio da parte del Comune di Ferrandina di Concessione Edilizia n. 60 del 23/12/1977 e Concessione Edilizia n. 27 del 20/05/1980.

Risulta inoltre rilasciata dal Comune di Ferrandina abitabilità in data 04/01/1982 n. 1/82.

Dai titoli abilitativi acquisiti si è verificato che l'unità oggetto di esecuzione, risulta autorizzata con destinazione d'uso garage e non negozio come indicato nella visura catastale.

Per la definizione dell'attuale destinazione urbanistica, occorre presentare richiesta al Comune di Ferrandina di cambio di destinazione d'uso, previa verifica di tale possibilità considerando il soddisfo degli standard urbanistici.

Per la definizione dei costi relativi da informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del Comune di Ferrandina, gli importi consistenti nel pagamento di oneri, indennità, spese tecniche, possono quantificarsi in € 5.000,00-

1.f) ALLA INDICAZIONE, SE L'IMMOBILE E' PIGNORATO SOLO PRO QUOTA, SE ESSO SIA DIVISIBILE IN NATURA, PROCEDENDO IN QUESTO CASO ALLA FORMAZIONE DEI SINGOLI LOTTI (CON NUOVA IDENTIFICAZIONE, SE NECESSARIO, DEI CONFINI E REDAZIONE DEL FRAZIONAMENTO, ALLEGANDO ALLA RELAZIONE ESTIMATIVA I TIPI DEBITAMENTE APPROVATI DALL'UFFICIO TECNICO



ERARIALE) INDICANDO IL VALORE DI CIASCUNO DI ESSI E TENENDO CONTO DELLE QUOTE DEI SINGOLI COMPROPRIETARI, CON CONTEGGIO DI EVENTUALI CONGUAGLI IN DENARO; IN CASO CONTRARIO, SI PROCEDERA' ALLA STIMA, ESPRIMENDO COMPIUTAMENTE IL GIUDIZIO DI INDIVISIBILITA' EVENTUALMENTE ANCHE ALLA LUCE DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 577 CPC, DALL'ART. 846 C.C. E DALLA LEGGE 03/06/1940 N. 1078;

L'immobile oggetto della procedura è pignorato per intero.

1.g) DETERMINI, SULLA SCORTA DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. 192/2005 – COME MODIFICATO DAL D. LGS 3 MARZO 2011 ENTRATO IN VIGORE IL 29/03/2011 IN ATTUAZIONE DELLE DIRETTIVE CEE 2002/91/CE – IL RENDIMENTO ENERGETICO DEI FABBRICATI OGGETTO DI VALUTAZIONE. VERIFICHISI SE I FABBRICATI SIANO MUNITI DI CERTIFICATO ENERGETICO, ED IN CASO NEGATIVO QUANTIFICHISI I COSTI PER L'ACQUISIZIONE DELL'ACE;

In riferimento a quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005, modificato dal D. Lgs. 03/03/2011 e dalla Legge n. 90 del 2013 l'unità immobiliare, locale negozio, è priva di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), i costi per l'acquisizione di tale documentazione sono pari ad € 700,00 oltre oneri fiscali.

Quesito 2

REDIGA, QUINDI, IN FASCIOLETTI SEPARATI, E LIMITATAMENTE AI SOLI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO, TANTE RELAZIONI DI STIMA QUANTI SONO I LOTTI INDIVIDUATI, INDICANDO, IN CIASCUNA DI TALI RELAZIONI:

2.a.1) L'ESATTA ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI IL LOTTO, MEDIANTE INDICAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI CIASCUN IMMOBILE, DELLA SUA UBICAZIONE (CITTA', VIA, NUMERO CIVICO, PIANO, EVENTUALE NUMERO INTERNO), DEGLI ACCESSI, DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI, DELLE EVENTUALI PERTINENZE E ACCESSORI, DEGLI EVENTUALI MILLESIMI DI PARTI COMUNI; CIASCUN IMMOBILE SARA' IDENTIFICATO, IN QUESTA PARTE DELLA RELAZIONE, DA UNA LETTERA DELL'ALFABETO E GLI ACCESSORI DALLA MEDESIMA LETTERA CON NUMERO PROGRESSIVO;

LOTTO 1

A) UNITA' IMMOBILIARE IN FERRANDINA (MT) VIA NENNI N. 48 – FG. 44 – PART.LLA 819 SUB 10 - PIANO TERRA

Locale utilizzato come negozio, al piano terra, sito nel Comune di Ferrandina, via Nenni, 48 della superficie di mq 60,00.

Dati catastali

In catasto urbano – Comune di Ferrandina – ditta B ta
oprietaria - fg. 44 – particella 819 sub 10 – via
Nenni - piano T - categoria C/1 - cl. 3 - cons. mq 62 - R.C. € 1.015,04.

2.a.2) UNA BREVE DESCRIZIONE COMPLESSIVA E SINTETICA DEI BENI, NELLA QUALE SARANNO INDICATI TRA L'ALTRO ANCHE IL CONTESTO IN CUI ESSI SI TROVANO (ES. SE FACENTI PARTE DI UN CONDOMINIO O DI ALTRO COMPLESSO IMMOBILIARE CON PARTI COMUNI ECC.), LE CARATTERISTICHE E LA DESTINAZIONE DELLA ZONA E DEI SERVIZI DA ESSA OFFERTI, LE CARATTERISTICHE DELLE ZONE CONFINANTI. NELLA DESCRIZIONE ANALITICA DI CIASCUNO DEI BENI COMPRESI NEL LOTTO, POI, DOVRA' INDICARSI LA TIPOLOGIA DEL BENE, L'ALTEZZA INTERNA UTILE, LA COMPOSIZIONE INTERNA; E, IN FORMATO TABELLARE, PER CIASCUN LOCALE, LA SUPERFICIE NETTA, IL COEFFICIENTE UTILIZZATO AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE, LA SUPERFICIE COMMERCIALE MEDESIMA, L'ESPOSIZIONE, LE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE; NEL MEDESIMO



PARAGRAFO IL PERITO INDICHERA' ALTRESI' LE CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL BENE (TIPO DI FONDAZIONI, STRUTTURE VERTICALI, SOLAI, COPERTURA, MANTO DI COPERTURA, SCALE, PARETI ESTERNE DELL'EDIFICIO); NONCHE' LE CARATTERISTICHE INTERNE DI CIASCUN IMMOBILE (INFISSI ESTERNI, INFISSI INTERNI, TRAMEZZATURE INTERNE, PAVIMENTAZIONE, PLAFONI, PORTA DI INGRESSO, SCALE INTERNE, IMPIANTO ELETTRICO, IMPIANTO IDRICO, IMPIANTO TERMICO, PRECISANDO PER CIASCUN ELEMENTO L'ATTUALE STATO DI MANUTENZIONE E PER GLI IMPIANTI, LA LORO RISPONDENZA ALLA VIGENTE NORMATIVA E IN CASO CONTRARIO, I COSTI NECESSARI AL LORO ADEGUAMENTO. IL PERITO INDICHERA' ALTRESI' LE EVENTUALI DOTAZIONI CONDOMINIALI (ES. POSTI AUTO COMUNI, GIARDINO ECC.).

DESCRIZIONE

Caratteristiche zona

L'edificio, è ubicato in abitato di Ferrandina (MT), sorge in zona semicentrale.

Lo stabile condominiale è costituito da n. 5 piani fuori terra.

Il piano terra è destinato a locali negozio, autorizzati come depositi e garage, mentre i piani in elevazione sono destinati ad abitazioni

La zona è provvista di servizi e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche strutturali

Il fabbricato è realizzato con struttura intelaiata con travi e pilastri in c.a., solai misti in latero-cemento, murature di tompagno in mattoni forati, copertura a terrazzo.

LOTTO 1

A) UNITA' IMMOBILIARE IN FERRANDINA (MT) VIA NENNI N. 48 - FG. 44 - PART.LLA 819 SUB 10 - PIANO TERRA

Caratteristiche dimensionali

L'unità, utilizzata come negozio, al piano terra, con accesso diretto da via Nenni n. 48, ha una consistenza di mq 60,00, con altezza utile interna di ml 3,40 ed è dotato di un vano deposito e piccolo vano w.c.

Superficie calpestabile

- Negozio mq 60,00

Calcolo superficie commerciale

Superficie residenziale

a) Superficie calpestabile	mq	60,00
b) Superficie pareti divisorie interne	mq	1,00
c) Superficie effettiva pareti perimetrali mq 4,50	mq	4,50
Sommano	mq	65,50

Caratteristiche interne

- pavimento in parquet prefinito, probabilmente posato su pavimento in ceramica come quello presente nel vano bagno;
- porta di accesso con apertura elettrica;



- serrande avvolgibili di accesso con apertura elettrica attualmente non funzionante;
- porte interne a vetro;
- bagno pavimentato e rivestito con piastrelle in ceramica.

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico sanitario ed è dotato di fan-coil per il riscaldamento e condizionamento. Tale apparecchiatura secondo quanto dichiarato dalla sig.ra _____ durante il sopralluogo è stata installata dalla stessa a sua cura e spese.

2.a.3) SI RICHIEDE, INOLTRE, UN'ACCURATA DESCRIZIONE DEGLI EVENTUALI VINCOLI ARTISTICI, STORICI, ALBERGHIERI, DI INALIENABILITA' O DI INDIVISIBILITA', E DI DIRITTI DEMANIALI (DI SUPERFICIE O SERVITU' PUBBLICHE) O USI CIVICI, EVIDENZIANDOSI GLI EVENTUALI ONERI DI AFFRANCAZIONE O RISCATTO. SEMPRE IN PUNTO DI VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE, OCCORRERA' DISTINGUERE IN SEZIONI SEPARATE QUELLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE E QUELLI CHE SARANNO INVECE CANCELLATI O REGOLARIZZATI DALLA PROCEDURA, INDICANDO, PER QUESTI ULTIMI, I COSTI A CIO' NECESSARI; IL PERITO DOVRA' IN PARTICOLARE ED IN OGNI CASO PRONUNCIARSI ESPLICITAMENTE, IN SENSO AFFERMATIVO O NEGATIVO, SULLA ESISTENZA DEI SEGUENTI ONERI E VINCOLI:

**PER I VINCOLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:
 DOMANDE GIUDIZIALI (PRECISANDO SE LA CAUSA SIA ANCORA IN CORSO ED IN CHE STATO) ED ALTRE TRASCRIZIONI;
 ATTI DI ASSEVIMENTO URBANISTICI E CESSIONI DI CUBATURA;
 CONVENZIONI MATRIMONIALI E PROVVEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE AL CONIUGE;
 ALTRI PESI O LIMITAZIONI D'USO (ES. ONERI REALI, OBBLIGAZIONI PROPTER REM, SERVITU', USO, ABITAZIONE, ASSEGNAZIONE AL CONIUGE, ECC.);
 PER I VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI O REGOLARIZZATI AL MOMENTO DELLA VENDITA A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:
 ISCRIZIONI;
 PIGNORAMENTI ED ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI;
 PER EVENTUALI DIFFORMITA' URBANISTICO - CATASTALI;
 DIFFORMITA' URBANISTICO - EDILIZIE;
 DIFFORMITA' CATASTALI**

VINCOLI PAESAGGISTICI: Nessuno

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

Atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura: Nessuno

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

Altre limitazioni d'uso:

Vincoli che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

Trascrizioni

Pignoramento:



- Nota del 04/09/2013 – Reg. Part. 5898 – Reg. Gen. 7000 - Pignoramento emesso dal Tribunale Civile di Matera in data 19/08/2013 a favore della Banca Popolare di Puglia e Basilicata

Iscrizioni

- Nota del 10/03/2008 – Reg. Part. 278 - Reg. Gen. 2214 - Ipoteca per atto notaio Scafarelli del 06/03/2008, a favore della Banca Popolare di Puglia e Basilicata

Difformità urbanistico-edilizie

Da informazioni assunte presso il Comune di Ferrandina si è accertata la seguente condizione sotto il profilo urbanistico:

- dai titoli abilitativi, Concessione Edilizia n. 60 del 23/12/1977, Concessione Edilizia n. 27 del 20/05/1980 e abitabilità in data 04/01/1982 n. 1/82. acquisiti si è verificato che l'unità oggetto di esecuzione, risulta autorizzata con destinazione d'uso garage e non negozio come indicato nella visura catastale.
- per la definizione dell'attuale destinazione urbanistica, occorre presentare richiesta al Comune di Ferrandina di cambio di destinazione d'uso, previa verifica di tale possibilità considerando il soddisfo degli standard urbanistici.
- Per la definizione dei costi relativi da informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del Comune di Ferrandina, gli importi consistenti nel pagamento di oneri, indennità, spese tecniche, possono quantificarsi in € 5.000,00-

Difformità catastali

La planimetria catastale relativa dell'unità immobiliare, attualmente in atti, non rispecchia l'effettivo stato dei luoghi in riferimento alla distribuzione interna. Per l'aggiornamento dell'elaborato tecnico si può considerare un costo pari ad € 800,00.

2.2) LO STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI PRECISANDO SE OCCUPATI DA TERZI ED A CHE TITOLO, OVVERO DAL DEBITORE

ATTUALE STATO DI POSSESSO

LOTTO 1

A) UNITA' IMMOBILIARE IN FERRANDINA (MT) VIA NENNI N. 48 – FG. 44 – PART.LLA 819 SUB 10 - PIANO TERRA

Al momento del sopralluogo il bene è risultato condotto in locazione dalla sig.ra _____ in virtù di contratto di locazione ad uso ad attività commerciale del 10/03/2010 registrato a Matera in data 23/03/2010 al n. _____



757. Tale contratto è stato stipulato tra la sig.ra _____, madre di _____

Il contratto, come indicato all'art. 2, ha una durata di sei anni, rinnovabili per la stessa durata se non interviene disdetta.

Pertanto scaduto in data 09/03/2016, ma si ritiene rinnovato per ulteriori sei anni in quanto non è intervenuta disdetta.

2.3) ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE, CONCERNENTI, L'IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O MANUTENZIONE (ES. SPESE CONDOMINIALI ORDINARIE) EVENTUALI SPESE STRAORDINARIE GIA' DELIBERATE MA NON ANCORA SCADUTE; EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI SCADUTE NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI ANTERIORI ALLA DATA DELLA PERIZIA; EVENTUALI CAUSE IN CORSO.

Da informazioni assunte non risultano spese fisse e spese straordinarie, non risultano inoltre cause in corso.

2.4) LA VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI, INDICANDO DISTINTAMENTE E IN SEPARATI PARAGRAFI I CRITERI DI STIMA UTILIZZATI, LE FONTI DELLE INFORMAZIONI UTILIZZATE PER LA STIMA, ESPONENDO POI IN FORMA TABELLARE IL CALCOLO DELLE SUPERFICIE PER CIASCUN IMMOBILE, DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE DEL VALORE AL MQ, DEL VALORE TOTALE; ESPONENDO ALTRESI' ANALITICAMENTE GLI ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA, PRECISANDO TALI ADEGUAMENTI IN MANIERA DISTINTA PER LO STATO D'USO EMANUTENZIONE, LO STATO DI POSSESSO, I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA, L'ABBATTIMENTO FORFETTARIO PER LA DIFFERENZA TRA ONERI TRIBUTARI CALCOLATI SUL PREZZO PIENO ANZICHE' SUI VALORI CATASTALI E LA ASSENZA DI GARANZIA PER VIZI OCCULTI NONCHE' PER EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE (15% DEL VALORE), LA NECESSITA' DI BONIFICA DA EVENTUALI RIFIUTI ANCHE, TOSSICI O NOCIVI; ALTRI ONERI O PESI; IL VALORE FINALE DEL BENE, AL NETTO DI TALI DECURTAZIONI E CORREZIONI (RITENEDOSI ALTESI' OPPONIBILI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA I SOLI CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI PROVVEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE AL CONIUGE AVENTI DATA CERTA ANTERIORE ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO), E PREFIGURANDO LE TRE DIVERSE IPOTESI IN CUI EVENTUALI ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA O CATASTALE, PER LA BONIFICA DI DA EVENTUALI RIFIUTI SIANO ASSUNTI DALLA PROCEDURA OVVERO SIANO ASSUNTI DALLA PROCEDURA LIMITATAMENTE AGLI ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO-CATASTALE, OVVERO SIANO LASCIATI INTERAMENTE A CARICO DELL'ACQUIRENTE.

VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE

Per la stima dell'unità immobiliare sono stati adottati i criteri di stima analitico e sintetico comparativo.

STIMA ANALITICA

Tale criterio si basa sulla capitalizzazione dei redditi.

L'operazione si articola in tre fasi:

- 1) Ricerca del reddito capitalizzabile medio annuo;
- 2) Ricerca del probabile saggio di capitalizzazione;
- 3) Eventuali aggiunte o detrazioni.

1) Ricerca del reddito capitalizzabile medio annuo



Il canone di locazione si è determinato attraverso la relazione tra la superficie dell'unità immobiliare e il valore locativo da definirsi in funzione del periodo, della zona, della tipologia edilizia, e dello stato di conservazione.

2) Ricerca del probabile saggio di capitalizzazione;

Il saggio di capitalizzazione definisce il rapporto intercorrente tra il valore capitale dell'immobile e la somma di denaro che da questo si ricava in un certo periodo.

STIMA SINTETICA

La stima sintetica-comparativa è basata sul confronto del bene da stimare con altri simili esistenti nella zona, pertanto, è stata intrapresa una indagine, presso l'Ufficio tecnico comunale, l'Agenzia del Territorio di Matera, agenzie immobiliari, e riviste specializzate del settore, sulla base delle quotazioni correnti e delle effettive possibilità di realizzo del locale mercato edilizio.

I valori emersi sono stati quindi corretti ed adeguati attraverso l'applicazione di parametri che tengono conto della specificità e delle reali caratteristiche del bene.

STIMA ANALITICA

1) Ricerca del reddito capitalizzabile medio annuo

Il valore è stato definito con riferimento ai valori contenuti nella banca dati dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio espressi in €/mq mese ed al valore derivante da quanto indicato nel contratto di locazione.

Valori dell'Osservatorio immobiliare

- minimo €/mq 1,60 mese, massimo di €/mq 2,30 mese in funzione dello stato di conservazione.

Valore contratto di locazione

Canone mensile € 230,00, superficie lorda mq 65,50 = €/mq 3,50 mese

Nel caso in esame si è ritenuto opportuno far riferimento alla media tra il valore di €/mq 2,30 mese, dell'Osservatorio immobiliare e quello emerso dal contratto di locazione di €/mq 3,50 mese, per un valore di €/mq 2,90 mese, in considerazione dello stato di manutenzione e conservazione, consistenza e ubicazione.

Si avrà quindi un canone di locazione mensile pari a:

- mq 65,50 x € 2,90 mq/mese = € 189,95/mese in c.t. € 200,00/mese

• Determinazione reddito netto da capitalizzare

- **Reddito Lordo annuo (R.L.):** Canone mensile € 200,00 x 12 = € 2.400,00-

- **Spese (S)**



a) manutenzione, perpetuità pari al 2% canone annuo	€	48,00
b) quote di affitto, insolvenza, ritardo esazione canone pari all'1% canone annuo	€	24,00
c) amministrazione e varie pari all'1% canone annuo	€	24,00
d) imposte e tasse pari al 14% canone annuo	€	<u>336,00</u>
	€	432,00

Pari ad una percentuale complessiva del 18%.

Reddito Netto = Reddito Lordo (R.L.) - Spese (S).

€ 2.400,00 (R.L.) - € 432,00 (S.) = € 1.968,00

2) Ricerca del probabile saggio di capitalizzazione

Il saggio di capitalizzazione è stato determinato, attraverso il sistema indiretto derivante dalla conoscenza del mercato, considerando una oscillazione tra il 2,00% ed il 6,00%, applicando il valore pari al 4,00%, in considerazione dell'ubicazione e dello stato di manutenzione.

$$V_0 = \frac{R_n}{r} = \frac{€ 1.968,00}{0,04} = € 49.200,00$$

STIMA SINTETICA

Dalle ricerche svolte è emerso il valore pari a € 750,00/mq.

Il valore emerso è stato quindi corretto ed adeguato attraverso l'applicazione di parametri che tengono conto della specificità e delle reali caratteristiche del bene oggetto, finitura, ubicazione, consistenza, vetustà, stato di conservazione.

Il valore di mercato è stato desunto con l'applicazione del seguente parametro di differenziazione:

- coefficiente di età, qualità e stato = 0,90

Il parametro di riferimento per la valutazione del bene in esame può essere considerato la superficie commerciale, così come determinata nel capitolo 2.a.2), pari a mq 65,50.

Si avrà:

$$- \text{mq } 65,50 \times € 750,00/\text{mq} \times 0,90 = € 44.212,50$$

Valore immobile

A) STIMA ANALITICA	€	49.200,00
B) STIMA SINTETICA	€	<u>44.212,50</u>
Sommano	€	93.412,50

$$\frac{€ 93.412,50}{2} = € 46.706,25 \text{ in c.t. } € 48.000,00-$$

2



Al valore così determinato vanno detratti:

- l'importo quantificati nel capitolo 1.g), pari ad € 700,00 ca., per l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
- e gli importi quantificati nel capitolo 2.a.3):
- € 5.000,00 ca., per la regolarizzazione urbanistica;
- € 800,00 ca., per l'aggiornamento catastale.

Si avrà:

Valore immobile	€	48.000,00
Costi Attestato Prestazione Energetica	€	700,00
Costi regolarizzazione urbanistica	€	5.000,00
Costi aggiornamento catastale	€	<u>800,00</u>
Valore finale	€	41.500,00

Quesito 3

ALLEGHI L'ESPERTO A CIASCUNA RELAZIONE DI STIMA:

3.1) ALMENO DUE FOTOGRAFIE ESTERNE DEL BENE E ALMENO DUE INTERNE

Si allega la seguente documentazione fotografica (allegato 10):

LOTTO 1 - A) FG. 44 – PART.LLA 819 SUB 10 - PIANO TERRA

- ripresa fotografica n. 1 relativa all'esterno dell'edificio Comune di Ferrandina (MT) fg. 44 particella 819;
- riprese fotografiche nn. 2-9 dell'immobile

3.2) NONCHE' LA PLANIMETRIA DEL BENE - 3.3) VISURA CATASTALE ATTUALE

- planimetria unità immobiliare (allegato 11) e visura catastale (allegato 12);

3.4) COPIA DELLA CONCESSIONE O LICENZA EDILIZIA E ATTI DI SANATORIA

- Concessione Edilizia n. 60 del 23/12/1977 rilasciata dal Comune di Ferrandina (allegato 13);
- Concessione Edilizia n. 27 del 20/05/1980 rilasciata dal Comune di Ferrandina (allegato 14);
- Certificato di abitabilità n. 1 del 04/01/1982 rilasciata dal Comune di Ferrandina (allegato 15);

3.5) COPIA DELL'ATTO DI PROVENIENZA DEL BENE

- atto stipulato in data 06/03/2008 per notaio Scafarelli, registrato a Gioia del Colle al n. 2863 in data 07/03/2008, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera al n. 1738 reg. particolare n. 2213 reg. generale in data 10/03/2008 (allegato 16).

3.6) COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE



- contratto di locazione stipulato in data 10/03/2010, registrato a Matera al n. 757 in data 23/03/2010 (allegato 17).

3.7) ALLEGHI ALTRESI' GLI AVVISI DI RICEVIMENTO DELLE RACCOMANDATE DI CUI AL PUNTO 1 (AVVISI DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI) E ATTESTAZIONE DI AVER TRASMESSO ALLE PARTI COPIA DELLA PERIZIA.

Si allega copia della comunicazione inviata a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore ed ai creditori con i relativi avvisi di ricevimento (allegato 18).

Quesito 4

ALLEGHI L'ESPERTO N. 2 COPIE CARTACEE DELLA BOZZA DI ORDINANZA E DI VERBALE DI AGGIUDICAZIONE, NON SPILLATE CON LA RESTANTE RELAZIONE

Vengono allegate bozza ordinanza di vendita (allegato 19) e verbale di aggiudicazione lotti (allegato 20)

Quesito 5

INVII, A MEZZO DI POSTA ORDINARIA O POSTA ELETTRONICA, NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA, ANCHE REGOLAMENTARE, CONCERNENTE LA SOTTOSCRIZIONE, LA TRASMISSIONE E LA RICEZIONE DEI DOCUMENTI INFORMATICI E TELETRASMESSI, COPIA DEL PROPRIO ELABORATO AI CREDITORI PROCEDENTI O INTERVENUTI, AL DEBITORE, ANCHE SE NON COSTITUITO ALMENO 45 GIORNI PRIMA DELL'UDIENZA FISSATA AI SENSI DELL'ART. ART. 569 C.P.C., ASSEGNANDO ALLE PARTI UN TERMINE NON SUPERIORE A 15 GIORNI PRIMA DELLA PREDETTA UDIENZA PER FAR PERVENIRE, PRESSO DI LUI, NOTE DI OSSERVAZIONE AL PROPRIO ELABORATO

Si allega copia della comunicazione inviata a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore ed ai creditori con i relativi avvisi di ricevimento (allegato 21).

OSSERVAZIONI CREDITORE PRECEDENTE

Con comunicazione a mezzo di p.e.c. (allegato 22) l'Avv. Sarra per il creditore precedente ha formulato alcune osservazioni alla C.T.U.

Lo scrivente a seguito delle stesse precisa:

1.a.2) INDIVIDUAZIONE DEI PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E DI CIASCUN ATTO DI ACQUISTO, CON INDICAZIONE DEI SUOI ESTREMI (DATA, NOTAIO, DATA E NUMERO DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE) E CIO' SULLA SCORTA DELLA EVENTUALE RELAZIONE NOTARILE

UNITA' IMMOBILIARE IN FERRANDINA FG. 44 – PART.LLA 819 SUB 10

L'unità immobiliare pervenuta alla sig.ra

r notaio Scafarelli

era stata acquistata dagli stessi da con atto stipulato in data 11/01/1982 per notaio Gibboni, registrato a Matera al n. 323 in data 01/02/1982, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera al n. 641 reg. particolare generale e n. 550 reg. generale in data 29/01/1982.

1.e) ALLA VERIFICA DELLA REGOLARITA' DEI BENI SOTTO IL PROFILO URBANISTICO E, IN CASO DI ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE, ALL'INDICAZIONE DELL'EVENTUALE SANABILITA' AI SENSI DELLE LEGGI N. 47/85 E N. 724/94 E



DEI RELATIVI COSTI, ASSUMENDO LE OPPORTUNE INFORMAZIONI PRESSO GLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI

PRATICHE EDILIZIE

LOTTO 1

A) UNITA' IMMOBILIARE IN FERRANDINA (MT) VIA NENNI N. 48 – FG. 44 – PART.LLA 819 SUB 10 - PIANO TERRA

L'edificio dove è ubicato l'immobile oggetto della procedura è stato realizzato a seguito di rilascio da parte del Comune di Ferrandina di Concessione Edilizia n. 60 del 23/12/1977 e Concessione Edilizia n. 27 del 20/05/1980.

Risulta inoltre rilasciata dal Comune di Ferrandina abitabilità in data 04/01/1982 n. 1/82.

Dai titoli abilitativi acquisiti si è verificato che l'unità oggetto di esecuzione, risulta autorizzata con destinazione d'uso garage e non negozio come indicato nella visura catastale.

Dalle informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del Comune di Ferrandina il responsabile dello stesso ha riferito che il cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare non rispetterebbe degli standard urbanistici previsti dallo strumento urbanistico del Comune.

Tale circostanza anche in riferimento al fatto che negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia n. 27 del 20/05/1980 in variante si è rilevato che rispetto alla Concessione Edilizia n. 60 del 23/12/1977 la destinazione d'uso dei locali posti al piano terra risulta modificata proprio per soddisfare gli standard previsti.

Nella agibilità del 04/01/1982 n. 1/82 tutte le unità al piano terra sono riportate con le destinazione garages e depositi.

Lo scrivente precisa che molti immobili rientranti nella lottizzazione con cui è stata realizzata l'unità immobiliare si trovano nella medesima situazione di difformità urbanistica.

Tale condizione potrebbe indurre il Comune di Ferrandina a ricercare una soluzione complessiva per sanare tali difformità circostanza che ad oggi non è prevista.

2.a.2) UNA BREVE DESCRIZIONE COMPLESSIVA E SINTETICA DEI BENI, NELLA QUALE SARANNO INDICATI TRA L'ALTRO ANCHE IL CONTESTO IN CUI ESSI SI TROVANO (ES. SE FACENTI PARTE DI UN CONDOMINIO O DI ALTRO COMPLESSO IMMOBILIARE CON PARTI COMUNI ECC.), LE CARATTERISTICHE E LA DESTINAZIONE DELLA ZONA E DEI SERVIZI DA ESSA OFFERTI, LE CARATTERISTICHE DELLE ZONE CONFINANTI. NELLA DESCRIZIONE ANALITICA DI CIASCUNO DEI BENI COMPRESI NEL LOTTO, POI, DOVRA' INDICARSI LA TIPOLOGIA DEL BENE, L'ALTEZZA INTERNA UTILE, LA COMPOSIZIONE INTERNA; E, IN FORMATO TABELLARE, PER CIASCUN LOCALE, LA SUPERFICIE



NETTA, IL COEFFICIENTE UTILIZZATO AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE, LA SUPERFICIE COMMERCIALE MEDESIMA, L'ESPOSIZIONE, LE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE; NEL MEDESIMO PARAGRAFO IL PERITO INDICHERA' ALTRESI' LE CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL BENE (TIPO DI FONDAZIONI, STRUTTURE VERTICALI, SOLAI, COPERTURA, MANTO DI COPERTURA, SCALE, PARETI ESTERNE DELL'EDIFICIO); NONCHE' LE CARATTERISTICHE INTERNE DI CIASCUN IMMOBILE (INFISSI ESTERNI, INFISSI INTERNI, TRAMEZZATURE INTERNE, PAVIMENTAZIONE, PLAFONI, PORTA DI INGRESSO, SCALE INTERNE, IMPIANTO ELETTRICO, IMPIANTO IDRICO, IMPIANTO TERMICO, PRECISANDO PER CIASCUN ELEMENTO L'ATTUALE STATO DI MANUTENZIONE E PER GLI IMPIANTI, LA LORO RISPONDEZZA ALLA VIGENTE NORMATIVA E IN CASO CONTRARIO, I COSTI NECESSARI AL LORO ADEGUAMENTO. IL PERITO INDICHERA' ALTRESI' LE EVENTUALI DOTAZIONI CONDOMINIALI (ES. POSTI AUTO COMUNI, GIARDINO ECC.).

DESCRIZIONE

Gli impianti di cui è dotato l'immobile sono conformi alla normativa vigente.

2.4) VALUTAZIONE

VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE

Valore immobile

A) STIMA ANALITICA	€ 49.200,00
B) STIMA SINTETICA	€ <u>44.212,50</u>
Sommano	€ 93.412,50

€ 93.412,50 = € 46.706,25 in c.t. € **48.000,00-**
2

Secondo i chiarimenti richiesti e le informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del Comune di Ferrandina lo scrivente aggiorna la valutazione on esclusione dell'importo relativa alla regolarizzazione urbanistica.

Al valore così determinato vanno detratti:

- l'importo quantificati nel capitolo 1.g), pari ad € 700,00 ca., per l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
- e gli importi quantificati nel capitolo 2.a.3):
- € 800,00 ca., per l'aggiornamento catastale.

Si avrà:

Valore immobile	€ 48.000,00
Costi Attestato Prestazione Energetica	€ 700,00
Costi aggiornamento catastale	€ <u>800,00</u>
Valore finale	€ 46.500,00

Matera, 15/06/2016

IL C.T.U.
(geom. G. Sacco)



Allegati:

- 1) Lettera raccomandata a.r. di convocazione alle parti;
- 2) Ricevuta ritorno raccomandata di convocazione;
- 3) Lettera raccomandata a.r. di convocazione alle parti ripresa operazioni peritali;
- 4) Ricevuta ritorno raccomandata di convocazione;
- 5) Richiesta Comune documentazione;
- 6) Verbale di sopralluogo;
- 7) Stralcio planimetrico fg. 44 part.IIIa 819 Comune di Ferrandina
- 8) Copia nota di trascrizione pignoramento;
- 9) Planimetria catastale;
- 10) Documentazione fotografica;
- 11) Planimetria unità immob. Comune di Ferrandina fg. 44 part.IIIa 819 sub 10;
- 12) Visura catastale Comune di Ferrandina fg. 44 part.IIIa 819 sub 10;
- 13) Concessione edilizia n. 60 del 23/12/1977;
- 14) Concessione edilizia n. 27 del 20/05/1980;
- 15) Certificato abitabilità n. 1 del 04/01/1982;
- 16) Atto di acquisto del 06/03/2008;
- 17) Contratto di locazione del 10/03/2010;
- 18) Copia comunicazione sopralluogo e relativi avvisi di ricevimento;
- 19) Ordinanza di vendita;
- 20) Verbale di aggiudicazione;
- 21) Copia comunicazione invio perizia e relativi avvisi di ricevimento.
- 22) Comunicazione Avv. Sarra.

VERBALE DI DEPOSITO

L'anno 2016, il giorno del mese di giugno nella Cancelleria del Tribunale di Matera, è personalmente comparso il geom. Giovanni Sacco, c.f. SCC GNN 68H13 F052S, Partita IVA 01161560774 iscritto all'Albo dei Consulenti del Circondario di Matera per l'Albo dei Geometri, con studio in L.go Passatelli n. 9, il quale ha chiesto di depositare la relazione relativa all'incarico ricevuto il 14/10/2015 dal Giudice Dott.ssa Marchese nel Procedimento di Espropriazione Forzata n. 180/2013 promosso da Banca Popolare di Puglia e Basilicata contro

Ai fini dell'imposta di bollo dichiara che la stessa è esente.

IL C.T.U.

IL CANCELLIERE

