

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedimento di esecuzione immobiliare

96/2019 R.G.E.

promosso da:

[REDACTED]

contro

Giudice dell'Esecuzione:
C.T.U.:

Dott.ssa Marina CAVALLO
geom. Raffaele RIVIELLO

Relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio
**ALLEGATO N° 18 – PERIZIA DI STIMA IN VERSIONE
PRIVACY**

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedimento di esecuzione immobiliare

96/2019 R.G.E.

promosso da:

[REDACTED]

contro

***** *****

Giudice dell'Esecuzione:
C.T.U.:

Dott.ssa Marina CAVALLO
geom. Raffaele RIVIELLO

RELAZIONE

del Consulente Tecnico d'Ufficio

RELAZIONE

del Consulente Tecnico d'Ufficio

Sommario

| | |
|---|----|
| A. PREMESSA..... | 4 |
| B. PRECISAZIONI | 11 |
| I. IDENTIFICAZIONE DEI BENI..... | 12 |
| 1.1 OPERAZIONI PERITALI SVOLTE | 14 |
| 1.2 LOTTO UNICO | 17 |
| 2. SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI | 17 |
| 3. DATA INIZIO DELLE COSTRUZIONI | 26 |
| 4. TITOLI ABILITATIVI E CONFORMITA' URBANISTICA | 26 |
| 5. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA | 29 |
| 6. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI | 29 |
| 6.1 VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE | 29 |
| 6.2 VERIFICA ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA | 32 |
| 7. INTESTAZIONE IMMOBILI ALL' ATTO DI NOTIFICA PIGNORAMENTO | 33 |
| 7.1 DIVISIBILITA' IMMOBILE | 33 |
| 8. PROVENIENZA DEI BENI E SUSSISTENZA DI ONERI, SERVITU', DIRITTI DI USUFRUTTO, USO, ABITAZIONE E PRECISAZIONI VARIE..... | 33 |
| 8.1 ONERI, PESI, SERVITÙ ATTIVE E/O PASSIVE, DIRITTI DI USUFRUTTO, USO ED ABITAZIONE VINCOLI E ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE..... | 66 |
| 9. VERIFICA SUSSISTENZA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO..... | 67 |
| 10. DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI..... | 67 |

| | |
|---|----|
| 10.1 ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA..... | 73 |
| 10.2 ONERI DI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE..... | 73 |
| 10.3 ONERI REDAZIONE ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)..... | 74 |
| 10.4 SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE..... | 74 |
| 11. FORMAZIONE LOTTI – VALORI, SUPERFICI E CONFINI..... | 74 |
| 12. STATO DI POSSESSO DEI BENI..... | 76 |
| 12.1 RISPONDENZA CANONE LOCAZIONE AL VALORE DI MERCATO AL MOMENTO DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO..... | 76 |
| 12.2 SUSSISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL’ACQUIRENTE..... | 76 |
| 12.3 IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O DI MANUTENZIONE..... | 77 |
| 13. SUSSISTENZA DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITÀ..... | 77 |
| CONCLUSIONI..... | 77 |
| ALLEGATI | 78 |

- RELAZIONE PERITALE -

A. PREMESSA

Su procedimento di esecuzione immobiliare n. 96/2019 R.G.E. del Tribunale di Bari, promosso da [REDACTED], in danno di ***** *****, il G.E. Dott.ssa Laura FAZIO disponeva, con nomina del 31/05/2019, notificata a mezzo pec in data 14/06/2019, consulenza tecnica d'ufficio al sottoscritto geom. Raffaele RIVIELLO.

Lo scrivente, dopo aver depositato l'atto di giuramento ed accettazione dell'incarico in data 18/06/2019, veniva a conoscenza dei quesiti, che si riportano di seguito:

“Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelle mancanti o inidonei. In particolare, l'esperto deve precisare:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;
- oppure:
- se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

Nel primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- *Se la certificazione dell'iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;*
- *se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data and antecedente di almeno*

venti anni la trascrizione pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.*

In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al codice comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E..

Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto:

1) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento e alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, 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;

2) 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 IVA, 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'ultima azione della costruzione o del ripristino;

3) 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;

4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso 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 effettui 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, verificaci l'eventuale prestazione 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 caso, verificaci ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste all'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio**

1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma cinque del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

5) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei

dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando 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 ostative; provveda altresì alla verifica della sussistenza del certificato Ape od al conseguimento od aggiornamento dello stesso;

7) ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad 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 simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

8) 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 comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

9) a verificare se l'immobile pignorato sia gravato da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero se il diritto sull'immobile pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

10) a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi 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 nella misura forfettaria del 15%, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale, 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; qualora l'immobile sia abusivo e l'abuso non sia sanabile, stabilisca quale prezzo base il suo valore d'uso ovvero utilizzando motivatamente un altro criterio che tenga conto che trattasi di immobile abusivo suscettibile di abbattimento (v. artt. 30, 31, 33, 34, 35 e 37 dpr n. 380/2001);

11) a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

12) ad accertare lo STATO DI POSSESSO DEI BENI, con 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 allegghi 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, nonché dell'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 sull'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. Specifici 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;

13) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

14) ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

15) a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato 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.

16) 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.

17) ad allegare altresì la check list (il cui modulo è reperibile sul sito del Tribunale) dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567 II co. c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip.

Il controllo della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. con verifica della completezza e adeguatezza della stessa dovrà essere effettuato di concerto tra lo stimatore e il custode.

L'esperto, terminata la relazione, dovrà inviarne copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata, come segue, ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria (al debitore con raccomandata e avviso di ricevimento se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

All'esperto sono concessi giorni 120 dalla trasmissione dell'accettazione e dell'incarico e del giuramento in via telematica per il deposito della relazione tecnica estimativa con relativi allegati, in modalità telematica PCT. A tal fine, all'interno della c.d. "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in versione privacy nonché gli allegati sopra identificati. Dovrà altresì essere allegato in formato .rtf o word.zip un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati da utilizzarsi nella predisposizione dell'ordinanza di vendita.

ASSEGNA all'esperto un fondo spese pari ad € 500, da versarsi a cura del creditore procedente entro 10 giorni dal giuramento dell'esperto;

Al fine di consentire all'esperto lo svolgimento dell'incarico autorizza l'esperto stimatore a:

- a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla legge 31.12.96 n. 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali";
- b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato".

B. PRECISAZIONI

Si precisa che:

- il creditore precedente ha depositato i certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;
- tale certificazione risale sino ad un atto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento;
- il creditore precedente non ha depositato l'estratto catastale attuale, ma ha depositato l'estratto catastale storico;
- i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nei suddetti certificati;
- il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato, pertanto si è provveduto ad acquisire, presso il Comune di Gravina in Puglia, il medesimo certificato (cfr. Allegato 1 – Certificati Anagrafici e di Stato Civile) e ad indicare lo stato civile "divorziato" dell'esecutato;
- si è provveduto ad acquisire il certificato di matrimonio, rilasciato dal Comune di Gravina in Puglia in cui è stato celebrato, dal quale si evince la cessazione degli effetti civili del matrimonio a far data dal 11/06/2009 (cfr. Allegato 1 – Certificati Anagrafici e di Stato Civile);

- dal certificato di stato di famiglia all'origine si evince che l'esecutato, deceduto il 19.03.2022, dal matrimonio celebrato il 09/06/1990 con *****, ha avuto due figlie, ***** e ***** (cfr. Allegato 1 – Certificati Anagrafici e di Stato Civile), rivelatesi, poi, rinunciarie all'eredità, come si evince dalla mail informativa inoltrata dal Custode Giudiziario avv. Angela BARBUTO allo scrivente C.T.U., nonché dall'atto di rinuncia all'eredità rilasciato dal Notaio ***** allo stesso stimatore, (cfr. Allegato 2 – Atto di rinuncia all'eredità);
- in virtù dell'anzidetta circostanza, dovendo individuare gli eredi del De Cuius, si è ritenuto necessario richiedere il certificato di stato di famiglia all'origine dei genitori del medesimo;
- si evidenzia che gli immobili, attualmente, sono occupati, senza alcun contratto registrato, dai conviventi sigg. ***** nato ad ***** il **/**/**** e residente a ***** in via ***** n. 12 e ***** nata ad ***** il **/**/**** e residente a ***** in Contrada ***** ***** *****), identificati con documenti di riconoscimento allegati al verbale di 1° accesso del 01.04.2023 (cfr. Allegato 1 – Certificati Anagrafici e di Stato Civile).

Compiuto questo preliminare controllo l'esperto provvede:

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Gli immobili da valutare, così come riportato nell'atto di pignoramento immobiliare trascritto in data 06/03/2019 ai nn. 9384/6627, a favore della ***** con sede in ***** in danno di ***** *****), proprietario per la quota di 1/1, sono i seguenti:

“unità immobiliare sita a Gravina in Puglia (BA) al Corso Canio Musacchio n. 78 piano: 1, distinto in catasto al foglio 103, Particella 115, Sub 6, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 2 vani, Superficie

catastale 45 metri quadri, Rendita € 108,46 (centootto/46); unità immobiliare sita a Gravina in Puglia (BA) al Corso Canio Musacchio n. 78 piano: T, distinto in catasto al foglio 103, Particella 2026, Sub 1, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 18 metri quadri, Superficie catastale 23 metri quadri, Rendita € 56,71 (cinquantasei/71)".

Di seguito si riporta l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il singolo lotto:

| UNITA' IMMOBILIARE | IDENTIFIC. CATASTALE | LOTTO |
|--|--|-------------|
| Unità immobiliare, ad uso abitazione, sita a Gravina in Puglia (BA) al Corso Canio Musacchio n. 78 piano 1 | Foglio 103 Particella 115 Sub 6 | LOTTO UNICO |
| Unità immobiliare, ad uso stalla, sita a Gravina in Puglia (BA) al Corso Canio Musacchio n. 78 piano T-S1 | Foglio 103 Particella 2026 Sub 1 | |

L'edificio di cui gli immobili fanno parte, ricadente sulle p.lle 115 e 2026, è di tipo in linea e, nella sua interezza confina a nord con altro fabbricato per abitazione di altra proprietà p.lla 2028, ad est con fabbricati per abitazione di altra proprietà p.lle 2027-3884-116, a sud con Corso Canio Musacchio (già via Roma) e ad ovest con fabbricati per abitazione di altra proprietà p.lle 883-941-942-2146.

Il fabbricato in cui risiedono le unità immobiliari oggetto di perizia è costituito da strutture verticali in muratura continua poggianti su banco tufaceo in fondazione, da solai a volta in conci di tufo con copertura a terrazza e a falda.

L'accesso alle unità immobiliari poste al piano primo ed ai piani terra e interrato avviene dal portone posto al civico n. 91 di Corso Canio Musacchio.

L'unità abitativa, identificata nel N.C.E.U. al Fg. 103 p.lla 115 sub 6 risulta classata in categoria A/4, classe 3, consistenza 2 vani, superficie catastale 45 mq, rendita € 108,46, Corso Canio Musacchio n. 78 Piano 1, mentre l'unità immobiliare identificata nel N.C.E.U. al Fg. 103 p.lla 2026

sub 1 risulta classata in categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, superficie catastale 23 mq, rendita € 56,71, Corso Canio Musacchio n. 78 Piano T.

Dall'atto di compravendita Repertorio n. 16268 Raccolta n. 6390 del 09/03/2006 per Notar ***** in Gravina in Puglia, si evince che l'esecutato acquista un vano ed accessori posti al primo piano, riportati nel N.C.E.U. al fg. 103 p. 115 sub 6, e un vano posto al piano terra e un vano cantina posto nel piano interrato, riportati nel N.C.E.U. al fg. 103 p. 2026 sub 1, il tutto avente accesso dal portone comune di Corso Canio Musacchio n. 91 (in catasto civico n. 78).

L'immobile posto ai piani terra e interrato, singolarmente, non è suscettibile di autonomia reddituale, tanto da definirsi unico lotto unitamente all'immobile posto al piano primo.

L'anzidetto vano al piano terra ospita una cisterna idrica, che, a detta di alcuni condomini presenti al sopralluogo, e confermato dai conduttori dei beni staggiti, risulta allacciata agli impianti idrico ed elettrico di un'unità immobiliare di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, d'altro canto, un altro vano al piano terra, di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, ospita la cisterna idrica che risulta allacciata agli impianti idrico ed elettrico dei succitati vano ed accessori (abitazione), oggetto di procedura, siti al primo piano.

La medesima circostanza riguarda l'intero impianto elettrico per i punti luce e per i punti presa del vano a piano terra.

Si ritiene pertanto necessario ripristinare gli impianti di adduzione idrica ed elettrica al fine di collegare dette riserve idriche alle rispettive unità immobiliari di proprietà.

1.1. OPERAZIONI PERITALI SVOLTE

Il c.t.u., per l'accesso agli immobili, concordava la data del sopralluogo con il custode giudiziario, il quale inviava le relative comunicazioni con missiva del 27/06/2019 (cfr. Allegato 3 - *Missive di convocazione, raccomandate e pec*), fissando la data del 10/07/2019 ore 11:30 per l'inizio delle operazioni peritali da svolgersi presso le unità immobiliari oggetto di pignoramento.

Alla data stabilita del 10/07/2019 ore 11:30, il c.t.u., unitamente al Custode Giudiziario avv. Angela BARBUTO, si recava presso gli immobili descritti e riscontrava l'assenza del debitore, nella cui circostanza si redigeva il verbale di mancato accesso (cfr. Allegato 4 - Verbali di sopralluogo).

Da informazioni assunte, si raggiungeva la sig.ra ***** , mamma del sig. ***** , presso la sua residenza, al solo fine di invitarla a stabilire un contatto col debitore.

Successivamente, in un incontro tenuto presso lo studio del C.T.U., il Custode Giudiziario rendeva edotto l'esecutato in ordine allo svolgimento delle operazioni peritali, il quale provvedeva, per il tramite del suo legale, a depositare, in data del 16/07/2019, presso la cancelleria del Tribunale di Bari, istanza di conversione di pignoramento immobiliare (ex art. 495 c.p.c.).

Con ordinanza del Giudice del 22.07.2019, notificata il 22.07.2019, veniva disposta, all'esperto nominato e al custode, l'astensione dal dare corso all'incarico sino a nuova disposizione del Giudice.

Con decesso del debitore, avvenuto in data 19.03.2022, non concretizzandosi il pagamento delle somme previste nel piano di conversione, in data del 16.02.2023, il G.E. dichiarava la decadenza del debitore dal beneficio della conversione e disponeva all'Esperto nominato, geom. Raffaele Riviello, il proseguimento alle operazioni di stima dei beni secondo le indicazioni di cui al decreto di nomina.

Successivamente, dopo numerosi vani tentativi effettuati dall'esperto e dal Custode Giudiziario, si riusciva a stabilire un contatto con gli occupanti gli immobili e, in data 01.04.2023, si eseguiva l'accesso ai beni pignorati.

Degli immobili oggetto di procedura si effettuavano i rilievi metrico e fotografico, contestualmente si identificavano gli occupanti, i sigg. ** ***** e ***** , ed infine si formulava il Verbale di sopralluogo (cfr. Allegato 4 - Verbali di sopralluogo).

Il sottoscritto, inoltre:

- 1) presso la Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia, inoltrava richiesta di accesso agli atti al fine di ottenere copia dei titoli abilitativi relativi alle unità immobiliari oggetto di pignoramento (*cfr. Allegato 5 – Copia Titoli abilitativi*);
- 2) presso l'Ufficio Demografico del Comune di Gravina in Puglia, faceva richiesta dell'estratto riassunto di atto di matrimonio, certificati di residenza e certificati di stato di famiglia all'origine (*cfr. Allegato 1 – Certificati Anagrafici e di Stato Civile*);
- 3) presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bari – Territorio - Catasto Urbano, faceva richiesta dei seguenti certificati e documenti:
 - a) stralcio di mappa catastale (*cfr. Allegato 6 - Stralcio di mappa catastale*);
 - b) elaborato planimetrico – non presente in atti;
 - c) planimetrie catastali pregresse ed attuali (*Allegato 7 – Planimetrie catastali*);
 - d) visure storiche per immobile nel N.C.E.U. (*cfr. Allegato 8 - Visure storiche per immobile N.C.E.U.*);
 - e) visura all'attualità per immobile nel N.C.E.U. (*cfr. Allegato 9 - Visure all'attualità per immobile N.C.E.U.*);
- 4) presso l'Agenzia delle Entrate Uffici Territoriali di Bari e di Gioia del Colle, faceva richiesta ed otteneva da entrambe attestazioni di non sussistenza di contratto di affitto o locazione (*cfr. Allegato 10 – Attestazione Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Bari e Gioia del Colle*);
- 5) presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, faceva richiesta delle formalità per accertare eventuali pignoramenti o ipoteche nonché trascrizioni o iscrizioni effettuate anche in data successiva al pignoramento (*cfr. Allegato 11 – Ispezione ipotecaria - Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare*);
- 6) presso agenzie immobiliari, tecnici, imprese edili ed esperti in campo di mercato edilizio della zona per individuare il più probabile valore unitario di immobili simili a quelli oggetto di procedura.

1.2. LOTTO UNICO

Abitazione composta da due vani ed accessori, sita nel Comune di Gravina in Puglia (BA) al corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), posta al piano primo, avente accesso dalla porta difronte salendo le scale, identificata nel N.C.E.U. con Foglio 103 particella 115 subalterno 6, oltre al vano stalla con corridoio gravato da servitù di passaggio posto al piano terra, avente accesso dalla porta di fronte a sinistra per chi attraversa l'androne scale e l'atrio condominiali, e vano cantina posto al piano interrato, a destra entrando, siti nel Comune di Gravina in Puglia (BA), al corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), identificati nel N.C.E.U. con Foglio 103 particella 2026 subalterno 1.

Per gli immobili oggetto di procedura, costituenti un unico lotto, risultano le coerenze che si riportano di seguito:

- l'abitazione confina a nord in parte con abitazione di altra proprietà p.lla 115 e in parte con vano scala condominiale p.lla 115, ad est con abitazione di altra proprietà p.lla 115, a sud con Corso Canio Musacchio e ad ovest con fabbricato altra proprietà p.lla 883 (*cfr. Allegato 6 - Stralcio di mappa catastale*);
- il vano al piano terra con corridoio gravato da servitù di passaggio confina a nord con vano e corridoio di altra proprietà p.lla 2026, ad est con fabbricato di altra proprietà p.lla 2027, a sud con atrio condominiale e ad ovest con fabbricato di altra proprietà p.lla 942;
- il vano cantina confina a nord con terrapieno sottostante l'atrio comune p.lla 2026, ad est con scala comune p.lla 115, a sud con Corso Canio Musacchio e ad ovest con fabbricato altra proprietà p.lla 883 (*cfr. Allegato 6 - Stralcio di mappa catastale*).

2. SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

Dette unità immobiliari sono porzioni di un fabbricato di vecchissima costruzione, costituito dai piani T-1-2-3-S1, ubicato nel Comune di Gravina in Puglia (Ba) al Corso Canio Musacchio n. 91 (segnato col cerchio di colore rosso nella foto di seguito), in zona semicentrale interessata da attività commerciali e uffici.

L'intero edificio presenta, generalmente, discrete condizioni di manutenzione sul prospetto, seppur non risultando tinteggiato, l'androne portone condominiale presenta macchie di umidità per risalita sulle pareti.

I vani posti ai piani terra ed interrato ad uso deposito (in catasto categoria C/6 stalla), invece, risultano allo stato rustico, privi di pavimenti, intonaco ed ogni rifinitura.



L'edificio in cui sono ubicati gli immobili oggetto di procedura si sviluppa su n. 4 piani fuori terra e n. 1 piano interrato. L'intero stabile presenta le caratteristiche costruttive tipiche dell'epoca di costruzione e di modesto livello.

L'abitazione, indicata con riquadro di colore rosso nella fotografia seguente, posta al piano primo di Corso Canio Musacchio n. 91, precisamente di fronte alla via Messina, avente accesso dalla porta di fronte per chi sale le scale, è composta da n. 2 vani e accessori di superficie utile mq 36,55 circa, oltreché da un soppalco, ricavato nella maggiore altezza della volta, di superficie utile mq 8,05 circa (superficie considerata per la parte avente altezza minima superiore a mt 1,50 e altezza massima

inferiore a mt 2,00), nonché da un balcone, prospiciente la via pubblica, di superficie utile mq 5,55 circa.



Il locale posto al piano terra di Corso Canio Musacchio n. 91, avente accesso dalla porta di fronte a sinistra per chi attraversa l'androne scale e l'atrio condominiali, è composto da n. 1 ambiente utilizzato a ripostiglio di superficie utile mq 9,60 circa, in cui è alloggiata la cisterna idrica autonoma e n. 1 corridoio, di superficie utile mq 4,50 circa, gravato da servitù di passaggio per consentire l'accesso ad altri locali di altra proprietà.

La cantina posta al piano interrato di Corso Canio Musacchio n. 91, precisamente quella a destra entrando, confinante con proprietà ***** e proprietà *****, composta da un unico ambiente di superficie utile di mq 34,95 circa, è caratterizzata dalla presenza di n. 2 poggi botte disposti sui lati lunghi.

Dette unità immobiliari sono composte da:

| LOTTO UNICO | | | | | |
|---|--|-----------|---------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Unità immobiliare in Gravina in Puglia, Corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), piano 1-Ammezzato, foglio 103, Particella 115, Sub 6 | | | | | |
| N. | VANI ED ACCESSORI | PIANO | AMBIENTE | SUPERFICIE UTILE (mq) | SUPERFICIE LORDA TOTALE (mq) |
| 1 | vani principali ed accessori diretti | Primo | Cucina | 15,05 | 46,80 |
| 2 | | | Disimpegno | 2,50 | |
| 3 | | | Bagno | 3,30 | |
| 4 | | | Letto | 15,70 | |
| TOTALE vani principali ed accessori diretti | | | | 36,55 | 46,80 |
| 5 | accessori indiretti comunicanti (altezza media inferiore a 2,40 mt minima 1,50 mt) | Ammezzato | Ripostiglio non abitabile | 8,05 | 14,72 |
| 6 | dipendenze esclusive | Primo | Balcone | 5,55 | 5,55 |
| Unità immobiliare in Gravina in Puglia, Corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), piano T-S1, foglio 103, Particella 2026, Sub 1 | | | | | |
| N. | VANI ED ACCESSORI | PIANO | AMBIENTE | SUPERFICIE UTILE (mq) | SUPERFICIE LORDA TOTALE (mq) |
| 1 | vani principali ed accessori diretti | Terra | Ripostiglio | 9,60 | 10,90 |
| 2 | accessori indiretti comunicanti (gravati da servitù di passaggio) | | Corridoio | 4,45 | 6,60 |
| 3 | accessori indiretti non comunicanti | Interrato | Cantina | 34,95 | 46,55 |

Nella pratica estimativa, la consistenza degli immobili si determina in base alla superficie commerciale (che si considera sia in commercio che in sede fiscale) e che comprende oltre alla superficie utile netta, anche tutti i muri interni, compresi i pilastri portanti ed i vani delle condutture e l'intero spessore dei muri perimetrali esterni.

Si aggiungono quindi, qualora esistenti, le superfici delle pertinenze, trasformando la superficie rilevata in superficie convenzionale, si applica in tal caso un coefficiente di differenziazione K, per stabilire un valore proporzionalmente omogeneo con quello della superficie principale.

Nella valutazione di seguito riportata sono stati presi in considerazione gli ambienti così come si presentano nella configurazione attuale.

| SUPERFICIE CONVENZIONALE (mq) | | | | | |
|---|--|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|------|
| Unità immobiliare in Gravina in Puglia, Corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), piano 1-Ammezzato, foglio 103, Particella 115, Sub 6 | | | | | |
| DESTINAZIONE U.I. | DESTINAZIONE AMBIENTE | SUPERFICIE LORDA (mq) | COEFFICIENTE CORRETTIVO K | SUPERFICIE CONVENZIONALE (mq) | |
| | | (a) | (b) | (a x b) | |
| Abitazione di tipo popolare | Vani principali ed accessori diretti | 46,80 | 1,00 | 46,80 | |
| | accessori indiretti comunicanti (altezza media inferiore a 2,40 mt minima 1,50 mt) | 14,72 | 0,15 | 2,21 | |
| | dipendenze esclusive | fino a 25 mq | 5,55 | 0,25 | 1,39 |
| | | oltre 25 mq | 0,00 | 0,10 | 0,00 |
| | pertinenze scoperte esclusive | fino a 25 mq | 0,00 | 0,05 | 0,00 |
| oltre 25 mq | | 0,00 | 0,10 | 0,00 | |
| | accessori indiretti non comunicanti | 0,00 | 0,20 | 0,00 | |
| SUPERFICIE TOTALE | | 67,07 | | 50,40 | |

| SUPERFICIE CONVENZIONALE (mq) | | | | | |
|---|---|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|------|
| Unità immobiliare in Gravina in Puglia, Corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), piano T-S1, foglio 103, Particella 2026, Sub 1 | | | | | |
| DESTINAZIONE U.I. | DESTINAZIONE AMBIENTE | SUPERFICIE LORDA (mq) | COEFFICIENTE CORRETTIVO K | SUPERFICIE CONVENZIONALE (mq) | |
| | | (a) | (b) | (a x b) | |
| Stalla (utilizzo attuale ripostiglio e cantina) | Vani principali ed accessori diretti | 10,90 | 1,00 | 10,90 | |
| | accessori indiretti comunicanti (gravati da servitù di passaggio) | 6,60 | 0,35 | 2,31 | |
| | dipendenze esclusive | fino a 25 mq | 0,00 | 0,35 | 0,00 |
| | | oltre 25 mq | 0,00 | 0,10 | 0,00 |
| | pertinenze scoperte esclusive | fino a 25 mq | 0,00 | 0,15 | 0,00 |
| oltre 25 mq | | 0,00 | 0,10 | 0,00 | |
| | accessori indiretti non comunicanti | 46,55 | 0,20 | 9,31 | |
| SUPERFICIE TOTALE | | 64,05 | | 22,52 | |

Il rilievo fotografico (cfr. Allegato 12 – Rilievo Fotografico) mostra quanto segue:

LOTTO UNICO:

ABITAZIONE P. 1 E AMMEZZATO FRA PP. 1-2 (Fg. 103 p.lla 115 sub 6)

foto nn. 1-2-3 - Vista cucina P. 1;

foto n. 4 - Vista disimpegno e scala P. ammezzato;

foto n. 5 - Vista bagno P. 1;

foto n. 6 - Vista letto P. 1;

foto n. 7 - Vista letto P. 1;

foto nn. 8-9-10 - Vista ripostiglio non abitabile P. ammezzato fra P. 1-2;

RIPOSTIGLIO E CORRIDOIO P.T. - CANTINA P. S1 (Fg. 103 p.lla 2026 sub 1)

foto nn. 11-12 - Vista corridoio gravato da servitù di passaggio e ripostiglio P.T.;

foto n. 13 - Vista corridoio gravato da servitù di passaggio P.T.;

foto nn. 14-15-16-17 - Vista ripostiglio P.T.;

foto n. 18 - Vista corridoio gravato da servitù di passaggio P.T.;

foto nn. 19-20-21-22 - Vista cantina P. S1.

Lo scrivente C.T.U. ritiene che l'ampio rilievo fotografico sia di sufficiente ausilio per un immediato riscontro a suffragio del valore commerciale stimato di seguito.

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED IMPIANTI:

ABITAZIONE P. 1 E AMMEZZATO FRA PP. 1-2 (Fg. 103 p.lla 115 sub 6)

Strutture verticali: in muratura in conci di tufo;

Solai: in conci di tufo a volta;

Pareti esterne: in conci di tufo;

Finitura esterna: intonaco non tinteggiato;

Finitura interna: intonaco civile liscio tinteggiato con rivestimento in piastrelle di ceramica nella cucina e di travertino e marmo nel bagno;

Pavimentazione interna: parquet in tutti i vani e accessori diretti, in tavolato in legno il soppalco;

Infissi esterni: in PVC, doppio vetro con intercapedine aerata, dotati di persiane ad ante in legno tinteggiato;

Infissi Interni: in legno tamburato;

Bagno: dotato di n. 3 pezzi sanitari di ceramica smaltata e di n. 1 piatto doccia, inoltre un piccolissimo vano finestrato ne garantisce aerazione e illuminazione naturali;

Impianto elettrico: l'unità immobiliare risulta allacciata alla pubblica rete dell'energia elettrica i cui impianti sottotraccia si presentano apparentemente a norma, per il quale però, si ribadisce quanto già evidenziato al punto n. 1 innanzi, ossia che l'anzidetto vano al piano terra ospita una cisterna idrica, che, a detta di alcuni condomini presenti al sopralluogo, e confermato dai conduttori dei beni staggiti, risulta allacciata agli impianti idrico ed elettrico di un'unità immobiliare di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, d'altro canto, un altro vano al piano terra, di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, ospita la cisterna idrica che risulta allacciata agli impianti idrico ed elettrico dei succitati vano ed accessori (abitazione), oggetto di procedura, siti al primo piano;

Impianto Idrico: l'unità immobiliare risulta allacciata alla pubblica rete idrica i cui impianti sottotraccia si presentano apparentemente a norma, per il quale però, si ribadisce quanto già evidenziato al punto n. 1 innanzi, ossia che l'anzidetto vano al piano terra ospita una cisterna idrica, che, a detta di alcuni condomini presenti al sopralluogo, e confermato dai conduttori dei beni staggiti, risulta allacciata agli impianti idrico ed elettrico di un'unità immobiliare di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, d'altro canto, un altro vano al piano terra, di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, ospita la cisterna idrica che risulta allacciata agli impianti idrico ed elettrico dei succitati vano ed accessori (abitazione), oggetto di procedura, siti al primo piano;

Impianto fognante: l'unità immobiliare risulta allacciata alla pubblica rete fognaria i cui impianti sottotraccia si presentano apparentemente a norma;

Impianto termico: l'unità immobiliare dispone di un impianto termico con radiatori, ma privo di caldaia.

L'immobile, internamente, durante lo svolgimento delle operazioni peritali, è risultato rifinito in ogni parte, in buono stato di conservazione e manutenzione, costituito da materiali di buona fattura.

Si precisa che, in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972, la vendita immobiliare non è soggetta ad IVA, ne sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultima azione della costruzione o del ripristino.

RIPOSTIGLIO E CORRIDOIO P.T. (Fg. 103 p.lla 2026 sub 1)

Strutture verticali: in muratura in conci di tufo e tramezzi di blocchetti forati in laterizio;

Solai: in conci di tufo a volta;

Pareti esterne: in conci di tufo;

Finitura esterna: intonaco tinteggiato;

Finitura interna: in conci di tufo a vista e blocchetti forati in laterizio a vista;

Pavimentazione interna: in calcestruzzo;

Infissi esterni: telaio metallico privo di anta;

Infissi Interni: in legno tamburato con materiali di recupero;

Bagno: assente;

Impianto elettrico: il ripostiglio risulta allacciato alla pubblica rete dell'energia elettrica i cui impianti fuori traccia si presentano apparentemente a norma per il quale però, si ribadisce quanto già evidenziato al punto n. 1 innanzi, ossia che detto vano al piano terra ospita una cisterna idrica, che, a detta di alcuni condomini presenti al sopralluogo, e confermato dai conduttori dei beni staggiti, risulta allacciata agli impianti idrico ed elettrico di un'unità immobiliare di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, d'altro canto, un altro vano al piano terra, di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, ospita la cisterna idrica che risulta allacciata agli impianti idrico ed elettrico dei succitati vano ed accessori (abitazione), oggetto di procedura, siti al primo piano; la medesima circostanza riguarda l'intero impianto elettrico per i punti luce e per i punti presa;

Impianto Idrico: il ripostiglio risulta allacciato alla pubblica rete idrica i cui impianti fuori traccia si presentano apparentemente a norma, per il quale però, si ribadisce quanto già evidenziato al punto n. 1 innanzi, ossia che detto vano al piano terra ospita una cisterna idrica, che, a detta di alcuni condomini presenti al sopralluogo, e confermato dai conduttori dei beni staggiati, risulta allacciata agli impianti idrico ed elettrico di un'unità immobiliare di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, d'altro canto, un altro vano al piano terra, di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, ospita la cisterna idrica che risulta allacciata agli impianti idrico ed elettrico dei succitati vano ed accessori (abitazione), oggetto di procedura, siti al primo piano;

Impianto fognante: assente;

Impianto termico: assente;

CANTINA P. S1 (Fg. 103 p.lla 2026 sub 1)

Strutture verticali: scavate nel banco tufaceo e in muratura in conci di tufo;

Solai: in conci di tufo a volta;

Pareti esterne: banco tufaceo e in conci di tufo;

Finitura esterna: in conci di tufo;

Finitura interna: banco tufaceo e in conci di tufo a vista;

Pavimentazione interna: banco tufaceo;

Infissi esterni: cancello in legno;

Infissi Interni: nessuno;

Bagno: assente;

Impianto elettrico: la cantina risulta allacciata alla pubblica rete idrica i cui impianti fuori traccia si presentano apparentemente a norma;

Impianto Idrico: assente;

Impianto fognante: assente;

Impianto termico: assente.

L'intero immobile, sia al piano terra che al piano interrato, internamente, durante lo svolgimento delle operazioni peritali, è risultato privo di rifiniture ed utilizzato ad uso deposito, oltreché come riserva idrica al piano terra.

Si precisa che, in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972, la vendita immobiliare non è soggetta ad IVA, ne sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultima azione della costruzione o del ripristino.

3. DATA INIZIO DELLE COSTRUZIONI

Il fabbricato oggetto di procedura è ubicato in zona semicentrale del Comune di Gravina in Puglia (Ba) ove numerosi edifici, compreso il medesimo, risultano essere stati realizzati in data antecedente il 1967.

4. TITOLI ABILITATIVI E CONFORMITA' URBANISTICA

Le unità immobiliari oggetto di procedura risultano edificate, in Zona "Completamento B1" del P.R.G. vigente, in data antecedente il 1967; l'unico titolo abilitativo presente in atti del Comune di Gravina in P., peraltro riguardante il fabbricato di cui fanno parte detti immobili, (*cfr. Allegato 5 – Copia Titoli abilitativi*), risulta essere:

- Autorizzazione prat. n. 3211 del 09.08.1968, intestata al sig. ***** *****, avente ad oggetto interventi di riattamento di terrazze coperte.

In mancanza di titoli urbanistici riguardanti le unità immobiliari oggetto di procedura esecutiva, il C.T.U. si avvale delle planimetrie catastali reperite presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bari - Ufficio Provinciale - Territorio di Bari.

Da un confronto dello stato dei luoghi rilevato dal C.T.U. con le planimetrie catastali (in atti catastali non risulta alcuna planimetria del piano interrato seppur menzionato nel rogito notarile quale porzione dell'unità immobiliare individuata in catasto fabbricati al Fg. 103 p.lla 2026 sub 1), sono emerse le seguenti difformità:

ABITAZIONE P. 1 E AMMEZZATO FRA PP. 1-2 (Fg. 103 p.lla 115 sub 6)

- 1) diversa distribuzione degli spazi interni;
- 2) omessa rappresentazione grafica di un soppalco, di modeste dimensioni, che non comporta una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, né incremento del carico urbanistico, adibito a ripostiglio non abitabile per le ridotte altezze, realizzato nella maggiore altezza della volta della camera da letto (ampliamento interno dell'unità immobiliare senza aumento di volume, avente caratteristiche di accessorio - Consiglio di Stato VI n. 985/2017);

- 3) omessa rappresentazione grafica del balcone, seppur coevo al fabbricato realizzato in data antecedente al 1 settembre 1967, come si può apprezzare dalle caratteristiche costruttive dell'edificio;

RIPOSTIGLIO E CORRIDOIO P.T. (Fg. 103 p.lla 2026 sub 1)

- 1) diversa distribuzione degli spazi interni;
- 2) diverse rappresentazione grafica e consistenza;
- 3) diversa destinazione d'uso (da stalla a deposito);

CANTINA P. S1 (Fg. 103 p.lla 2026 sub 1)

- 1) omessa rappresentazione grafica della cantina, seppur coeva al fabbricato realizzato in data antecedente al 1 settembre 1967 come si può apprezzare dalle caratteristiche costruttive dell'edificio;

Il tutto come meglio si evince dall'allegato n. 13 atto ad individuare le opere difformi dai titoli abilitativi, nello specifico dalle planimetrie catastali.

Trattandosi di illeciti edilizi eseguiti in assenza/difformità dai titoli abilitativi, tali difformità sono regolarizzabili mediante accertamento di conformità ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 4 (da chiarimenti del Consiglio di Stato VI n. 4468/2014, il soppalco al piano ammezzato fra il piano primo ed il piano secondo *"...rientra invece nell'ambito degli interventi edilizi minori per i quali non è richiesto il permesso di costruire ovvero il soppalco sia tale da non incrementare la*

superficie dell'immobile, ciò avviene sicuramente quando non sia suscettibile di utilizzo come locale abitabile o con permanenza umana... ”).

Pertanto, dopo aver verificato che per la legittimazione urbanistica di dette opere realizzate in assenza o in difformità dei titoli abilitativi non risulta presentata alcuna istanza di sanatoria presso il Comune di Gravina in Puglia, si ritiene necessario presentare, presso la Direzione Tecnica del medesimo Comune, una Segnalazione Certificata d'Inizio Attività in Sanatoria presso i suindicati uffici, ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia, DPR 380/2001 e ss.mm.ii. art. 37, per accertamento di conformità consistente nella rappresentazione grafica, negli atti urbanistici, dell'attuale configurazione delle unità immobiliari urbane.

Si ritiene inoltre necessario invertire gli attuali allacci alle cisterne idriche (nonchè ai vani a piano terra), ossia a quella posta nel vano ripostiglio pignorato a piano terra e a quella posta in altro vano al piano terra, di altra proprietà e non oggetto di pignoramento, situazione già descritta al punto n. 1 innanzi, al fine di ripristinare l'autonomia della fornitura idrica ed elettrica delle rispettive unità immobiliari.

La quantificazione dei costi necessari alla regolarizzazione urbanistica dei beni, che si ritiene dover lasciare interamente a carico dell'acquirente, si traduce nel pagamento di una somma che, come previsto dall'art. 37 comma 4 del Testo Unico dell'Edilizia, DPR 380/2001, non può essere superiore ad euro 5.164,00 e inferiore ad euro 516,00, somma stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore valutato dall'Agenzia delle Entrate.

La quantificazione dei costi necessari al ripristino degli impianti tecnologici, che si ritiene anch'essa dover lasciare interamente a carico dell'acquirente, si illustra in appresso.

Si riportano di seguito le spese relative al disbrigo della pratica urbanistica ed agli interventi di ripristino degli impianti tecnologici:

- oneri concessori – non vi è aumento di superficie e volume nè variazione di sagoma che comporti la corresponsione di oneri concessori.
- diritti di segreteria € 120,00

- sanzione pecuniaria sanatoria€ 516,00
- intervento di ripristino adduzione idrica ed elettrica.....€ 1.000,00
- compensi tecnici professionali per pratica urbanistica.....€ 1.000,00

per un TOTALE COMPLESSIVO, oltre incumbenti di Legge, pari a:

TOTALE ONERI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA

€ 120,00 + € 516,00 + € 1.000,00 + € 1.000,00 = **€ 2.636,00 (diconsi euro**

duemilaseicentotrentasei virgola zero zero)

Gli impianti riscontrati durante il sopralluogo, appaiono rispondenti alle normative vigenti (L. 46/90 e ss.mm.ii.).

5. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

NON PREVISTO PER L'IMMOBILE URBANO OGGETTO DI PROCEDURA.

6. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

6.1 VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE

I dati specificati nell'atto di pignoramento trovano rispondenza con le risultanze catastali.

Dal rilievo metrico eseguito in loco si è riscontrato che la rappresentazione grafica delle planimetrie catastali aggiornate delle unità immobiliari oggetto di pignoramento (cfr. Allegato 7 – Planimetrie catastali) risultano difformi dallo stato dei luoghi.

Tale verifica ha evidenziato incoerenze che si riportano di seguito (cfr. Allegato 13 – Rilievo Metrico):

ABITAZIONE P. 1 E AMMEZZATO FRA PP. 1-2 (Fg. 103 p.lla 115 sub 6)

- 1) diversa distribuzione degli spazi interni;
- 2) omessa rappresentazione grafica di un soppalco, adibito a ripostiglio non abitabile per le ridotte altezze, realizzato nella maggiore altezza della volta della camera da letto;

- 3) omessa rappresentazione grafica del balcone, seppur coevo al fabbricato realizzato in data antecedente al 1 settembre 1967, come si può apprezzare dalle caratteristiche costruttive dell'edificio;
- 4) diversa toponomastica in planimetria e in visura catastali (in realtà trattasi di Corso Canio Musacchio n. 91 e non Corso Canio Musacchio n. 78, così richiamati, di conseguenza, anche nel titolo di proprietà e nell'atto di pignoramento);

RIPOSTIGLIO E CORRIDOIO P.T. (Fg. 103 p.lla 2026 sub 1)

- 1) diversa distribuzione degli spazi interni;
- 2) diverse rappresentazione grafica e consistenza;
- 3) diversa destinazione d'uso (da stalla a deposito);
- 4) diversa toponomastica in planimetria e in visura catastali (in realtà trattasi di Corso Canio Musacchio n. 91 e non Corso Canio Musacchio n. 78, così richiamati, di conseguenza, anche nel titolo di proprietà e nell'atto di pignoramento);

CANTINA P. S1 (Fg. 103 p.lla 2026 sub 1)

- 1) omessa rappresentazione grafica della cantina, seppur coeva al fabbricato realizzato in data antecedente al 1 settembre 1967 come si può apprezzare dalle caratteristiche costruttive dell'edificio (in visura catastale non è riportato il piano interrato come descritto "...un vano cantina sito nel piano interrato, con accesso dal portone comune di Corso Canio Musacchio attualmente civico novantuno (91) e precisa mente quello a destra entrando, confinante con proprietà *****, con proprietà *****. Il tutto riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Gravina in Puglia, in ditta della venditrice, foglio 103, particella 2026 subalterno 1, Corso Canio Musacchio n. 78, piano T, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 18, rendita catastale euro 56,71..." nel titolo di proprietà);
- 2) modifica identificativo catastale in quanto la cantina, di fatto, ricade nella particella 115 e non nella particella 2026, quale corretto identificativo del ripostiglio e del corridoio a

piano terra, così richiamato, di conseguenza, anche nel titolo di proprietà e nell'atto di pignoramento;

- 3) diversa toponomastica in planimetria e in visura catastali (in realtà trattasi di Corso Canio Musacchio n. 91 e non Corso Canio Musacchio n. 78, così richiamati, di conseguenza, anche nel titolo di proprietà e nell'atto di pignoramento);

Ai fini della vendita, necessitando la presentazione della pratica di regolarizzazione urbanistica presso il Comune di Gravina in Puglia, non si ritiene dover eseguire al momento aggiornamenti catastali atti ad ottenere la conformità delle planimetrie ai luoghi, se non in itinere all'esecuzione della su descritta pratica urbanistica a farsi.

AGGIORNAMENTO CATASTALE

Ad ogni modo, la quantificazione dei costi necessari all'aggiornamento catastale, che si ritiene dover lasciare interamente a carico dell'acquirente, comprende:

VARIAZIONE CATASTALE in itinere alla pratica di regolarizzazione urbanistica a farsi

ABITAZIONE P. 1 E AMMEZZATO FRA PP. 1-2 (Fg. 103 p.lla 115 sub 6)

- Compensi professionali per n. 1 denuncia di variazione DOCFA nel N.C.E.U., per diversa distribuzione degli spazi interni, omessa rappresentazione grafica di un soppalco adibito a ripostiglio non abitabile, rappresentazione grafica del balcone, variazione toponomastica.....€ 250,00
- tributi catastali e bolli€ 50,00

RIPOSTIGLIO E CORRIDOIO P.T. - CANTINA P. S1 (Fg. 103 p.lla 2026 sub 1)

- Compensi professionali per n. 1 denuncia di variazione DOCFA nel N.C.E.U., per diversa distribuzione degli spazi interni, diverse rappresentazione grafica e consistenza, diversa destinazione d'uso (da stalla a deposito), omessa rappresentazione grafica della cantina, modifica identificativo catastale (i vani a piano terra ed al piano interrato

risulteranno identificati con p.lla 115 graffata con la p.lla 2026 ai rispettivi nuovi subalterni a costituirsi), variazione toponomastica.....€ 250,00

- tributi catastali e bolli€ 50,00

il tutto per un TOTALE COMPLESSIVO, oltre incombenti di Legge, pari a:

TOTALE ONERI AGGIORNAMENTI CATASTALI in itinere alla pratica di conformità

urbanistica

€ 250,00 + € 50,00 + € 250,00 + € 50,00= € 600,00 (diconsi euro seicento virgola zero zero)

Alla presente si allegano le planimetrie delle unità immobiliari pignorate (*cf. Allegato 7 – Planimetrie catastali*).

6.2 VERIFICA ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dal 1 luglio 2009, per ogni trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari, è obbligatoria la certificazione energetica delle singole unità immobiliari.

Tale obbligo è valido per tutte le categorie di edifici, classificati in base alla destinazione d'uso indicata all'art. 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Per l'unità immobiliare destinata ad abitazione non risulta essere stato redatto alcun Attestato di Prestazione Energetica, pertanto, in osservanza del mandato conferito, lo scrivente C.T.U. produce il medesimo attestato ex-novo, ritenendo dover essere assunto dalla procedura l'onere derivante di € 200,00 oltre € 11,50 per spese di diritti rilascio attestato e di commissione transazione, nonché incombenti di Legge (*cf. Allegato 14 – Attestato di Prestazione Energetica*).

L'unità immobiliare destinata a stalla/deposito, invece, secondo l'art. 3 del DPR 26 agosto 1993 n. 412, non rientra tra le categorie a cui applicare la prestazione energetica, pertanto l'attestato di prestazione energetica non viene prodotto.

7. INTESTAZIONE IMMOBILI ALL'ATTO DI NOTIFICA PIGNORAMENTO

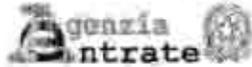
Sulla scorta della documentazione reperita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bari Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, alla data del 08/02/2019 di notifica del pignoramento, la parte esecutata (***** in Proprietà per 1/1) risultava intestataria degli immobili stessi in dipendenza di atto di compravendita del 09/03/2006 Rep. n. 16268 Racc. n. 6390 per notaio dottor ***** in [REDACTED] (cfr. Allegato 15 – Titolo di proprietà).

7.1 DIVISIBILITA' IMMOBILI

Non risultando altri comproprietari indivisi su detti immobili, la quota della proprietà per 1/1 dei beni di ***** non è suscettibile di separazione in natura.

8. PROVENIENZA DEI BENI E SUSSISTENZA DI ONERI, SERVITU', DIRITTI DI USUFRUTTO, USO, ABITAZIONE E PRECISAZIONI VARIE

- Dalla certificazione ipotecaria dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di BARI - Ufficio provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare n.ro BA 116891 anno 2019 del 16/04/2019, presente nel fascicolo, depositata dalla parte creditrice presso il Tribunale di Bari, si evince quanto segue:

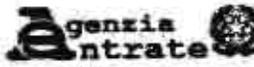


Certificato Ipotecario

Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro BA 115891 anno 2019
 Pag. 1 - Segue

Richiesta di **certificato ipotecario speciale** protocollo n. BA 115826 del 16/04/2019



Ufficio Provinciale di: **BARI** - Territorio
 Reparto Servizi di Pubblicità Immobiliare di: **BARI**

115826

RICHIESTA DI CERTIFICATO e DI RILASCIO DI COPIA

Modello 111
 DATI del richiedente

DATI della RICHIESTA

SEGRETI

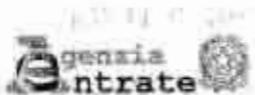
| | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|---|---|---|--------------|---|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | |
| 1 | | F | X | F | X | | X |
| | | GRAVINA IN PUGLIA | | | | BA | |
| 2 | | F | X | F | X | | X |
| | | GRAVINA IN PUGLIA | | | | BA | |
| 3 | | F | X | F | X | | X |
| | | GRAVINA IN PUGLIA | | | | BA | |
| | | | | X | | Capofamiglia | |
| 4 | | F | X | F | X | | X |
| | | GRAVINA IN PUGLIA | | | | BA | |
| | | | | X | | Figlia | 3 |
| 5 | | F | X | F | X | | X |
| | | GRAVINA IN PUGLIA | | | | BA | |
| | | | | X | | Figlio | 3 |
| 6 | | F | X | F | X | | X |
| | | GRAVINA IN PUGLIA | | | | BA | |
| | | | | X | | Figlio | 3 |

ATTENZIONE - Il servizio 24 ore la banca dati dei registri immobiliari (contenuto del patrimonio anche di natura speciale e giudiziale, tabella a fronte del decreto legislativo 50 giugno 2005, n. 196, l'uso temporario o successivo di detto patrimonio) risponde ai servizi di legge.

Firma della SEGRETERIA

CI PA PS AT

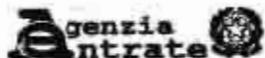
Firmato da



Certificato Ipotecario

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro BA 116891 anno 2019
Pag. 3 - Segue



Ufficio Provinciale di **BARI**, Territorio
Reparto Servizi di Pubblicità Immobiliare di **BARI**

Modello 311
DATI del RICHIEDENTE

RICHIESTA DI CERTIFICATO e DI RILASCIO DI COPIA

Modello 311
DATI del RICHIEDENTE

NUMERI

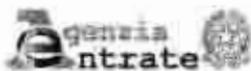
| N. | Cognome dell'immobile | Prov. | Cat. | Ser. | Identificativo catastale | | | Tipo | Identificativo provinciale | |
|----|-----------------------|-------|------|------|--------------------------|------------|------------|------|----------------------------|------|
| | | | | | Foglio | Particella | Subalterno | | Numero | Anno |
| 1 | GRAVINA IN PUGLIA | BA | U | | 125 | 115 | 8 | | | |
| 2 | GRAVINA IN PUGLIA | BA | U | | 125 | 2020 | 1 | | | |
| 3 | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | | | | |
| 17 | | | | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | | | | |
| 19 | | | | | | | | | | |
| 20 | | | | | | | | | | |
| 21 | | | | | | | | | | |
| 22 | | | | | | | | | | |
| 23 | | | | | | | | | | |

Numero di copia
NOIA e TITOLO

Spese (1) Nota (2) Stato Negativo particolare

FRMA del RICHIEDENTE

CA PA PS AT



Certificato ipotecario

Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro BA 116891 anno 2019
 Pag. 4 - Segue

Informazioni acquisite (l'originale della richiesta e' conservato in ufficio)

Dati della richiesta:

Certificato speciale in bollo

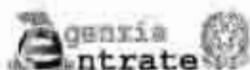
Dati del richiedente:

Residente a Monopoli (BA) indirizzo
 Utilizzo dati personali no

Soggetti e periodo della richiesta:

1. , sesso
 Nato/a a Gravina in puglia (BA) il
 Periodo dal 09/03/2006 al 15/04/2019 Trascrizioni e iscrizioni contro
 Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
2. , sesso
 Nata/a a Gravina in puglia (BA) il
 Periodo dal 04/02/2002 al 16/03/2006 Trascrizioni e iscrizioni contro
 Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e della trascrizioni cancellate.
3. , sesso
 Nato/a a Gravina in puglia (BA) il
 Nucleo familiare I - Capofamiglia
 Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 Trascrizioni e iscrizioni contro
 Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
4. , sesso
 Nato/a a Gravina in puglia (BA) il
 Nucleo familiare I - Figlio/a
 Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 Trascrizioni e iscrizioni contro
 Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
5. , sesso
 Nato/a a Gravina in puglia (BA) il
 Nucleo familiare I - Figlio/a
 Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 Trascrizioni e iscrizioni contro
 Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
6. , sesso
 Nato/a a Gravina in puglia (BA) il
 Nucleo familiare I - Figlio/a
 Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 Trascrizioni e iscrizioni contro

Firmato dal



Certificato ipotecario

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro BA 116891 anno 2019
Pag. 5 - Segue

Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.

7. , sesso

Nato/a a Gravina in puglia (BA) il

Nucleo familiare 1 - Figlio/a

Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 Trascrizioni e iscrizioni contro

Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.

8. , sesso

Nato/a a Gravina in puglia (BA) il

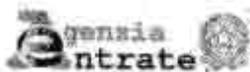
Nucleo familiare 1 - Figlio/a

Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 Trascrizioni e iscrizioni contro

Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.

Immobili della richiesta:

1. Comune di Gravina in puglia (BA) , Tipo Catasto: Fabbricato
Foglio: 103, Particella: 115, Subalterno: 6
2. Comune di Gravina in puglia (BA) , Tipo Catasto: Fabbricato
Foglio: 103, Particella: 2026, Subalterno: 1



Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

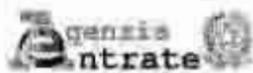
Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 119891 anno 2019
Pag. 6 - Segue



Firmato Da





Certificato Ipotecario

Direzione Provinciale di Bari
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato nr.ro BA 116891 anno 2019
Pag. 7 - Segua

SI CERTIFICA

Che in base alle risultanze dei registri di quest'Ufficio, nel periodo e per i soggetti e immobili richiesti risultano pubblicate le seguenti formalità:

1. sesso: Nato/a Gravina in puglia(BA) il
Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 - Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
Elenco formalità:

| Nota | F/C | Data presentazione | Reg. Generale | Reg. Particolare |
|--------------|--------|--------------------|---------------|------------------|
| TRASCRIZIONE | CONTRO | 11/02/2002 | 5823 | 4335 |

2. sesso: Nato/a Gravina in puglia(BA) il
Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 - Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
Elenco formalità:

| Nota | F/C | Data presentazione | Reg. Generale | Reg. Particolare |
|--------------|--------|--------------------|---------------|------------------|
| TRASCRIZIONE | CONTRO | 11/02/2002 | 5823 | 4335 |

3. sesso: Nato/a Gravina in puglia(BA) il
Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 - Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
Elenco formalità:

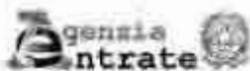
| Nota | F/C | Data presentazione | Reg. Generale | Reg. Particolare |
|--------------|--------|--------------------|---------------|------------------|
| TRASCRIZIONE | CONTRO | 11/02/2002 | 5823 | 4335 |

4. sesso: Nato/a Gravina in puglia(BA) il
Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 - Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
Elenco formalità:

| Nota | F/C | Data presentazione | Reg. Generale | Reg. Particolare |
|--------------|--------|--------------------|---------------|------------------|
| TRASCRIZIONE | CONTRO | 11/02/2002 | 5823 | 4335 |

5. sesso: Nato/a Gravina in puglia(BA) il
Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 - Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
Elenco formalità:

| Nota | F/C | Data presentazione | Reg. Generale | Reg. Particolare |
|--------------|--------|--------------------|---------------|------------------|
| TRASCRIZIONE | CONTRO | 11/02/2002 | 5823 | 4335 |



Certificato Ipotecario

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro BA 116891 anno 2019
Pag. 8 - Segue

| | | | | |
|--------------|--------|------------|------|------|
| TRASCRIZIONE | CONTRO | 11/02/2002 | 5823 | 4335 |
|--------------|--------|------------|------|------|

6. sesso: Nato/a Gravina in puglia(BA) il
Periodo dal 04/02/2002 al 16/03/2006 - Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
Elenco formalita':

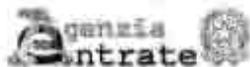
| Nota | F/C | Data presentazione | Reg. Generale | Reg. Particolare |
|--------------|--------|--------------------|---------------|------------------|
| TRASCRIZIONE | CONTRO | 16/03/2006 | 14194 | 9282 |

7. sesso: Nato/a Gravina in puglia(BA) il
Periodo dal 09/03/2006 al 15/04/2019 - Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
Elenco formalita':

| Nota | F/C | Data presentazione | Reg. Generale | Reg. Particolare |
|--------------|--------|--------------------|---------------|------------------|
| ISCRIZIONE | CONTRO | 16/03/2006 | 14195 | 2395 |
| TRASCRIZIONE | CONTRO | 06/03/2019 | 9384 | 6627 |

8. sesso: Nato/a Gravina in puglia(BA) il
Periodo dal 01/01/1999 al 15/04/2019 - Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata
Elenco formalita':

| Nota | F/C | Data presentazione | Reg. Generale | Reg. Particolare |
|--------------|--------|--------------------|---------------|------------------|
| TRASCRIZIONE | CONTRO | 25/08/2006 | 46521 | 31695 |



Certificato Ipotecario

Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

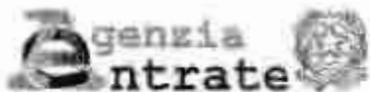
Certificato n.ro BA 116891 anno 2019
Pag. 2 - segue



Elenco documenti allegati in copia

1. TRASCRIZIONE del 11/02/2002 - Reg. Particolare 4335 Reg. Generale 5823
2. TRASCRIZIONE del 16/03/2006 - Reg. Particolare 9282 Reg. Generale 14194
3. ISCRIZIONE del 16/03/2006 - Reg. Particolare 2395 Reg. Generale 14195
4. TRASCRIZIONE del 25/08/2006 - Reg. Particolare 31695 Reg. Generale 46521
5. TRASCRIZIONE del 06/03/2019 - Reg. Particolare 6627 Reg. Generale 9384





Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 10 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

Registro generale n. 5823
 Registro particolare n. 4335

Presentazione n. 114 del 11/02/2002

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|---------------------|--------------------|---------|-------------------------|---------|
| Liquidazione | Totale | € 56,81 | | |
| | Imposta ipotecaria | - | Imposta di bollo | € 30,99 |
| | Tassa ipotecaria | € 25,82 | Sanzioni amministrative | - |

Eseguita la formalità.
 Somma pagata € 56,81 (Cinquantasei/81)
 Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARIALE PUBBLICO
 Data 04/02/2002
 Notaio
 Sede GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Numero di repertorio 9735
 Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 112 COMPRAVENDITA
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
 Richiedente Indirizzo VIA CANALE D'ALONZO N. 18 - GRAVINA IN PUGLIA

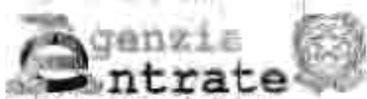
Dati riepilogativi

Unità negoziali: 1 Soggetti a favore: 1 Soggetti contro: 5

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)



Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 dal 2019

Pag. 11 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

Registro generale n. 5823

Registro particolare n. 4335

Presentazione n. 114 del 11/02/2002

| | | | | | |
|-----------------|---|-----|-------------|-----------------|--------------|
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | Foglio | 103 | Particella | 2026 | Subalterno 1 |
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE | | Consistenza | 18 metri quadri | |
| Indirizzo Piano | CORSO CANIO MUSACCHIO T | | | | N. civico 78 |

| | | | | | |
|-----------------|----------------------------------|-----|-------------|--------|--------------|
| Immobile n. 2 | | | | | |
| Comune | E155 - GRAVINA IN PUGLIA | | (BA) | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | Foglio | 103 | Particella | 115 | Subalterno 8 |
| Natura | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE | | Consistenza | 2 vani | |
| Indirizzo Piano | CORSO CANIO MUSACCHIO 1 | | | | N. civico 78 |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di
 Cognome
 Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA) Nome
 Sesso F Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

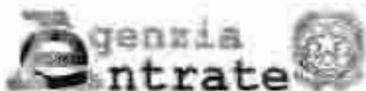
Contro

Soggetto n. 1 in qualità di
 Cognome
 Nata il a GRAVINA IN PUGLIA (BA) Nome
 Sesso F Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/5 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 in qualità di
 Cognome
 Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA) Nome
 Sesso M Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/5 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 in qualità di
 Cognome
 Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA) Nome
 Sesso M Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/5 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 in qualità di
 Cognome
 Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA) Nome



Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 12 - Segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 5823

Registro particolare n. 4335

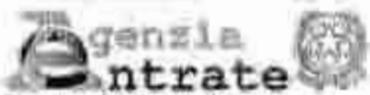
Presentazione n. 114 del 11/02/2002

| | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|-----|-------------------|----------------|------|
| Sesso M | Codice fiscale | | | | |
| | Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' | |
| | Per la quota di | 1/5 | In regime di | BENE PERSONALE | |
| Soggetto n. 5 in qualità di | | | | | |
| Cognome | | | | | |
| Nato il | | | | | |
| | | n | GRAVINA IN PUGLIA | (BA) | Nome |
| Sesso M | Codice fiscale | | | | |
| | Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' | |
| | Per la quota di | 1/5 | In regime di | BENE PERSONALE | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'ATTO HA AVUTO PER OGGETTO LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DI PORZIONE DI ABBRIGATO SITO IN ABITATO DI GRAVINA IN PUGLIA E PRECISAMENTE: - UN VANO STALLA SITO AL PIANO TERRA, CON ACCESSO DAL PORTONE COMUNE DI CORSO CANIO MUSACCHIO ATTUALMENTE CIVICO NOVANTUNO (91), CONFINANTE CON PROPRIETA' CON PROPRIETA' CON ANDRONE PORTONE; - UN VANO CANTINA SITO AL PIANO INTERRATO, CON ACCESSO DAL PORTONE COMUNE DI CORSO CANIO MUSACCHIO ATTUALMENTE CIVICO NOVANTUNO (91), E PRECISAMENTE OUELLA A DESTRA ENTRANDO, CONFINANTE CON PROPRIETA' CON PROPRIETA' - UN VANO ED ACCESSORI, SITO AL PRIMO PIANO SUPERIORE, CON ACCESSO DAL PORTONE COMUNE DI CORSO CANIO MUSACCHIO ATTUALMENTE CIVICO NOVANTUNO (91), CON INGRESSO DALLA PORTA DIFRONTE PER CHI SALE LE SCALLE, CONFINANTI CON CORSO CANIO MUSACCHIO, CON PROPRIETA' CON PROPRIETA' CON PROPRIETA' CON VANO SCALA. PREZZO EURO DICIASSETTE MILA CINQUECENTO E CENTESIMI ZERO (EURO 17.500,00) INTERAMENTE VERSATO, PER IL DOPPIO AL ROGITTO AL QUALE SI FA AMPIO E PIENO RIFERIMENTO.



Agenzia Entrate
 Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 13 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

Registro generale n. 14194
 Registro particolare n. 9282
 Presentazione n. 53 del 16/03/2006

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|---------------------|--------------------|---------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 70,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | - | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 70,00 | | |

Eseguita la formalità.
 Somma pagata € 70,00 (Settanta/00)
 Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 09/03/2006
 Notaio -
 Sede GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Numero di repertorio 16268/6390
 Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 112 COMPRAVENDITA
 Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

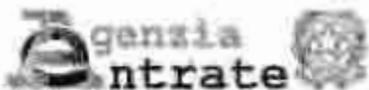
Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 101 Particella 2026 Subalterno 1



Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 14 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di trascrizione

Registro generale n. 14194
Registro particolare n. 9282 Presentazione n.53 del 16/03/2006

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 18 metri quadri
Indirizzo CORSO CANIO MUSACCHIO N. civico 78
Piano T

Immobile n. 2
Comune EL55 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana = Foglio 103 Particella 115 Subalterno 6
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2 vani
Indirizzo CORSO CANIO MUSACCHIO N. civico 78
Piano I

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome a GRAVINA IN PUGLIA (BA) Nome
Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA)
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

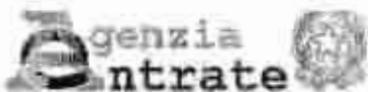
Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome a GRAVINA IN PUGLIA (BA) Nome
Nata il a GRAVINA IN PUGLIA (BA)
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'ATTO HA AVUTO PER OGGETTO LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DI PORZIONE DI FABBRICATO SITO IN ABITATO DI GRAVINA IN PUGLIA E PRECISAMENTE: - UN VANO SITO AL PIANO TERRA, CON ACCESSO DAL PORTONE COMUNE DI CORSO CANIO MUSACCHIO ATTUALMENTE CIVICO NOVANTUNO (91), CONFINANTE CON PROPRIETA' DIPALMA LUCA, CON PROPRIETA' SANNOLLA, CON ANDRONE PORTONE; - UN VANO CANTINA SITO NEL PIANO INTERRATO, CON ACCESSO DAL PORTONE COMUNE DI CORSO CANIO MUSACCHIO ATTUALMENTE CIVICO NOVANTUNO (91) E PRECISAMENTE QUELLO A DESTRA ENTRANDO, CONFINANTE CON PROPRIETA' ; - UN VANO ED ACCESSORI, SITI AL PRIMO PIANO SUPERIORE, AVENTI ACCESSO DAL PORTONE COMUNE DI CORSO CANIO MUSACCHIO ATTUALMENTE CIVICO NOVANTUNO (91), CON INGRESSO DALLA PORTA DIFRONTE PER CHI SALE LE SCALE, CONFINANTI CON CORSO CANIO MUSACCHIO, CON PROPRIETA' , CON PROPRIETA' , CON PROPRIETA' , CON PROPRIETA' CON VANO SCALA. LAVENDITA IN OGGETTO E' STATA ESEGUITA A CORPO E NON A MISURA, UNITAMENTE



Agenzia Entrate
 Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 15 - Segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

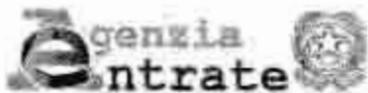
Registro generale n. 14194

Registro particolare n. 9282

Presentazione n. 53 del 16/03/2006

AD OGNI ACCESSIONE, ACCESSORIO, DIPENDENZA E PERTINENZA, PARTI COMUNI PER LEGGE E PER DESTINAZIONE, SERVITU' LEGALMENTE COSTITUITE E RISULTANTI DALLO STATO DEI LUOGHI E DELLE COSTRUZIONI, NELLO STATO DI FATTO IN CUI QUANTO VENDUTO SI TROVA, CONOSCIUTO ED ACCETTATO DALLA PARTE ACQUIRENTE ED IN PARTICOLARE CON TUTTI GLI OBBLIGHI, I DIRITTI, LE PRECISAZIONI E LE RISERVE, NULLA ESCLUSO, DICUI ALL'ATTO PER NOTAIO DI GRAVINA IN PUGLIA DEL 15 MARZO 1942, REGISTRATO A GRAVINA IN PUGLIA IL 4 APRILE 1942 AL N. 294 E TRASCRITTO A TRANI IL 31 MAGGIO 1942 AL NUMERO 13086, CHE LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE E AL QUALE SI FA AMPIO E PIENO RIFERIMENTO, PREZZO EURO 65.000,00 PAGATO COME IN ATTO. PER IL DIPPUI' AL ROGITO AL QUALE SI FA AMPIO E PIENO RIFERIMENTO.

ASTE GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 16 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di Iscrizione

Registro generale n. 14193

Registro particolare n. 2395

Presentazione n. 54 del 16/03/2006

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | |
|---------------------|--------------------|---------|-------------------------|
| Liquidazione | Totale | € 35,00 | |
| | Imposta ipotecaria | - | Imposta di bolle |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | Sanzioni amministrative |

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)
Ricevuta/Frespetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|------------------------|----------------------|------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO | | |
| Data | 09/03/2006 | Numero di repertorio | 16269/6391 |
| Notaia | | Codice fiscale | |
| Sede | GRAVINA IN PUGLIA (BA) | | |

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

| | | | |
|--------------------------------------|---|------------------------------|---|
| Specie dell'ipoteca o del privilegio | IPOTECA VOLONTARIA | | |
| Derivante da | 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO | | |
| Capitale | € 92.672,00 | Tasso interesse annuo | 3,8% |
| Interessi | - | Tasso interesse semestrale | - |
| Importi variabili | SI | Spese | - |
| Presenza di condizione risolutiva | - | Valuta estera | Somma iscritta da aumentare automaticamente: SI |
| Termine dell'ipoteca | - | Durata | 28 anni |
| | | Stipulazione contratto unico | SI |

Altri dati

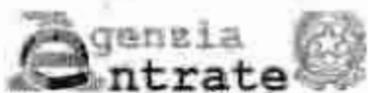
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione E, sezione C

Dati riepilogativi

| | | | | | |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 1 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1



Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 17 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di iscrizione

Registro generale n. 14195
 Registro particolare n. 2395 Presentazione n. 54 del 16/03/2006

Immobile n. 1

Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana Foglio 103 Particella 2026 Subalterno 1
 Natura C6 - S' ALLE, SCUDERIE, RIMESE, AUTORIMESSE Consistenza 18 metri quadri
 Indirizzo CORSO CANIO MUSACCHIO N. civico 78
 Piano T

Immobile n. 2

Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana Foglio 103 Particella 115 Subalterno 6
 Natura M4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2 vani
 Indirizzo CORSO CANIO MUSACCHIO N. civico 78
 Piano 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale (LE)
 Sede LECCE
 Codice fiscale 00159470756 Domicilio ipotecario eletto LECCE - VIALE MARCONI N. 45
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

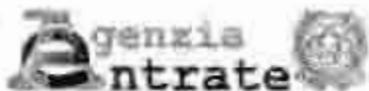
Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nato il 1 GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Sesso M Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritenga utile pubblicare)

CON L'ATTO IN OGGETTO LA BANCA ... HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO, CON GARANZIA IPOTECARIA SUGLI IMMOBILI IN APPRESSO DESCRITTI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA EMANATO CON DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, RILASCIANDO QUIEFANZA, PER SE' ED AVENTI CAUSA IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, LA SOMMA DI EURONOVANTADUEMILASEICENTOSETTANTADUE E CENTESIMI ZERO (EURO 92.672,00). IL



Agenzia Entrate
 Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 115891 del 2019

Pag. 18 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

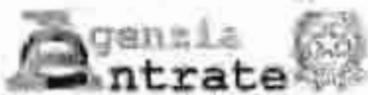
Nota di iscrizione

Registro generale n. 14195

Registro particolare n. 2395

Presentazione n. 54 del 16/03/2006

CONTRATTO DI MUTUO IN OGGETTO E' REGOLATO DALLE CONDIZIONI ECONOMICHE APPRESSO INDICATE E DAL DOCUMENTO DI SINTESI CHE SI E' ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "B" AL CONTRATTO DI MUTUO IN OGGETTO. IL MUTUO E' STATO CONCESSO ED ACCETTATO ALLE CONDIZIONI E NORME RELATIVE AL CREDITO A MEDIO TERMINE E SOTTO TUTTI GLI OBBLIGHI E CONDIZIONI PORTATI DAL CONTRATTO DI MUTUO IN OGGETTO, DALLE NORME IN VIGORE REGOLANTI LA MATERIA ED IN MANCANZA DI SPECIALI PATTUZIONI E NORME DA QUELLI RECAE DA CODICE CIVILE ED IN PARTICOLARE DALLE DISPOSIZIONI INDEROGABILI, NEI LIMITI E NEI TERMINI DELLA LORO APPLICAZIONE, DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL 6 SETTEMBRE 2005 N. 206 (CODICE DEL CONSUMO), LA CUI VIOLAZIONE COMPORTA L'INEFFICACIA DI QUALUNQUE CLAUSOLA CONTRATTUALE CHE POTREBBE ESSERE IN CONTRASTO CON LA PREDETTA DISCIPLINA. IL MUTUO E' STATO PATTUITO COL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO RATEALE, NEL SENSO CHE LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL CAPITALE MUTUATO ED A PAGARE I RELATIVI INTERESSI CONVENUTI AL TASSO ANNUO DEL TRE VIRGOLA OTTANTA PER CENTO (3,80%) (INDICATORE SINTETICO DI COSTO - I.S.C. - TRE VIRGOLA OTTANTASEI PER CENTO (3,86%)), PARI A UNO VIRGOLA VENTI (1,20) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR TRE (3) MESI DIVISORE TRECENTOSESSANTA (360), QUALE MEDIA DELLE RILEVAZIONI DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DI RIFERIMENTO ARROTONDATA AI CINQUE (5) CENTESIMI PIU' PROSSIMI SUCCESSIVI, ATTUALMENTE DEL DUE VIRGOLA SESSANTA PER CENTO (2,60%), SALVO MODIFICA NELLE IPOTESI SOTTO SPECIFICATE DI VARIAZIONE DI TALE TASSO, MEDIANTE IL VERSAMENTO DURANTE IL PERIODO DI ANNI VENTICINQUE (25) DI NUMERO TRECENTO (300) QUOTE MENSILI POSTICIPATE DI EURO QUATTROCENTOSETTANTOTTO E CENTESIMI NOVANTASETTI (EURO 478,97), COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI ED IN MODO CHE LA PRIMA RATE SCADA IL NOVE (9) APRILE DICEMBRE 2006) E LE ALTRE SUCCESSIVAMENTE, CONTINUAMENTE ED ININTERROTTAMENTE IL GIORNO NOVE (9) DI OGNI MESE FINO ALL'ESTINZIONE TOTALE DEL MUTUO, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "C" AL CONTRATTO DI MUTUO IN OGGETTO. LE PARTI HANNO CONVENUTO E LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI ASSUMERE QUINDI OGNI MAGGIORE EVENTUALE ONERE RELATIVO CHE LE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE CHE LA BANCA E' ESPRESSAMENTE AUTORIZZATA AD EFFETTUARE, SECONDO LE MODALITA' APPRESSO INDICATE COMPORTERANNO LA VARIAZIONE IN AUMENTO O DIMINUIZIONE DELLA DURATA DEL MUTUO FINO AD ULTERIORI TRE (3) ANNI RISPETTO A QUELLA INIZIALMENTE PATTUITA NEL CONTRATTO DI MUTUO IN OGGETTO. L'IMPORTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO PATTUITO NON SUBIRA' ALCUNA VARIAZIONE PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO E L'ADEGUAMENTO DELL'INTERESSE, FERMO RESTANDO L'APPLICAZIONE DEL TASSO MINIMO DEL DUE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO (2,50%), INFILUIRA' SULLA QUOTA CAPITALE RIMBORSATA CHE PERTANTO SARA' MAGGIORE O MINORE A SECONDA CHE LA VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SIA RISPETTIVAMENTE A FAVORE O A SFAVORE DELLA PARTE MUTUATARIA. GLI INTERESSI SARANNO DETERMINATI IN BASE ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR TRE (3) MESI DIVISORE TRECENTOSESSANTA (360) QUALE MEDIA DELLE RILEVAZIONI DEL MESE PRECEDENTE ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUCCESSIVI E DIFFUSO SU IPRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI, LA PARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA A PAGARE IN VALUTA LEGALE LE RATE INDICATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSE PATTUITO, ALLA SCADENZA STABILITA, PRESSO LA SEDE DELLA BANCA O AGENZIA DELLA STESSA, OGNI SOMMA PER QUALSIASI TITOLO DOVUTA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO IN OGGETTO E NON PAGATA ALLA PATTUITA SCADENZA COMPORTA, IN FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE ED A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI MORASSABILITA' ED ACCETTATI SIN DA ORA NELLA MISURA DEL SEI VIRGOLA OTTANTA PER CENTO (6,80%) PARI A QUATTRO VIRGOLA VENTI (4,20) PUNTI (TRE (3) PUNTI IN PIU' DEL TASSO ORDINARIO PURCHE' AL DI SOTTO DELLA SOGLIA USURA SPECIFICAMENTE RELATIVA AL TASSO DI MORA) IN PIU' DELL'EURIBOR TRE (3) MESI DIVISORE TRECENTOSESSANTA (360) QUALE MEDIA DELLE RILEVAZIONI DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DI RIFERIMENTO ARROTONDATA AI CINQUE (5) CENTESIMI SUCCESSIVI, SENZA CHE A LORO VOLTA PRODUCANO INTERESSI. IL TASSO DI MORA SEGUIRA' QUINDI LE VARIAZIONI DELL'EURIBOR TRE (3) MESI DIVISORE TRECENTOSESSANTA (360) MEDIA DEL MESE PRECEDENTE, FERMO RESTANDO IL TASSO MINIMO DEL CINQUE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO (5,50%). TALI INTERESSI, OLTRE QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTI ANCHE NELLA EVENTUALITA' DI AZIONI GIURIDICHE E GIUDIZIARIE, MOBILIARI ED IMMOBILIARI, DURANTE IL CORSO DELLA PROCEDURA E FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVA RISCOSSIONE E CIO' A TITOLO DI RISARCIMENTO DANNI. IL MANCATO PAGAMENTO DI DUE RATE DI RIMBORSO ALLA SCADENZA DEL TERMINE O IL RITARDATO PAGAMENTO DELLE RATE NEI TERMINI PREVISTI



Direzione Provinciale di BARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 19 - Segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Nota di iscrizione

Registra generale n. 14195

Registro particolare n. 2395

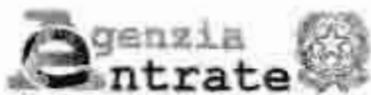
Presentazione n. 54 del 16/03/2006

DALL'ARTICOLO 40 DEL T.U., COMPORTA LA DECADENZA DELLA PARTE MUTUATARIA DAL BENEFICIO DEL TERMINE ED IN CONSEGUENZA LA BANCA POTRA' CONSIDERARE RISOLTO IL CONTRATTO E RICHIEDERE IL PAGAMENTO INTEGRALE DI OGNI SUO CREDITO, AVVALENDOSI DI TUTTE LE FACOLTA' DI LEGGE, SENZA BISOGNO DICOSTITUZIONE IN MORA E SENZA LA POSSIBILITA' DI APPLICAZIONE ALCUNA DELL'ARTICOLO 1218 CODICE CIVILE. SUI L'IMPORTO TOTALE SONO DOVUTI INTERESSI STABILITI ED ACCETTATI SIN DA ORA NELLA MISURA PARI A QUATTRO VIRGOLA VENTI (4,20) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR TRE (3) MESI DIVISORE TRECENTOSSESSANTA (360) QUALE MEDIA DELLE RILEVAZIONI DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DI RIFERIMENTO ARROTONDATA AI CINQUE (5) CENTESIMI (5) PIU' PROSSIMI (PERTANTO ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DI MUTUO IN OGGETTO PARI AL DUE VIRGOLA SESSANTA PER CENTO (2,60%)) E COMUNQUE NON SUPERIORI AL TASSO SOGLIA STATUITO DALLE VIGENTI NORMATIVE IN MATERIA DI USURA, CHE NON PRODUCONO A LORO VOLTA INTERESSI, DALLA DATA DI RISOLUZIONE FINO ALLA DATA DI ESTINZIONE DEL DEBITO. IL TASSO DI MORA SEGUIRA' QUINDI LE VARIAZIONI DELL'EURIBOR TRE (3) MESI DIVISORE TRECENTOSSESSANTA (360) QUALE MEDIA DELLE RILEVAZIONI DEL MESE PRECEDENTE ARROTONDATA AI CINQUE (5) CENTESIMISUCCESSIVI. OGNI SOMMA PAGATA DALLA PARTE MUTUATARIA O PER CONTO DI ESSA ALLA BANCA SARA' IMPUTATA PRIMA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI QUALSIASI NATURA, COMPRESI QUELLE GIUDIZIARIE ANCHE SE IRRIPETIBILI, NONCHE' AL RIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE E DI QUANT'ALTRO FOSSE STATO PAGATO DALLA BANCA PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA, POI AL REGOLAMENTO DEGLI INTERESSI DI MORA E QUINDI ALLE MENSILITA' ARRETRATE ED INFINE ALLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO, SALVO DIVERSO ORDINE ADOTTATO DALLA BANCA, CHE HA SEMPRE LA FACOLTA' DI RIFIUTARE PAGAMENTI FATTI DA TERZI A NOME PROPRIO, QUANDO DA CIO' POSSA DERIVARE SURROGAZIONE IN FAVORE DI CHI INTENDE EFFETTUARLI A GARANZIA DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE NASCENTI DAL CONTRATTO DI MUTUO IN OGGETTO, DA PARTE DEL SIGNOR

SI E' CONSENTITA ISCRIZIONE IPOTECARIA DI PRIMO GRADO IN FAVORE DELLA BANCA

SU PORZIONE DI FABBRICATO SITO IN ABITATO DI GRAVINA IN PUGLIA E PRECISAMENTE: - UN VANO SITO AL PIANO TERRA, CON ACCESSO DAL PORTONE COMUNE DI CORSO CANIO MUSACCHIO ATTUALMENTE CIVICO NOVANTUNO (91), CONFINANTE CON PROPRIETA' , CON PROPRIETA' , CON ANDRONE PORTONE; - UN VANO CANTINA SITO NEL PIANO INTERRATO, CON ACCESSO DAL PORTONE COMUNE DI CORSO CANIO MUSACCHIO ATTUALMENTE CIVICO NOVANTUNO (91) E PRECISAMENTE QUELLO A DESTRA ENTRANDO, CONFINANTE CON PROPRIETA' , CON PROPRIETA' ; - UN VANO ED ACCESSORI, SITO AL PRIMO PIANO SUPERIORE, AVENTI ACCESSO DAL PORTONE COMUNE DI CORSO CANIO MUSACCHIO ATTUALMENTE CIVICO NOVANTUNO (91), CON INGRESSO DALLA PORTA DIFRONTE PER CHI SALE LE SCALE, CONFINANTI CON CORSO CANIO MUSACCHIO, CON PROPRIETA' , CON PROPRIETA' , CON PROPRIETA' , CON VANO SCALA.

L'IPOTECA SOPRA CONCESSA E' STATA CONSENTITA PER L'IMPORTO DI EURO CENTOTANTASEMILA E CENTESIMI ZERO (EURO 186.000,00) E GARANTISCE: A) IL CAPITALE MUTUATO DI EURO NOVANTADUEMILASEICENTOSETTANTADUE E CENTESIMI ZERO (EURO 92.672,00); B) UN TRIENNIO DI INTERESSI AL TASSO DEL TRE VIRGOLA OTTANTA PER CENTO (3,80%), INTERESSI DI MORA, SPESE GIUDIZIARIE E DI COLLOCAZIONE, SPESE IRRIPETIBILI, PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE, TRIBUTI E QUANTO ALTRO RAPPRESENTA CREDITO DELLA BANCA PER LEGGE O PER CONTRATTO, IL TUTTO IN COMPLESSIVI EURO NOVANTATREMILATRECENTOVENTOTTO E CENTESIMI ZERO (EURO 93.328,00). AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, COMMA 3, DEL T. U., LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI, PER IL DIFFUSO AL ROGITO AL QUALE SI FA AMPIO E PIENO RIFERIMENTO E NEL QUALE SI E' RICHiesto IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601.



Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 20 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

Registro generale n. 46521
 Registro particolare n. 31695
 Presentazione n. 31 del 25/08/2006

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | |
|---------------------|--------------------|---|-------------------------|
| Liquidazione | Totale | | |
| | Imposta ipotecaria | - | Imposta di bollo |
| | Tassa ipotecaria | - | Sanzioni amministrative |

Eseguita la formalità.
 Somma pagata
 Ricevuta/Prospetto di cassa n.

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|--|----------------------|----------------------|-------|
| Descrizione | ATTO AMMINISTRATIVO | | |
| Data | 16/07/2001 | Numero di repertorio | 11/23 |
| Pubblico ufficiale o Autorità emittente | UFFICIO DEL REGISTRO | Codice fiscale | |
| | GIOLA DEL COLLE (BA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|-----------------------------|---|
| Specie | ATTO PER CAUSA DI MORTE |
| Descrizione | 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE |
| Volumi catastale automatica | NO |
| Atto mortis causa | Data di morte 18/01/2001 Successione testamentaria Rinuncia o morte di un chiamato |

Altri dati

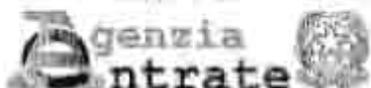
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3. Soggetti a favore 5 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1



Agenzia Entrate
 Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 21 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

Registro generale n. 46521

Registro particolare n. 31695

Presentazione n. 31

del 25/08/2006

Immobile n. 1

Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 170 Particella 98
 Natura T - TERRENO
 Indirizzo C.DA PORCILE GRANDE

Subalterno
 Consistenza 1 ettari 2121 centiare
 N. civico -

Immobile n. 2

Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 170 Particella 180
 Natura T - TERRENO
 Indirizzo C.DA PORCILE GRANDE

Subalterno
 Consistenza 4916 centiare
 N. civico -

Immobile n. 3

Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 170 Particella 466
 Natura T - TERRENO
 Indirizzo C.DA PORCILE GRANDE

Subalterno
 Consistenza 513 centiare
 N. civico -

Immobile n. 4

Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 138 Particella 42
 Natura T - TERRENO
 Indirizzo C.DA ZINGARELLO

Subalterno
 Consistenza 1 ettari 5545 centiare
 N. civico -

Immobile n. 5

Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 103 Particella 2026
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
 Indirizzo E.S.O.C. MUSACCHIO, 78

Subalterno
 Consistenza 18 metri quadri
 N. civico -

Immobile n. 6

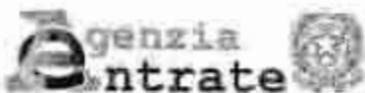
Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 103 Particella 115
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
 Indirizzo E.S.O.C. MUSACCHIO, 78

Subalterno
 Consistenza 2 vani
 N. civico -

Immobile n. 7

Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 103 Particella 115
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Subalterno
 Consistenza 18



Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 22 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

Registro generale n. 46521
 Registro particolare n. 31695 Presentazione n. 31 del 25/08/2006

Inirizzo C.SO C. MUSACCHIO, 78 N. civico -
 Immobile n. 8
 Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 103 Particella 115 Subalterno 19
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 13 metri quadri
 Inirizzo C.SO C. MUSACCHIO, 78 N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
 Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 138 Particella 37 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 530 centiare
 Inirizzo C.DA ZINGARELLO N. civico -

Unità negoziale n. 3

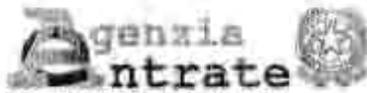
Immobile n. 1
 Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 170 Particella 178 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza -
 Inirizzo C.DA PORCILE GRANDE N. civico -

Immobile n. 2
 Comune E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA)
 Catasto TERRENI
 Foglio 170 Particella 468 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 48 centiare
 Inirizzo C.DA PORCILE GRANDE N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetti: 1 In qualità di
 Cognome a GRAVINA IN PUGLIA (BA) Nome
 Natall
 Sesso F Codice fiscale
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/75
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/225



Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 23 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

Registro generale n. 46521

Registro particolare n. 31695

Presentazione n. 31

del 25/08/2006

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/5
- Soggetto n. 3 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA)
- Sesso M Codice fiscale
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/75
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/225
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/5
- Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA)
- Sesso M Codice fiscale
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/75
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/225
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/5
- Soggetto n. 4 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA)
- Sesso M Codice fiscale
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/75
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/225
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/5
- Soggetto n. 5 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA)
- Sesso M Codice fiscale
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/75
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 5/225
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/5

Contro

- Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome Nome
 Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA)
- Sesso F Codice fiscale
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Agenzia Entrate
 Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 24 - Segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di BARI

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 46521

Registro particolare n. 31695

Presentazione n. 31 del 25/08/2006

Per la quota di 5/15

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 5/45

- Relativamente all'unità negoziale n. 3

Per la quota di 1/1

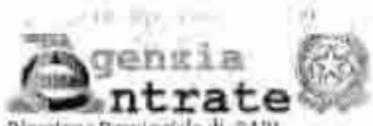
Per il diritto di PROPRIETA'

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare.

ASTE GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116891 del 2019

Pag. 25 - segue

Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

Registro generale n. 9384
 Registro particolare n. 6627

Presentazione n. 8 del 06/03/2019

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|---------------------|--------------------|----------|-------------------------|---------|
| Liquidazione | Totale | € 299,00 | | |
| | Imposta Ipotecaria | € 200,00 | Imposta di bollo | € 59,00 |
| | Tassa Ipotecaria | € 40,00 | Sanzioni amministrative | |

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)
 Ricevuta/Prospetto di cassa n. 8012
 Protocollo di richiesta BA 53476/1 del 2019

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|--------------------|------------------|----------------------|-----|
| Descrizione | ATTO GIUDIZIARIO | Numero di repertorio | 878 |
| Data | 09/02/2019 | Codice fiscale | |
| Pubblico ufficiale | | | |
| Sede | BARI (BA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Specie | ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE |
| Descrizione | 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI |
| Voltura catastale automatica | NO |

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

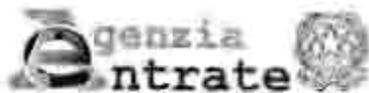
Richiedente
 Indirizzo MONOPOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1



Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro BA 116691 del 2019

Pag. 26 - Segue

Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Nota di trascrizione

Registro generale n. 9384
 Registro particolare n. 6627

Presentazione n. 8 del 06/03/2019

Immobile n. 1

| | | | | |
|----------------|----------------------------------|-------------|--------|--------------|
| Comune | E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - foglia 103 | Particella | 115 | Subalterno 6 |
| Natura | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE | Consistenza | 3 vani | |
| Indirizzo | CORSO CANIO MUSACCHIO | | | Il civico 78 |
| Piano | 1 | | | |

Immobile n. 2

| | | | | |
|----------------|---|-------------|-----------------|--------------|
| Comune | E155 - GRAVINA IN PUGLIA (BA) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - foglia 103 | Particella | 2026 | Subalterno 1 |
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE | Consistenza | 19 metri quadri | |
| Indirizzo | CORSO CANIO MUSACCHIO | | | Il civico 78 |
| Piano | T | | | |

Sezione C - Soggetti

A favore

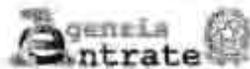
Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale
 Sede MODUGNO (BA)
 Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome
 Nato il a GRAVINA IN PUGLIA (BA) Nome
 Sesso M Codice fiscale
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare:



Certificato Ipotecario

Direzione Provinciale di BARI
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro BA 116891 anno 2019
 Pag. 27 - Fine

Il presente documento è relativo agli stati di 3 soggetti e/o nuclei familiari, comprende 5 formalità e consta di complessive 27 pagine. Per l'esecuzione del certificato sono state visionate 12 note.

Elementi per la liquidazione

- Numero di soggetti e/o nuclei familiari: 3
- Numero di note visionate 12 di cui allegate 5
- Numero di pagine complessive: 27

Totale per tributo in EURO

| | |
|------------------|--------|
| Tassa ipotecaria | 114,00 |
| Imposta di bollo | 112,00 |

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

GERENTE

Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di BARI:

ACQUAVIVA DELLE FONTI, ADELTA, ALBEROBELLO, ALTAMURA, BARI, BINETTO, BITETTO, BOJANO, BITONTO, BITURTO, CAPURSO, CASAMASSIMA, CASSANO DELLE MURGE, CASTELLANA GROTTA, CELLAMARE, CONVERSANO, GIOIA DEL COLLE, GROVINAZZO, GRAVINA IN PUGLIA, GIULIO APPULA, LOCOROTONDO, MOTTOLA, MULEA DI BARI, MURANO, NOCI, NUCI ATIPICO, PALO DEL COLLE, POGGIORSINI, POLIGNANO A MARIE, PUTIGNANO, RUPPELLANO, SANMICHELE DI BARI, SANNICANDRO DI BARI, SANTERAMO IN COLLE, TORRETO, TRIGGIANO, TURI, VALENZANO

- Dalle visure effettuate dal C.T.U. presso:

A. Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Bari - Territorio - Catasto, si evince quanto segue:



Data: 09/07/2019 - Ora: 12.23.23 Segue
 Visura n.: T143621 Pag: 1

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/07/2019

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di GRAVINA IN PUGLIA (Codice: E155) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di BARI Foglio: 103 Particella: 115 Sub.: 6 |

INTESTATO

| | |
|---|------------------------|
| 1 | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|------------------------|

Unita immobiliare dal 09/11/2015

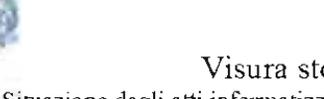
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|---------------------------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|---|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 103 | 115 | 6 | | | A/4 | 3 | 2 vani | Totale: 45 mq² Totale escluse aree scoperte***: 45 mq² | Euro 108,46 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | CORSO CANIO MUSACCHIO n. 78 piano: 1. | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | Partita | | 863 | | Mod.58 | | | | |

Mappali Terreni Consolati

Codice Comune E155 - Sezione - Foglio 103 - Particella 115

Situazione dell'unita immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|---------------------------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 103 | 115 | 6 | | | A/4 | 3 | 2 vani | | Euro 108,46 L. 210.600 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | | CORSO CANIO MUSACCHIO n. 78 piano: 1. | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | Partita | | 863 | | Mod.58 | | | | |



Data: 09/07/2019 - Ora: 12.23.23 Segue
 Visura n.: T143621 Pag: 2

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/07/2019

Situazione dell'unita immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|---------------------------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 103 | 115 | 6 | | | A/4 | 3 | 2 vani | | L. 324 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | | CORSO CANIO MUSACCHIO n. 78 piano: 1. | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | Partita | | 863 | | Mod.58 | | | | |

Situazione degli intestati dal 09/03/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|--|------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/03/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2006 Repertorio n. 16268 Rogame PUGLIA Registrazione. Sede: COMPREVENDITA (n. 9282 1/2006) Sede: GRAVINA | |

Situazione degli intestati dal 04/02/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|--|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 09/05/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2002 protocollo n. 129134 Trascrizione in atti dal 18/03/2002 Repertorio n. 9735 Rogame PUGLIA Registrazione. Sede: COMPREVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 4335 1/2002) Sede: GRAVINA IN | |

Situazione degli intestati dal 18/01/2001

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|---|--|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/15 fino al 04/02/2002 |
| 2 | | | (1) Proprieta' per 1/15 fino al 04/02/2002 |
| 3 | | | (1) Proprieta' per 1/15 fino al 04/02/2002 |
| 4 | | | (1) Proprieta' per 1/15 fino al 04/02/2002 |
| 5 | | | (1) Proprieta' per 1/15 fino al 04/02/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/01/2001 protocollo n. 349304 in atti dal 27/07/2001 Registrazione: US Sede: GIOIA DEL COLLE Volume: 23 n. 11 del 16/07/2001 SUCCESSIONE DI - (n. 432702 1/2001) | |

Situazione degli intestati dal 30/08/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 2/15 fino al 18/01/2001 |
| 2 | | | (1) Proprieta' per 2/15 fino al 18/01/2001 |
| 3 | | | (1) Proprieta' per 2/15 fino al 18/01/2001 |
| 4 | | | (1) Proprieta' per 2/15 fino al 18/01/2001 |



Data: 09/07/2019 - Ora: 12.23.23 Fine

Visura n.: T143621 Pag: 3

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/07/2019

| | | | |
|-------------------|--|---|--|
| 5 | | | (1) Proprieta' per 2/15 fino al 18/01/2001 |
| 6 | | | (1) Proprieta' per 5/15 fino al 18/01/2001 |
| DATI DERIVANTI DA | | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/03/1991 protocollo n. 425692 in atti dal 16/07/2001 Registrazione: US Sede: GIOIA DEL COLLE Volume: 458 n. 64 del 27/03/1992 SUCCESSIONE (n. 407240.1/2001) | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|-----------------|--|-----------------------|
| 1 | | | fino al 30/08/1991 |
| DATI DERIVANTI DA | | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | |

Unità immobiliare n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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)



Data: 09/07/2019 - Ora: 12.25.48 Segue

Visura n.: T145166 Pag: 1

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/07/2019

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di GRAVINA IN PUGLIA (Codice: E155) Provincia di BARI |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 103 Particella: 2026 Sub.: 1 |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--|------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--|------------------------|

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------|---------------------|---------------------------------------|------------|-----|---------------------|--------|-----------|--------|-------------|---------------|-------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | | Rendita |
| 1 | Urbana | 103 | 2026 | 1 | Cens. | Zona | C/6 | 5 | 18 m² | Totale: 23 m² | Euro 56,71 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | CORSO CANIO MUSACCHIO n. 78 piano: T. | | | | | | | | | | |
| Notifica | | - | Partita | | 3172 | Mod.58 | | - | | | | |

Mappali Terreni Costolani
 Codice Comune E155 - Sezione - Foglio 103 - Particella 2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------|---------------------|---------------------------------------|------------|-----|---------------------|--------|-----------|--------|-------------|------------|--------------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | | Rendita |
| 1 | Urbana | 103 | 2026 | 1 | Cens. | Zona | C/6 | 5 | 18 m² | Catastale | Euro 56,71 L. 109.806 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | | CORSO CANIO MUSACCHIO n. 78 piano: T. | | | | | | | | | | |
| Notifica | | - | Partita | | 3172 | Mod.58 | | - | | | | |



Direzione Provinciale di Bari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/07/2019



Data: 09/07/2019 - Ora: 12.25.48 Segue
 Visura n. T145166 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------|---------------------|--|----------|------|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|-------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Parcella | Sub | Zona Cens | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | Rendita |
| 1 | | 103 | 2026 | 1 | | | C/6 | 5 | 18 m² | | L. 136 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | | L. CORSO CANTO MUSACCHIO n. 78 piano, T. | | | | | | | | | | |
| Notifica | | Partita | | 3172 | | Mod.55 | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 09/03/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|-----------------------|
| 1 | | | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/03/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti del 20/03/2006 Repertorio n. 16268 Rogante. IN PUGLIA Registrazione Sede: COMPRAVENDITA (n. 9282.1/2006) | | Sede: GRAVINA |

Situazione degli intestati dal 04/02/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|--|
| 1 | | | (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 09/03/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2002 protocollo n. 129134 Trascrizione in atti del 18/03/2002 Repertorio n. 9735 Rogante. IN PUGLIA Registrazione Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 4335.1/2002) | | Sede: GRAVINA IN |

Situazione degli intestati dal 18/01/2001

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprietà per 1/5 bene personale fino al 04/02/2002 |
| 2 | | | (1) Proprietà per 1/5 bene personale fino al 04/02/2002 |
| 3 | | | (1) Proprietà per 1/5 bene personale fino al 04/02/2002 |
| 4 | | | (1) Proprietà per 1/5 bene personale fino al 04/02/2002 |
| 5 | | | (1) Proprietà per 1/5 bene personale fino al 04/02/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/01/2001 protocollo n. BA0432702 in atti del 12/04/2012 Registrazione: US Sede: GIOIA DEL COLLE Volume: 23 n. 11 del 16/07/2001 SUCCESSIONE DI: COLLEGATA AD ALLINEAM.142880/12 (n. 10874.1/2001) | | |

Situazione degli intestati dal 30/08/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprietà per 2/15 fino al 18/01/2001 |
| 2 | | | (1) Proprietà per 2/15 fino al 18/01/2001 |
| 3 | | | (1) Proprietà per 2/15 fino al 18/01/2001 |
| 4 | | | (1) Proprietà per 2/15 fino al 18/01/2001 |



Direzione Provinciale di Bari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/07/2019



Data: 09/07/2019 - Ora: 12.25.48 Fine
 Visura n. T145166 Pag: 3

| | | | |
|-------------------|---|--|---|
| 5 | | | (1) Proprietà per 2/15 fino al 18/01/2001 |
| 6 | | | (1) Proprietà per 5/15 fino al 18/01/2001 |
| DATI DERIVANTI DA | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/1991 protocollo n. 425692 in atti del 16/07/2001 Registrazione: US Sede: GIOIA DEL COLLE Volume: 458 n. 64 del 27/03/1992 SUCCESSIONE (n. 407240.1/2001) | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|-----------------------|
| 1 | | | fino al 30/08/1991 |
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

B. Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bari - Territorio - Servizio di Pubblicità

Immobiliare si evince quanto segue:

- 1) dall'Ispezione ipotecaria n. T361614 del 31/05/2023 (cfr. Allegato 11 - Ispezione ipotecaria - Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bari - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) con riferimento al periodo dal 25/01/1996 a tutto il 31/05/2023, sull'immobile oggetto di procedura riconosciuto nel Catasto Fabbricati del Comune di Gravina in Puglia:

- Foglio 103 Particella 115 Subalterno 6

"1. TRASCRIZIONE del 11/02/2002 - Registro Particolare 4335 Registro Generale 5823

*Pubblico ufficiale ***** Repertorio 9735 del 04/02/2002*

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 16/03/2006 - Registro Particolare 9282 Registro Generale 14194

*Pubblico ufficiale ***** Repertorio 16268/6390 del 09/03/2006*

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 16/03/2006 - Registro Particolare 2395 Registro Generale 14195

*Pubblico ufficiale ***** Repertorio 16269/6391 del 09/03/2006*

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 25/08/2006 - Registro Particolare 31695 Registro Generale 46521

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 11/23 del 16/07/2001

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 06/03/2019 - Registro Particolare 6627 Registro Generale 9384

*Pubblico ufficiale UNEP CORTE DI APPELLO DI BARI Repertorio 878 del
09/02/2019*

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico”

2) dall'Ispezione ipotecaria n. T365796 del 31/05/2023 (cfr. Allegato 11 - Ispezione ipotecaria

*- Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bari - Territorio - Servizio di Pubblicità
Immobiliare) con riferimento al periodo dal 25/01/1996 a tutto il 31/05/2023, sull'immobile
oggetto di procedura riconosciuto nel Catasto Fabbricati del Comune di Gravina in Puglia:*

- Foglio 103 Particella 2026 Subalterno 1

“1. TRASCRIZIONE del 11/02/2002 - Registro Particolare 4335 Registro Generale 5823

*Pubblico ufficiale ***** Repertorio 9735 del 04/02/2002*

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 16/03/2006 - Registro Particolare 9282 Registro Generale 14194

*Pubblico ufficiale ***** Repertorio 16268/6390 del 09/03/2006*

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 16/03/2006 - Registro Particolare 2395 Registro Generale 14195

*Pubblico ufficiale ***** Repertorio 16269/6391 del 09/03/2006*

*IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO*

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 25/08/2006 - Registro Particolare 31695 Registro Generale 46521

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 11/23 del 16/07/2001

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 06/03/2019 - Registro Particolare 6627 Registro Generale 9384

*Pubblico ufficiale UNEP CORTE DI APPELLO DI BARI Repertorio 878 del
09/02/2019*

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Dall'atto di compravendita del Notaio ***** in Gravina in Puglia, del
09/03/2006 rep. n. 16268 racc. 6390, registrato a Gioia del Colle il 15/03/2006 al n. 1757 – 1T,
trascritto a Bari il 16/03/2006 ai nn. 9282/14194, si evince “...La vendita viene eseguita a corpo e non
a misura, unitamente ad ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza, parti comuni per legge
e per destinazione, servitù legalmente costituite e risultanti dallo stato dei luoghi e delle costruzioni,
nello stato di fatto in cui quanto venduto si trova, conosciuto ed accettato dalla parte acquirente ed in
particolare con tutti gli obblighi, i diritti, le precisazioni e le riserve, nulla escluso, di cui all'atto per
notaio ***** di Gravina in Puglia del 15 marzo 1942, registrato a Gravina in Puglia il
4 aprile 1942 al n. 294 e trascritto a Trani il 31 maggio 1942 al numero 13086, che la parte
acquirente dichiara di ben conoscere e al quale si fa ampio e pieno riferimento... ”.

**8.1 ONERI, PESI, SERVITÙ ATTIVE E/O PASSIVE, DIRITTI DI USUFRUTTO, USO ED
ABITAZIONE VINCOLI E ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE**

Dall'art. 5 del suddetto atto di compravendita si evince “La parte venditrice garantisce il
diritto che aliena, gli immobili che lo concernono, nonché la libertà da pesi, oneri,
trascrizioni ed iscrizioni comunque pregiudizievoli e presta le più ampie garanzie per
l'evizione come per legge”, inoltre, a detta degli occupanti gli immobili oggetto di
procedura, non risulta costituito alcun condominio né sussistono debiti di natura
condominiale.

Si evidenzia che, di fatto, limitatamente al vano sito al piano terra, così descritto nel titolo di proprietà, vi è una servitù di passaggio, gravante sul corridoio riscontrato in loco, a beneficio dei proprietari di due ripostigli posti sul retro del medesimo.

9. VERIFICA SUSSISTENZA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO

NESSUNO

10. DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

A. Secondo la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate

I principi teorici che verranno adottati sono quelli dell'estimo, inteso come l'insieme di principi logici e metodologici che regolano e consentono la formulazione del giudizio di stima del valore dei beni economici, espresso in moneta sulla base di dati economici e tecnici relativi sia all'oggetto della stima che ai beni che con esso hanno rapporti.

Il procedimento che verrà impiegato in questo caso nella applicazione del metodo estimativo è il cosiddetto procedimento del valore normale, secondo la deliberazione del 27.07.07 dell'Agenzia delle Entrate: esso consentirà di conoscere l'ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dell'alloggio da stimare.

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono:

- ubicazione dell'immobile;
- caratteristiche della zona;
- caratteristiche costruttive;
- stato di conservazione;
- regolarità edilizia;
- sussistenza di eventuali vincoli;
- consistenza del bene;

- situazioni del mercato.

A.1 - Il valore normale degli immobili residenziali è dato dal prodotto tra il valore normale unitario e la superficie espressa in metri quadrati.

$$\text{Valore normale} = \text{Valore normale unitario} \times \text{superficie (mq)}$$

il valore normale unitario degli immobili residenziali è determinato dall'applicazione della seguente formula:

$$\text{Valore normale unitario} = \text{Val. OMI min} + (\text{Val. OMI max} - \text{Val. OMI min}) \times K$$

dove:

- Val OMI min e Val. OMI max indicano rispettivamente i valori minimi e massimi espressi in €/mq rinvenibili nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare con riferimento alla provincia, al comune e alla zona omogenea OMI in cui si colloca l'immobile considerato, ovvero, in mancanza, a quella limitrofa o analoga censita, e con riguardo al periodo di riferimento dell'atto di compravendita.
- K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1 (taglio superficie) e K2 (livello di piano), ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$$

dove:

K1 (Taglio superficie) = fino a 45 mq 1

oltre 45 mq fino a 70 mq 0,8

oltre 70 mq fino a 120 mq 0,5

oltre 120 mq fino a 150 mq 0,3

oltre 150 mq 0

K2 (Livello di piano) = piano seminterrato 0

piano terreno 0,2

piano primo 0,4

piano intermedio 0,5

piano ultimo 0,8

piano attico 1

Per l'immobile posto al piano P.1-AMMEZZATO, riportato in catasto al Foglio 103

Particella 115 Sub 6, avente categoria catastale Abitazione di tipo popolare, si ricavano i seguenti dati:

Tipologia edilizia OMI corrispondente: **Abitazioni di tipo economico**;

Stato conservativo: "Normale";

Superficie convenzionale mq **50,40**

Val. OMI min: **euro/mq 850**

Val. OMI max: **euro/mq 1200**

(cfr. Allegato 16 – Banca dati delle quotazioni immobiliari O.M.I.)

Calcolo:

K1 (taglio superficie) = 0,80

K2 (livello di piano P.1-AMMEZZATO) = 0,404 (media ponderale)

$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$

$K (0,80 + 3 \times 0,404) / 4 = 0,503$

Valore normale unitario = Val. OMI min + (Val. OMI max - Val. OMI min) x K

Valore normale unitario P.1-AMMEZZATO = € 850,00 + (€ 1200,00 - € 850,00) x 0,503 = €/mq 1026,05

Applicando sul valore ottenuto un coefficiente correttivo pari ad 1,00 per il discreto stato conservativo del fabbricato, per le rifiniture e le dotazioni impiantistiche

dell'abitazione (trattasi di fabbricato realizzato in data antecedente al 01.09.1967, i cui prospetti necessitano di interventi di manutenzione ordinaria) si ottiene il medesimo valore:

Valore normale unitario P.1-AMMEZZATO (Abitazioni di tipo popolare) = €/mq 1026,05 x 1,00 = €/mq 1026,05

Trattandosi di abitazione di tipo popolare, la cui quotazione non è presente tra i valori O.M.I. della banca dati delle quotazioni immobiliari, sul valore ottenuto, riferito alla tipologia edilizia più prossima presente in dette quotazioni, corrispondente ad abitazioni di tipo economico, va applicato un coefficiente correttivo pari a 1,05 per la conversione da tipologia edilizia O.M.I. corrispondente, a categoria catastale:

Valore normale unitario P.1-AMMEZZATO (Abitazioni di tipo popolare) = €/mq 1026,05 : 1,05 = €/mq 977,19

Pertanto, il valore di mercato dell'unità immobiliare in oggetto, considerando la superficie convenzionale totale, è:

Valore normale ABITAZIONE P.1-AMMEZZATO (A.1) = €/mq 977,19 x mq 50,40 = € 49.250,38 arrotondato per eccesso € 49.500,00 (euro quarantanovemilacinquecento virgola zero zero)

A.2 - Il valore normale degli immobili non residenziali è dato dal prodotto tra il valore normale unitario e la superficie espressa in metri quadrati.

Valore normale = Valore normale unitario x superficie (mq)

il valore normale unitario degli immobili non residenziali è determinato dall'applicazione della seguente formula:

Valore normale unitario = (Val. OMI min + Val. OMI max) / 2

Per l'immobile posto ai piani T-S1, riportato in catasto al Foglio 103 Particella 2026

Sub 1, avente categoria catastale Stalla (equiparata a Magazzino/Deposito), si ricavano i seguenti dati:

Tipologia edilizia OMI corrispondente P. T-S1: **Magazzini;**

Stato conservativo: "Normale";

Superficie convenzionale: mq **22,52**

Val. OMI min: euro/mq **530**

Val. OMI max: euro/mq **790**

(cfr. Allegato 16 – Banca dati delle quotazioni immobiliari O.M.I.)

Valore normale unitario DEPOSITO P. T-S1 = (€/mq 530,00 + €/mq 790,00) / 2 = €/mq **660,00**

Applicando sul valore ottenuto un coefficiente correttivo pari ad 0,75 per l'assenza di rifiniture e la carenza di dotazioni impiantistiche del locale al piano terra e della cantina al piano interrato (trattasi di fabbricato di vecchissima costruzione antecedente l'1 settembre 1967), si ottengono i seguenti valori:

Valore normale unitario P. T-S1 = €/mq 660,00 x 0,75 = €/mq **495,00**

Pertanto, il valore di mercato dell'unità immobiliare in oggetto, considerando la superficie convenzionale totale, è:

Valore normale DEPOSITO P. T-S1 (A.2) = €/mq 495,00 x mq 22,52 = € 11.147,40 arrotondato per difetto € **11.000,00** (euro undicimila virgola zero zero)

Per quanto sopra il Valore normale totale degli immobili oggetto di procedura è il seguente:

Valore normale Totale (A) = Valore (A.1) + Valore (A.2) = € 49.500,00 + € 11.000,00 = € 60.500,00 (euro sessantamila cinquecento virgola zero zero)

B. Secondo il metodo dei valori di mercato di zona – stima sintetica o diretta

Considerate le caratteristiche degli immobili, le caratteristiche della zona in cui sono ubicati, i dati catastali, le coerenze, lo stato di conservazione, la vetustà e la legittimità, la determinazione del valore di mercato degli stessi avviene con il criterio di stima sintetica.

Dalle indagini condotte in zona, presso le agenzie immobiliari e tecnici esperti in materia di compravendite di immobili, si è riscontrato che il mercato immobiliare di beni simili a quelli in oggetto è abbastanza attivo, tant'è che l'elemento di comparazione, o parametro, in comune risulta essere di tipo tecnico, cioè la superficie espressa in metri quadrati. Infatti avendo riscontrato non pochi e recenti valori di compravendita di immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili agli immobili da stimare, per ottenere il PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO (P.P.V.M.), si è individuata la stima per confronto diretto o comparativa.

Tenuto conto di quanto emerso dalle suddette indagini di mercato, il valore medio di mercato (V) praticato nelle compravendite di immobili simili a quelli da stimare è risultato così come segue:

- unità abitativa al piano 1-AMMEZZATO con accessori al piano terzo€/mq 1.100,00
- locale stalla (equiparato a deposito) al piano terra e cantina al piano interrato.....€/mq 600,00

Riportando la superficie convenzionale (Sc) sopra illustrata delle unità immobiliari in relazione a detto valore unitario medio di mercato, si calcola il PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO (P.P.V.M.):

$$P.P.V.M. = V \times Sc$$

ABITAZIONE P.1-AMMEZZATO (B.1)

P.P.V.M. = €/mq 1.100 x mq 50,40 = € 55.440,00 arrotondato per eccesso 55.500,00 (euro cinquantacinquemila cinquecento virgola zero zero)

DEPOSITO P. T-S1 (B.2)

P.P.V.M. = €/mq 600,00 x mq 22,52 = € 13.512,00 arrotondato per difetto € **13.500,00** (euro tredicimilacinquecento virgola zero zero)

Per quanto sopra il PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO (P.P.V.M.) delle unità immobiliari in oggetto è:

Valore (B) = Valore (B.1) + Valore (B.2) = € 55.500,00 + € 13.500,00 = € **69.000,00** (euro sessantanovemila virgola zero zero)

Il valore cautelativo degli immobili oggetto di procedura, pertanto, è dato dalla media dei valori innanzi determinati e cioè:

VALORE LOTTO UNICO

Valore (A).....€ 60.500,00
 Valore (B).....€ 69.000,00

Totale LOTTO UNICO€ 129.500,00

Valore mediato = € 129.500,00 : 2 = € 64.750,00 arrotondato per eccesso € **65.000,00**

VALORE PIENA PROPRIETÀ LOTTO UNICO € 65.000,00 (euro sessantacinquemila virgola zero zero)

Al valore così ottenuto vanno decurtate, in quanto interamente a carico dell'acquirente, le somme occorrenti per:

10.1 ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA

Oneri Regularizzazione Urbanistica Lotto Unico.....€ **2.636,00**

10.2 ONERI DI REGOLARIZZAZIONE CATASTALE

Oneri Aggiornamento Catastale Lotto Unico.....€ 600,00

10.3 ONERI REDAZIONE ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

Oneri redazione attestato di prestazione energetica (APE).....€ 211,50

10.4 SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE

A detta del debitore non risulta costituito il condominio né sussistono spese insolute relative.

VALORE AL NETTO DI ONERI PREVISTI LOTTO UNICO = € 65.000,00 - € 2.636,00 - € 600,00 + € 211,50 = € 61.975,50 (euro sessantunomilanovecentosettantacinque virgola cinque zero)

Applicando un coefficiente di svalutazione nella misura forfettaria del 0,15 (€ 9.296,325) per l'assenza della garanzia per vizi del bene, il valore finale risulta pari a € 52.679,18 arrotondato per eccesso € 53.000,00 (euro cinquantatremila virgola zero zero).

Per quanto sopra il VALORE DI MERCATO TOTALE delle unità immobiliari in oggetto, per la proprietà per 1/1 spettante al debitore ***** è:

LOTTO UNICO € 53.000,00 (EURO CINQUANTATREMILA VIRGOLA ZERO ZERO)

11. FORMAZIONE LOTTI – VALORI, SUPERFICI E CONFINI

Trattasi di n. 2 unità immobiliari site in zona semicentrale di Gravina in Puglia, di cui una destinata ad abitazione, sita al corso Canio Musacchio n. 91 ai PP. 1-ammezzato e una destinata a stalla ma utilizzata a deposito, quale ripostiglio con corridoio a P. T. e cantina a P. S1, sita al corso Canio Musacchio n. 91.

| LOTTE | IDENTIFICAZ. CATASTALE | VALORE |
|-------------|--|-------------|
| LOTTO UNICO | Proprietà per 1/1 di Abitazione composta da due vani ed accessori, sita nel Comune di Gravina in Puglia (BA), al corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), posta al piano primo, identificata nel N.C.E.U. con Foglio 103 particella 115 subalterno 6 | € 53.000,00 |
| | Proprietà per 1/1 di vano stalla con corridoio gravato da servitù di passaggio, posto al piano terra, e di vano cantina posto al piano interrato, siti nel Comune di Gravina in Puglia (BA), al corso Canio Musacchio n. 91 (già 78) identificati nel N.C.E.U. con Foglio 103 particella 2026 subalterno 1 | |

| LOTTO UNICO | | | | | |
|--|--|-----------|---------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Unità immobiliare in Gravina in Puglia, Corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), piano 1-Ammezzato, foglio 103, Particella 115, Sub 6 | | | | | |
| N. | VANI ED ACCESSORI | PIANO | AMBIENTE | SUPERFICIE UTILE (mq) | SUPERFICIE LORDA TOTALE (mq) |
| 1 | vani principali ed accessori diretti | Primo | Cucina | 15,05 | 46,80 |
| 2 | | | Disimpegno | 2,50 | |
| 3 | | | Bagno | 3,30 | |
| 4 | | | Letto | 15,70 | |
| TOTALE vani principali ed accessori diretti | | | | 36,55 | 46,80 |
| 5 | accessori indiretti comunicanti (altezza media inferiore a 2,40 mt minima 1,50 mt) | Ammezzato | Ripostiglio non abitabile | 8,05 | 14,72 |
| 6 | dipendenze esclusive | Primo | Balcone | 5,55 | 5,55 |
| Unità immobiliare in Gravina in Puglia, Corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), piano T-S1, foglio 103, Particella 2026, Sub 1 | | | | | |
| N. | VANI ED ACCESSORI | PIANO | AMBIENTE | SUPERFICIE UTILE (mq) | SUPERFICIE LORDA TOTALE (mq) |
| 1 | vani principali ed accessori diretti | Terra | Ripostiglio | 9,60 | 10,90 |
| 2 | accessori indiretti comunicanti (gravati da servitù di passaggio) | | Corridoio | 4,45 | 6,60 |
| 3 | accessori indiretti non comunicanti | Interrato | Cantina | 34,95 | 46,55 |

Il tutto è meglio illustrato nell'allegato elaborato grafico (cfr. Allegato 13 – Rilievo Metrico).

Gli immobili oggetto di procedura formano un lotto unico per la vendita.

L'abitazione confina a nord in parte con abitazione di altra proprietà p.lla 115 e in parte con vano scala condominiale p.lla 115, ad est con abitazione di altra proprietà p.lla 115, a sud con Corso

Canio Musacchio e ad ovest con fabbricato altra proprietà p.lla 883 (cfr. Allegato 6 - Stralcio di mappa catastale);

Il vano al piano terra con corridoio gravato da servitù di passaggio confina a nord con vano e corridoio di altra proprietà p.lla 2026, ad est con fabbricato di altra proprietà p.lla 2027, a sud con atrio condominiale e ad ovest con fabbricato di altra proprietà p.lla 942;

Il vano cantina confina a nord con terrapieno sottostante l'atrio comune p.lla 2026, ad est con scala comune p.lla 115, a sud con Corso Canio Musacchio e ad ovest con fabbricato altra proprietà p.lla 883 (cfr. Allegato 6 - Stralcio di mappa catastale).

12. STATO DI POSSESSO DEI BENI

Durante lo svolgimento delle operazioni peritali, l'abitazione oggetto di procedura è risultata arredata ed occupata dai conviventi sigg. ** ***** e ***** , innanzi citati ed identificati con documenti di riconoscimento allegati al verbale di 1° accesso del 01.04.2023, mentre il vano al piano terra (in cui è ubicata la riserva idrica) ed il vano al piano interrato risultano utilizzati ad uso deposito.

12.1 RISPONDENZA CANONE LOCAZIONE AL VALORE DI MERCATO AL MOMENTO DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

Non è stato stipulato alcun contratto di fitto per gli immobili oggetto di perizia.

12.2 SUSSISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Gli immobili non risultano gravati da alcun onere, anche di natura condominiale (non vi è condominio), se non dalla servitù di passaggio nel corridoio al piano terra dell'unità immobiliare individuata nel N.C.E.U. al Fg. 103 p.lla 2026 sub 1.

La proprietà esclusiva degli immobili non risulta derivare da alcuno dei titoli relativi a censo, livello o uso civico.

Formalità, vincoli o oneri che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita

a cure e spese della procedura:

1. ISCRIZIONE del 16/03/2006 - Registro Particolare 2395 Registro Generale 14195
Pubblico ufficiale *****
REPERTORIO 16269/6391 del 09/03/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO
2. TRASCRIZIONE del 06/03/2019 - Registro Particolare 6627 Registro Generale 9384
Pubblico ufficiale UNEP CORTE DI APPELLO DI BARI Repertorio 878 del
09/02/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

12.3 IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O DI MANUTENZIONE

Gli immobili non risultano interessati da alcuna quota annua di spese fisse di gestione o di manutenzione (non vi è condominio).

13. SUSSISTENZA DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITÀ

NESSUNA.

CONCLUSIONI

Per il miglior valore di mercato si ritiene che gli immobili siano venduti al seguente importo:

| LOTTE | IDENTIFICAZ. CATASTALE | VALORE |
|-------------|--|--------------------|
| LOTTO UNICO | Proprietà per 1/1 di Abitazione composta da due vani ed accessori, sita nel Comune di Gravina in Puglia (BA), al corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), posta al piano primo, identificata nel N.C.E.U. con Foglio 103 particella 115 subalterno 6 | € 53.000,00 |
| | Proprietà per 1/1 di vano stalla con corridoio gravato da servitù di passaggio posto al piano terra e di vano cantina posto al piano interrato, siti nel Comune di Gravina in Puglia (BA), al corso Canio Musacchio n. 91 (già 78) identificati nel N.C.E.U. con Foglio 103 particella 2026 subalterno 1 | |

ASTE
GIUDIZIARIE®
ALLEGATI

ALLEGATO N° 1 - CERTIFICATI ANAGRAFICI E DI STATO CIVILE;

ALLEGATO N° 2 – ATTO DI RINUNZIA ALL'EREDITÀ;

ALLEGATO N° 3 - MISSIVE DI CONVOCAZIONE, RACCOMANDATE, PEC;

ALLEGATO N° 4 - VERBALI DI SOPRALLUOGO;

ALLEGATO N° 5 - COPIA TITOLI ABILITATIVI;

ALLEGATO N° 6 - STRALCIO DI MAPPA CATASTALE;

ALLEGATO N° 7 - PLANIMETRIE CATASTALI;

ALLEGATO N° 8 - VISURE STORICHE PER IMMOBILE N.C.E.U.;

ALLEGATO N° 9 - VISURE ALL'ATTUALITA' PER IMMOBILE N.C.E.U.;

ALLEGATO N° 10 – ATTESTAZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE – UFFICIO TERRITORIALE DI BARI E GIOIA DEL COLLE

ALLEGATO N° 11 - ISPEZIONE IPOTECARIA – AGENZIA DELLE ENTRATE – SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE;

ALLEGATO N° 12 - RILIEVO FOTOGRAFICO;

ALLEGATO N° 13 - RILIEVO METRICO;

ALLEGATO N° 14 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA;

ALLEGATO N° 15 - TITOLO DI PROPRIETÀ;

ALLEGATO N° 16 - BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI O.M.I.;

ALLEGATO N° 17 - SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO;

ALLEGATO N° 18 - PERIZIA DI STIMA IN VERSIONE PRIVACY;

ALLEGATO N° 19 - CHECK LIST CONTROLLI DOCUMENTI - ART. 567 II CO. C.P.C.;

ALLEGATO N° 20 - ELENCO IDENTIFICATIVI CATASTALI DEI BENI (IN FORMATO .RTF O
WORD.ZIP);

ALLEGATO N° 21 - CORRISPONDENZA INOLTRO PERIZIA ALLE PARTI.

Contestualmente al deposito della presente relazione, composta da n. 79 pagine dattiloscritte e da n. 21 allegati, corredata di planimetria e fotografie relative al singolo lotto, nonché della Perizia conforme alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), il C.T.U. invia copia della perizia al creditore procedente a mezzo pec, contrariamente, non si inoltra alcuna copia della perizia al debitore defunto, né agli eredi rinunciatari all'eredità.

Per quanto sopra, il CTU ritiene di aver compiutamente assolto il mandato ricevuto, restando comunque a disposizione per eventuali chiarimenti.

Gravina in Puglia, 16 giugno 2023