

12. sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, e avverta il Giudice ed il Creditore procedente, ai fini della nomina di Custode giudiziario.

13. riferisca immediatamente al Giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del Giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri Creditori.

<i>Descrizione dei beni ricavata dagli atti</i>		
<i>Proc. n°</i>	<i>Lotto</i>	<i>Descrizione bene</i>
<i>Comune di Castellaneta</i>		
168/2017	1	Quota indivisa pari a millesimi 130,40/1000 in piena proprietà dell'unità abitativa n.114 di tipologia trilocale del valore di circa € 20.000,00 iva compresa con godimento pieno, perpetuo ed esclusivo con i relativi accessori e pertinenze, limitatamente al periodo a ricorrenza annuale 32° + 33° settimane da sabato al sabato successivo per ogni settimana (codice 16, come da copia modello contratto preliminare di compravendita che si produce), sito in Castellaneta Marina alla c.da Perronello all'interno del Residence Multiproprietà "Città del Catalano", posto al piano terra composto di 3 vani catastali, meglio descritto nel Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta, Ufficio del Territorio di Taranto al foglio 123, p.lla 1826, sub 7, c.da Perronello snc, piano terra, categoria A/3, classe 6, vani 3, superficie catastale 48 mq. R.C. € 364,10;



2	<p>Quota indivisa pari a millesimi 130,40/1000 in piena proprietà dell'unità abitativa n.115 di tipologia trilocale del valore di circa € 20.000,00 iva compresa con godimento pieno, perpetuo ed esclusivo con i relativi accessori e pertinenze, limitatamente al periodo a ricorrenza annuale 32° + 33° settimane da sabato al sabato successivo per ogni settimana (codice 16, come da copia modello contratto preliminare di compravendita che si produce), sito in Castellaneta Marina alla c.da Perronello all'interno del Residence Multiproprietà "Città del Catalano", posto al piano terra composto di 3 vani catastali, meglio descritto nel Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta, Ufficio del Territorio di Taranto al foglio 123, p.lla 1826, sub 3, c.da Perronello snc, piano terra, categoria A/3, classe 6, vani 3, R.C. € 364,10;</p>
3	<p>Quota indivisa pari a millesimi 130,40/1000 in piena proprietà dell'unità abitativa n.212 di tipologia trilocale con godimento pieno, perpetuo ed esclusivo con i relativi accessori e pertinenze, limitatamente al periodo a ricorrenza annuale 32° + 33° settimane da sabato al sabato successivo per ogni settimana (codice 16, come da copia modello contratto preliminare di compravendita che si produce), sito in Castellaneta Marina alla c.da Perronello all'interno del Residence Multiproprietà "Città del Catalano", posto al piano primo composto di 3 vani catastali, meglio descritto nel Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta, Ufficio del Territorio di Taranto al foglio 123, p.lla 1826, sub 15, c.da Perronello snc, piano primo, categoria A/3, classe 6, vani 3, R.C. € 364,10;</p>

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare con  
Promossa da P.V.M. srl.

6

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

Firmato Da: SETTE ORAZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b10a55890950310180ebb66bcb4e70



4	<p>Quota indivisa pari a millesimi 130,40/1000 in piena proprietà dell'unità abitativa n.214 di tipologia trilocale del valore di circa € 20.000,00 iva compresa con godimento pieno, perpetuo ed esclusivo con i relativi accessori e pertinenze, limitatamente al periodo a ricorrenza annuale 32° + 33° settimane da sabato al sabato successivo per ogni settimana (codice 16, come da copia modello contratto preliminare di compravendita che si produce), sito in Castellaneta Marina alla c.da Perronello all'interno del Residence Multiproprietà "Città del Catalano", posto al piano primo composto di 3 vani catastali, meglio descritto nel Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta, Ufficio del Territorio di Taranto al foglio 123, p.lla 1826, sub 14, c.da Perronello snc, piano primo, categoria A/3, classe 6, vani 3, R.C. € 364,10;</p>
5	<p>Quota indivisa pari a millesimi 130,40/1000 in piena proprietà dell'unità abitativa n.307 di tipologia trilocale del valore di circa € 20.000,00 iva compresa con godimento pieno, perpetuo ed esclusivo con i relativi accessori e pertinenze, limitatamente al periodo a ricorrenza annuale 32° + 33° settimane da sabato al sabato successivo per ogni settimana (codice 16, come da copia modello contratto preliminare di compravendita che si produce), sito in Castellaneta Marina alla c.da Perronello all'interno del Residence Multiproprietà "Città del Catalano", posto al piano secondo composto di 3 vani catastali, meglio descritto nel Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta, Ufficio del Territorio di Taranto al foglio 123, p.lla 1826, sub 17, c.da Perronello snc, piano secondo, categoria A/3, classe 6, vani 3, R.C. € 364,10.</p>

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contro [REDACTED]  
Promossa da P.V.M. srl.

7

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

Firmato Da: SETTE ORAZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NO CA 3 Serial#: 3b10a55890950310180ebb66bc1b4e70



<b>Catasto urbano - Dati originali</b>								
Lt.	Fg.	P.lla	Sub	Cat	Cl	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
<b>Comune di Castellaneta</b>								
Lotto 1	123	1826	7	A/3	6	3 vani	Totale: 48 mq Totale escluse aree scoperte: 45 mq	€ 364,10
In ditta: [redacted] con sede in [redacted] (proprietà per 1/1).								
Lotto 2	123	1826	3	A/3	6	3 vani	Totale: 48 mq Totale escluse aree scoperte: 46 mq	€ 364,10
In ditta: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] (proprietà per 934/20000); [redacted] nato a [redacted] il [redacted] (proprietà per 1099/20000); [redacted] nato a [redacted] il [redacted] (proprietà per 934/20000); [redacted] nato a [redacted] il [redacted] (proprietà per 1099/20000); [redacted] con sede in [redacted] (proprietà per 15934/20000).								
Lotto 3	123	1826	15	A/3	6	3 vani	Totale: 48 mq Totale escluse aree scoperte: 46 mq	€ 364,10
Lotto 4	123	1826	14	A/3	6	3 vani	Totale: 46 mq Totale escluse aree scoperte: 44 mq	€ 364,10
Lotto 5	123	1826	17	A/3	6	3 vani	Totale: 47 mq Totale escluse aree scoperte: 45 mq	€ 364,10
In ditta: [redacted] con sede in [redacted] (proprietà per 1/1).								

I dati catastali originali sopra indicati non hanno subito variazioni. Pertanto i dati attuali risultano confermati:

<b>Catasto urbano - Dati Aggiornati</b>								
Lt.	Fg.	P.lla	Sub	Cat	Cl	Cons.	Sup. Catastale	Rendita
<b>Comune di Castellaneta</b>								
Lotto 1	123	1826	7	A/3	6	3 vani	Totale: 48 mq Totale escluse aree scoperte: 45 mq	€ 364,10
In ditta: [redacted] (proprietà per 1/1).								
Lotto 2	123	1826	3	A/3	6	3 vani	Totale: 48 mq Totale escluse aree scoperte: 46 mq	€ 364,10

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contro [redacted]  
Promossa da P.V.M. srl.

8

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

Firmato Da: SETTE ORAZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b10a5589d950310180ebb6bcb1b4e70



preso l'immobile oggetto di pignoramento.

La zona è servita dalle reti di acquedotto e fognatura. Non è servita dalla rete del gas.

### ***Fabbricato***

L'alloggio è collocato al piano terra di un fabbricato composto da piano terra, primo e secondo piano. Si raggiunge mediante corridoio comune lateralmente al quale sono disposti gli accessi alle varie unità immobiliari.

Il fabbricato che trattasi è stato edificato negli anni 2005-2006.

La foto n.1 riprende il prospetto sud-est dell'intero fabbricato corrispondente alla p.lla 1826.

Tutte le unità immobiliari sono disposte con ingresso da entrambi i lati di un corridoio di disimpegno aperto alle estremità (foto n.2).

In Allegato n.13 è riportato l'elaborato planimetrico catastale della p.lla 1826, con evidenziata la posizione dell'unità immobiliare oggetto del presente lotto.

### ***Unità immobiliare***

L'unità immobiliare consiste in un appartamento bilocale posto al piano terra. Si accede dal corridoio comune posto al piano terra e corrisponde alla seconda unità immobiliare sulla destra. E' contraddistinto nella numerazione interna, riportata con targhetta lateralmente alla porta, dal N.114 (foto n.3).

In Allegato n.14 è riportata la planimetria catastale. In Allegato n.15 è riportata la planimetria rilevata in occasione del sopralluogo eseguito, con l'indicazione della destinazione degli ambienti e le relative dimensioni.

L'alloggio è composto da un vano unico d'ingresso adibito a cucina-soggiorno (foto n.4 e n.5), disimpegno, una camera da letto (foto n.6), bagno (foto n.7) e portico con area esterna scoperta sul lato nord prospiciente cortile interno (foto n.8). Il bagno ha una piccola finestra che affaccia nel corridoio condominiale. La finestra della camera da letto e la porta finestra del soggiorno si affacciano sul portico verso il cortile interno.

La superficie utile complessiva dell'abitazione è pari a 37 mq circa; la superficie lorda di circa 44 mq, oltre al portico e all'area esterna per complessivi 22,6 mq, di cui 3,8 mq il portico e 18,8 mq l'area esterna. L'altezza utile è pari a 2,84 mt.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contro [REDACTED]  
Promossa da P.V.M. srl.

15



### **Materiali e impianti**

Gli ambienti dell'immobile hanno solai piani di tipo latero-cementizio. Le murature diompagno: esterna dello spessore di 35 cm, muratura di separazione dal corridoio di disimpegno comune dello spessore di 30 cm. Gli intonaci esterni sono di tipo spatolato di colore bianco in mediocre stato di manutenzione. L'appartamento ha un livello di finitura interna discreto. I pavimenti interni sono in gres ceramico formato 33x33; il portico e l'area esterna sono pavimentati con mattoncini di cemento leggermente sconnessi. L'intonaco interno del tipo liscio, pitturato di colore chiaro. La parete adiacente al corridoio è rivestita di piastrelle ed attrezzata ad angolo cottura, completa di frigorifero ad incasso, un lavello ad incasso in acciaio composto da una vasca e superficie di scolo, piano cottura con tre piastre elettriche. Gli infissi esterni sono realizzati con telai in legno lamellare e vetrocamera, oltre a persiane in legno e zanzariere. La porta di ingresso è blindata. Le porte interne sono in legno tamburato color noce. Il bagno è completo di vaso, bidet, lavabo, box doccia e boiler elettrico. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia.

L'abitazione non è servita da gas metano; sono presenti due condizionatori tipo split, disposti nel soggiorno e in camera da letto. Cassaforte incassata nel muro esterno della camera da letto.

L'appartamento è allacciato alla rete idrica e di fognatura.

### **Stato manutentivo**

L'appartamento si presenta sia all'interno che all'esterno in discreto stato di manutenzione.

### **Conclusioni**

L'unità immobiliare consiste in un appartamento bilocale posto al piano terra, ed è compreso nella lottizzazione "Catalano-Perronello" in Castellaneta Marina. E' parte di un fabbricato di tipo condominiale composto da piano terra, primo e secondo piano, collocato nel complesso residenziale denominato "Città del Catalano", interamente recintato e dotato di servizio di guardiania.

L'immobile è identificato come alloggio n.114. L'appartamento è nel complesso in discreto stato di manutenzione.

Di seguito vengono riassunti i vari ambienti componenti l'unità immobiliare con le

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare cont. [REDACTED]  
Promossa da P.V.M. srl

16



corrispondenti superfici utili:

<b>Ambienti</b>	
<i>Ambiente</i>	<i>Superficie utile</i>
Vano unico (Cucina – Soggiorno)	17,3 mq
Disimpegno	1,7 mq
Letto	13,7 mq
Bagno	4,1 mq
<b>Ambiente</b>	
<i>Superficie</i>	
Portico	3,8 mq
Area esterna	18,8 mq

<b>Riepilogo ambienti</b>	
<i>Tipologia</i>	<i>Superficie utile</i>
Abitazione	36,8 mq
Portico ed area esterno	22,6 mq
<i>Superficie lorda</i>	<u>44 mq</u>

### Confini

L'immobile confina a nord con atrio interno, a est con altro appartamento sub 8, a ovest con altro appartamento sub 6, a sud con corridoio comune

<b>Catasto Urbano</b>							
<i>Fg.</i>	<i>P.lla</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat</i>	<i>Cl</i>	<i>Cons.</i>	<i>Sup. Catastale</i>	<i>Rendita</i>
<b>Comune di Castellaneta</b>							
123	1826	7	A/3	6	3 vani	Totale: 48 mq Totale escluse aree scoperte: 45 mq	€ 364,10
In ditta: [redacted] con sede [redacted] [redacted] proprietà per 1/1).							

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contro [redacted]  
Promossa da P.V.M. srl.

17



Nota: In Allegato n.11 è riportata la visura catastale storica dell'immobile.

### **Pratica edilizia**

Eseguite le verifiche in ordine alla regolarità urbanistica dell'immobile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castellaneta, il sottoscritto C.T.U. ha accertato che il complesso residenziale che comprende l'appartamento oggetto di pignoramento è stato costruito dalla ditta [REDACTED] con successive Concessioni Edilizie, Permessi di Costruire e Denunce di Inizio Attività (DIA), a seguito di Lottizzazione Convenzionata per atto del Notaio Marco Monti del 02/08/2001 rep. n.8095 (Allegato n.5), come di seguito elencato: Concessione Edilizia N.53/02 del 27/09/2002; Concessione Edilizia N.110/02 del 14/03/2003; Permesso di Costruire n.63/03 del 08/08/2003 e il Permesso di Costruire n.21/03 del 02/03/2004; DIA n.7376, n.7377, n.7378 del 25/03/2004; DIA n.10372 e n.10373 del 05/05/2005.

In particolare il fabbricato in cui è compreso l'immobile oggetto del presente lotto è stato edificato con DIA prot n.7376 del 25/03/2004, Pratica 92/04 (Allegato n.6), successiva Variante in corso d'opera effettuata con DIA prot n.11603 del 19/05/2005, Pratica 151/05 (Allegato n.7), ultimato con comunicazione di fine lavori prot. n.17164 del 29/07/2005 (Allegato n.8).

Con Decreto del 24/10/2007 fu disposto il sequestro preventivo delle aree su cui ricadono gli immobili oggetto di pignoramento, per presunte violazioni delle norme paesaggistiche.

Successivamente fu disposta la confisca degli stessi beni.

Con sentenza di appello del 05/04/2017 oltre alla assoluzione degli imputati, è stata stabilita l'eliminazione della disposta confisca.

### **Abitabilità**

Dagli atti esistenti presso l'U.T.C. di Castellaneta non risulta rilasciato il certificato di abitabilità. Il Comune di Castellaneta ha richiesto alla ditta esecutata il pagamento degli oneri di costruzione in quanto non versati.

### **Difformità**

L'appartamento risulta sostanzialmente conforme al progetto a corredo delle DIA sopra elencate, in particolare l'ultima variante DIA prot n.11603 del 19/05/2005, Pratica 151/05 (Allegato n.7).

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contro [REDACTED]  
Promossa da P.V.M. srl.

18





## Condonabilità

Non ci sono difformità da condonare rispetto a quanto autorizzato dal Comune di Castellaneta, in relazione all'immobile oggetto del presente lotto.

<b>Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 10 Aprile 2017</b>						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	N°
Castellaneta - Fg.123 P.lla 1826 sub 7 (ex p.lla 27) - [REDACTED]						
Proprietà	1/1	Compravendita	Notaio Vitantonio Laterza, di Palagiano	16 Ottobre 1989	25 Ottobre 1989	16877

*Nota: Con atto di compravendita per Notar Laterza del 16/10/1989 Rep. n.3965, la società T.I.E. srl ha acquistato il suolo di maggiore estensione, su cui è stato edificato il fabbricato comprendente l'immobile compreso nel presente lotto. In Allegato n.4 è riportata copia dell'atto di compravendita sopra indicato.*

*Si evidenzia che la particella 1826 del foglio 123 sulla quale insiste il fabbricato, deriva dalla originaria particella 27 del foglio 123 acquistata dalla società T.I.E. srl con il sopra richiamato atto per notar Laterza del 16/10/1989.*

<b>Iscrizioni</b>			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
-	-	Iscrizione	-
Note: -			

<b>Trascrizioni</b>			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
4033	16/03/2011	Trascrizione	[REDACTED]
Note: Domanda Giudiziale - Esecuzione in forma specifica effettuata sulla particella 27 del foglio 123.			
4823	10/04/2017	Trascrizione	P.V.M. srl

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contro [REDACTED]  
Promossa da P.V.M. srl.

19



Note: Pignoramento immobiliare contro [redacted] con sede in [redacted]

<i>Stato di possesso</i>				
<i>titolo</i>	<i>dal</i>	<i>reg.</i>	<i>data reg.</i>	<i>can. annuo</i>
-	-	-	-	-

Nota: all'atto del sopralluogo l'immobile risultava libero, nel possesso della società esecutata.

<i>Documentazione allegata/verificata</i>						
<i>atto di provenienza</i>	<i>planim. attuale</i>	<i>planim. catastale</i>	<i>planim. progetto</i>	<i>loc.</i>	<i>estratto matrim.</i>	<i>condono</i>
Si	Si	Si	Si	--	--	--

<i>Documentazione allegata/verificata</i>						
<i>n. trascr. Pignor.</i>	<i>Estratto di mappa</i>	<i>Cert. catastale</i>	<i>Cert. ipotecario</i>	<i>Cert. notariale</i>	<i>Dest. Urb.</i>	<i>Storico ventenn.</i>
Si	Si	Si	No	Si	--	No

### **Conclusioni**

L'unità immobiliare consiste in un appartamento bilocale posto al piano terra, ed è compreso nella lottizzazione "Catalano-Perronello" in Castellaneta Marina. E' parte di un fabbricato di tipo condominiale composto da piano terra, primo e secondo piano, collocato nel complesso residenziale denominato "Città del Catalano", interamente recintato e dotato di servizio di guardiania.

L'immobile è identificato come alloggio n.114. Si accede da corridoio comune posto al piano terra e corrisponde alla seconda unità immobiliare sulla destra del corridoio comune di disimpegno. L'appartamento è nel complesso in discreto stato di manutenzione.

L'alloggio è composto da un vano unico adibito a cucina-soggiorno, disimpegno, una camera da letto, bagno, portico ed area esterna scoperta di pertinenza. La superficie

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contro [redacted]  
Promossa da P.V.M. srl.

20



utile complessiva dell'abitazione è pari a 37 mq circa; la superficie lorda di circa 44 mq, oltre al portico e all'area esterna per complessivi 22,6 mq, di cui 3,8 mq il portico e 18,8 mq l'area esterna. L'altezza utile è pari a 2,84 mt.

Il fabbricato in cui è compreso l'immobile oggetto del presente lotto è stato edificato con DIA prot n.7376 del 25/03/2004, Pratica 92/04, successiva Variante in corso d'opera effettuata con DIA prot n.11603 del 19/05/2005, Pratica 151/05, ultimato con comunicazione di fine lavori prot. n.17164 del 29/07/2005.

Non risulta rilasciata la dichiarazione di abitabilità.

### **Metodo di stima**

Il valore dell'appartamento in piena proprietà per il periodo a ricorrenza annuale 32° + 33° settimana da sabato al sabato successivo per ogni settimana viene determinato utilizzando il metodo sintetico-comparativo e il metodo della capitalizzazione dei redditi.

In base alle conoscenze personali e alle indagini di mercato condotte nella zona di Castellaneta Marina, tenuto conto delle caratteristiche costruttive, finiture, ubicazione, considerato lo stato di manutenzione generale sia all'interno dell'appartamento che nelle parti comuni, interpellati inoltre imprenditori ed agenti immobiliari locali e consultati titoli notarili riferiti ad immobili comparabili per tipologia ed ubicazione, lo scrivente ha verificato che il valore commerciale della tipologia di alloggio per il periodo a ricorrenza annuale 32° + 33° settimana da sabato al sabato successivo per ogni settimana (codice 16 del calendario periodi e quote millesimali) è pari mediamente a 26.000,00 Euro.

Utilizzando il metodo della capitalizzazione del reddito, valutato congruo un fitto per le due settimane di circa 1.200,00 Euro, si ottiene quindi un reddito annuo lordo di 1.200,00 euro. Detratto il 25% per spese generali e manutenzione, si ottiene un reddito netto annuo di 900,00 euro, che al tasso medio del 3 %, fornisce un valore attuale pari a:

$$V_2 = 900,00 / 0,03 = 30.000,00 \text{ Euro.}$$

Facendo la media del valore ottenuto con i due metodi, si ottiene il più probabile valore dell'immobile:

$$V' = (V_1 + V_2) / 2 = 28.000,00 \text{ Euro.}$$

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contro  
Promossa da P.V.M. srl.

21



## Descrizione sintetica

ASTE  
GIUDIZIARI.IT

Quota indivisa pari a millesimi 130,40/1000 della proprietà dell'unità abitativa n.114 di tipologia trilocale, con godimento pieno, perpetuo ed esclusivo con i relativi accessori e pertinenze, limitatamente al periodo a ricorrenza annuale 32° + 33° settimane da sabato al sabato successivo per ogni settimana (codice 16 del calendario periodi e quote millesimali), sito in Castellaneta Marina alla c.da Perronello all'interno del Residence Multiproprietà "Città del Catalano", posto al piano terra composto di 3 vani catastali, distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Castellaneta al foglio 123 p.la 1826, sub 7, c.da Perronello snc, piano terra, categoria A/3, classe 6, vani 3, superficie catastale 48 mq. R.C. € 364,10.

Confina a nord con atrio interno, a est con altro appartamento sub 8, a ovest con altro appartamento sub 6, a sud con corridoio comune.

**Valore di mercato: 28.000,00 Euro**

**(Euro ventottomila/00)**

GIUDIZIARI.IT

ASTE  
GIUDIZIARI.IT

ASTE  
GIUDIZIARI.IT

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contro [REDACTED]  
Promossa da P.V.M. srl.

22

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

Firmato Da: SETTE ORAZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b10a556890950310180ebb6bc1b4e70



Di seguito vengono riassunti i vari ambienti componenti l'unità immobiliare con le corrispondenti superfici utili:

ASTE  
GIUDIZIARIE

<b>Ambienti</b>	
<i>Ambiente</i>	<i>Superficie utile</i>
Vano unico (Cucina – Soggiorno)	17,5 mq
Disimpegno	1,7 mq
Letto	14,5 mq
Bagno	4,1 mq
<b>Ambiente</b>	
<i>Ambiente</i>	<i>Superficie</i>
Portico	3,8 mq
Area esterna	12,6 mq

<b>Riepilogo ambienti</b>	
<i>Tipologia</i>	<i>Superficie utile</i>
Abitazione	37,8 mq
Portico ed area esterno	16,4 mq
<u>Superficie lorda</u>	<u>44 mq</u>

### **Confini**

L'immobile confina a nord con corridoio comune, a est con altro appartamento sub 2, a ovest con altro appartamento sub 4, a sud con strada interna al lotto.

<b>Catasto Urbano</b>							
<i>Fg.</i>	<i>P.lla</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat</i>	<i>Cl</i>	<i>Cons.</i>	<i>Sup. Catastale</i>	<i>Rendita</i>
<b>Comune di Castellaneta</b>							
123	1826	3	A/3	6	3 vani	Totale: 48 mq Totale escluse aree scoperte: 46 mq	€ 364,10

ASTE  
GIUDIZIARIE

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contr. [REDACTED]  
Promossa da P.V.M. srl.

26

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

Firmato Da: SETTE ORAZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b10a55890950310190abb66bc1b4e70



In ditta: [redacted] nato a [redacted] (proprietà per 934/20000);  
[redacted] nata a [redacted] (proprietà per 1099/20000);  
[redacted] nata a [redacted] (proprietà per 934/20000);  
[redacted] nato a [redacted] (proprietà per 1099/20000);  
[redacted] con sede in [redacted]  
[redacted] (proprietà per 15934/20000).

*Nota: In Allegato n.16 è riportata la visura catastale storica dell'immobile.*

### **Pratica edilizia**

Eseguite le verifiche in ordine alla regolarità urbanistica dell'immobile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castellaneta, il sottoscritto C.T.U. ha accertato che il complesso residenziale che comprende l'appartamento oggetto di pignoramento è stato costruito dalla ditta [redacted] con successive Concessioni Edilizie, Permessi di Costruire e Denunce di Inizio Attività (DIA), a seguito di Lottizzazione Convenzionata per atto del Notaio Marco Monti del 02/08/2001 rep. n.8095 (Allegato n.5), come di seguito elencato: Concessione Edilizia N.53/02 del 27/09/2002; Concessione Edilizia N.110/02 del 14/03/2003; Permesso di Costruire n.63/03 del 08/08/2003 e il Permesso di Costruire n.21/03 del 02/03/2004; DIA n.7376, n.7377, n.7378 del 25/03/2004; DIA n.10372 e n.10373 del 05/05/2005.

In particolare il fabbricato in cui è compreso l'immobile oggetto del presente lotto è stato edificato con DIA prot n.7376 del 25/03/2004, Pratica 92/04 (Allegato n.6), successiva Variante in corso d'opera effettuata con DIA prot n.11603 del 19/05/2005, Pratica 151/05 (Allegato n.7), ultimato con comunicazione di fine lavori prot. n.17164 del 29/07/2005 (Allegato n.8).

Con Decreto del 24/10/2007 fu disposto il sequestro preventivo delle aree su cui ricadono gli immobili oggetto di pignoramento, per presunte violazioni delle norme paesaggistiche.

Successivamente fu disposta la confisca degli stessi beni.

Con sentenza di appello del 05/04/2017 oltre alla assoluzione degli imputati, è stata stabilita l'eliminazione della disposta confisca.

### **Abitabilità**

Dagli atti esistenti presso l'U.T.C. di Castellaneta non risulta rilasciato il certificato di abitabilità. Il Comune di Castellaneta ha richiesto alla ditta esecutata il pagamento

Ing. Sette Orazio - Esecuzione immobiliare contro [redacted]  
Promossa da P.V.M. srl.

27

