

TRIBUNALE DI BARI
Depositato in Cancelleria

ORIGINALI

Bari, 22-2-11

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Francesca Prestia

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: **Intesa Gestione Crediti S.p.A.**

In danno di:

Giudice delegato: **dott. MAGALETTI**

INTEGRAZIONE ALLA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PER RIUNIONE DELLE PROCEDURE IN ESSERE SUI MEDESIMI IMMOBILI

ULTERIORI ACCERTAMENTI

1. PREMESSA

Nel procedimento di esecuzione immobiliare n. 793/99, promosso dalla **Intesa gestione Crediti S.p.A.**, contro:

, il giudice, **dott. Magaletti**, ha nominato Consulente Tecnico d'Ufficio il sottoscritto ing. **Vito Scirucchio**, con studio in Bari, viale Salandra n. 3, il quale ha prestato giuramento nell'udienza del 04.07.2008.

Nel corso dell'udienza del 14.05.2010, il G.E. dr. Magaletti, disponeva un ulteriore accertamento "per integrare la relazione di stima con certificati di destinazione urbanistica ed eventuali necessarie misurazioni".

Il sottoscritto in data 28.07.2010 presentava istanza "per avvalersi di ausiliari tecnici per le operazioni di rilievo topografico dei terreni e per la misurazione degli immobili" allegando preventivo di spesa.

Il G.E. dr. Magaletti, in data 17.09.2010, autorizzava le richieste del CTU.

Si precisa, che ridetta autorizzazione, per la momentanea indisponibilità dei fascicoli depositati in cancelleria, veniva comunicata al CTU solo in data 16.11.2010.

Si ricorda che, come riportato nel verbale del 04.07.2008, al sottoscritto si richiedeva "...omissis ... di rideterminare l'effettivo valore di tutti i beni pignorati, atteso che a seguito della riunione delle diverse procedure esecutive sono stati rinvenuti, nelle relative consulenze tecniche esperite, elementi discordantiomissis".

A seguito degli ulteriori accertamenti, richiesti nel corso dell'udienza del 14.05.2010, il CTU provvedeva:

- Alla rideterminazione della massa immobiliare
- All'"eventuale" rilievo degli immobili, in particolare, dei terreni

- Ad ulteriori accertamenti presso i competenti Uffici Tecnico/Amministrativi
- Alla rideterminazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto dell'esecuzione, aggiornandolo, nel caso, all'attualità.

Si precisa altresì che, la presente relazione, al fine di garantire alle parti interessate l'utilizzo di un solo elaborato, riprende tutto quanto riportato nella relazione depositata in data 02.04.2010, aggiornata con le ulteriori indagini ed approfondimenti.

2. PROCEDURE RIUNITE ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE IN ESSERE ALLA R.G. n. 793/99: PRECISAZIONI.

La *Intesa gestione Crediti S.p.A.*, in data 13.12.99, ha chiesto ed ottenuto la trascrizione a proprio favore, contro

dell'atto di pignoramento immobiliare, eseguito in data 19.11.99, (PROCEDURA 793/99), la cui consulenza tecnica d'ufficio è stata affidata allo scrivente, ing. **Vito Scirucchio**.

Dopo pochi giorni, in data 23.12.99, sempre *Intesa gestione Crediti S.p.A.*, ha chiesto ed ottenuto la trascrizione a proprio favore, contro

dell'atto di

pignoramento immobiliare **PROCEDURA 849/99**, la cui consulenza tecnica d'ufficio è stata affidata all'ing. **Domenico Blasi**.

In seguito, il **Banco di Napoli S.p.A.**, in data 22.04.2000, ha chiesto ed ottenuto la trascrizione a proprio favore, contro la

dell'atto di pignoramento immobiliare **PROCEDURA 199/00**, la cui consulenza tecnica d'ufficio è stata affidata all'ing. **Nicola Costantino**.

Sempre il Banco di Napoli S.p.A., in data 28.06.2002, ha chiesto ed ottenuto la trascrizione a proprio favore, contro la

relativamente ad un solo cespite di proprietà di quest'ultima, dell'atto di pignoramento immobiliare individuato dalla **PROCEDURA 317/02**, la cui consulenza tecnica d'ufficio è stata affidata all'ing. **Marino Laudadio** di cui si allega copia.

Si precisa che, pur non essendo stata allegata nella precedente relazione di CTU la relazione dell'ing. **Laudadio**, relativa alla stima dell'immobile di via **Carulli n.15**, il sottoscritto aveva comunque stimato ridetto l'immobile in quanto ricompreso in altre procedure immobiliari.

Successivamente, il caseificio ha chiesto ed ottenuto le trascrizioni a proprio favore, contro

degli atti di pignoramento immobiliare relativamente alle **procedure 329/2004 e 330/2004**, la cui consulenza tecnica d'ufficio è stata affidata all'ing. **Dora Foti**.

cambio pagina

3. OPERAZIONI PERITALI SVOLTE

Premesso che, dalla lettura delle relazioni di consulenza tecnica d'ufficio - redatte per ciascuna procedura dai rispettivi tecnici incaricati - sono emerse discordanze, sia in merito al metodo di stima adottato, sia ai valori attribuiti, il sottoscritto ha proceduto, innanzitutto, alla ricognizione e alla determinazione preliminare della massa immobiliare afferente alla procedura riunificata, quindi, all'individuazione dei valori di stima per ciascun immobile rapportata all'attuale andamento immobiliare.

Per quanto riguarda la procedura di stima della massa immobiliare, si è cercato di adottare un criterio univoco di valutazione supportata, ove possibile, da valori immobiliari certificati.

A tal proposito il sottoscritto ha fatto riferimento ai valori riportati sul "LISTINO UFFICIALE DELLA BORSA IMMOBILIARE DI BARI" aggiornato al 31.08.2010, di cui si allegano fotocopie di interesse.

Il sottoscritto, dopo un esame preliminare della documentazione disponibile in atti, al fine di meglio definire ed individuare la massa immobiliare e debitori, in data ha 12.11.2008, indiceva una riunione, presso il proprio studio, invitando a partecipare tutte le parti interessate.

Ad essa partecipavano:

- l'avv. Ettore Tenerelli, per Caseificio
- l'avv. Maria Danila Campanile, per
- l'avv. Giandonato Uva, per

In occasione della riunione, il sottoscritto faceva richiesta, ed otteneva, le relazioni di Consulenza Tecnica d'ufficio da parte di ciascun Consulente - ad eccezione della relazione dell'ing. Laudadio - e dal Dr. Pablo Antonio Pietralito, di Italfondionario, Creditore intervenuto al posto di Intesa Gestione Crediti.

Il sottoscritto procedeva quindi allo svolgimento delle operazioni peritali, presso l'Ufficio Tecnico dell'Agenzia del Territorio di Bari e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari.

A seguito dell'ulteriore incarico, in data **12.07.2010**, si è tenuta un'altra riunione presso lo studio del sottoscritto alla quale partecipavano:

- l'avv. Ettore Tenerelli, per il Caseificio
- l'avv. Maria Danila Campanile, e l'avv. Giandonato Uva, in rappresentanza della sola _____ che si sono riservati di nominare consulente tecnico di parte l'ing. Alberto Apicella (la cui nomina - allegata - è stata comunicata al sottoscritto, a mezzo fax in data 19.07.2010);
- l'avv. Mauro Gadaleta, per Italfondionario spa - intervenuta nel credito vantato dalla Intesa Gestione Crediti spa,
- l'arch. Luca Oreti consulente tecnico di Italfondionario spa.

Nel corso della riunione l'avv. Tenerelli consegnava al sottoscritto copia della relazione di CTU nella procedura 317/2002, a firma dell'ing. Laudadio.

Le operazioni peritali proseguivano "in campo" con il rilievo degli immobili oggetto dell'esecuzione immobiliare.

In particolare, per quanto attiene il rilievo dei terreni riportati al Fg.44 ed individuati dalle particelle 82-115-179-1011-1012-1013-1014-1015-1016, attualmente occupati da un campo Rom, si richiedeva l'intervento della Polizia di Stato.

Per quanto riguarda i certificati di destinazione urbanistica aggiornati, è stata fatta richiesta al comune di bari, ma ad oggi non sono stati ancora rilasciati, ad ogni buon conto, da ricerche effettuate, non essendo intervenute variazioni, si è fatto riferimento a quelli già in atti.

4. ISCRIZIONI/TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Il sottoscritto ha proceduto all'aggiornamento della massa degli immobili effettivamente pignorabili, il cui elenco è riportato all'**allegato n.1**.

In riferimento alle unità immobiliari effettivamente oggetto della presente procedura, nel ventennio antecedente la trascrizione dei pignoramenti, presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari di competenza territoriale, risultano - dalla certificazione notarile del notaio Ernesto Fornaro datata 14.03.2001 richiesta dall'avv. Mauro Gadaleta per conto del creditore procedente, dalle relazioni di CTU depositate e dalle ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari - le trascrizioni ed iscrizioni riportate nello schema all'**allegato n.2** della presente relazione.

cambio pagina

5. STIMA DEL VALORE ATTUALE - INDICAZIONE GENERALE DEI CRITERI DI STIMA.

Al fine della determinazione del più probabile valore di mercato, il sottoscritto ha eseguito la comparazione con immobili simili compravenduti nelle stesse zone di ubicazione di quelli oggetto di stima.

Il reale andamento del mercato, per l'attualizzazione del valore della stima, è stato valutato da indagini compiute presso professionisti locali operanti nel settore edile ed immobiliare, tale indagine ha avuto il solo scopo di capire quali .

Come già precisato nei paragrafi precedenti, al fine di attribuire, in maniera oggettiva, un valore unitario quanto più prossimo e rispondente al valore di ciascun lotto, sono state considerate le quotazioni della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Bari - riportate all'allegato n.3.

Il valore medio rilevato dalla banca dati, è stato eventualmente adattato e rivisto in considerazione delle effettive condizioni dell'immobile oggetto della stima.

A tal proposito. nella valutazione delle condizioni degli immobili, il sottoscritto ha tenuto conto, oltre che dell'ubicazione, anche dell'esposizione, della tipologia, della destinazione d'uso, della vetustà, del livello delle rifiniture interne ed esterne dell'edificio in cui è inserito, dello stato di conservazione, delle dotazioni e dell'adeguamento degli impianti.

Il parametro preso a confronto è stato il metro quadrato di

superficie lorda coperta.

Per quanto riguarda gli appartamenti, la superficie dei balconi è stata raggugliata a quella coperta con una percentuale del 25%; le verande sono state raggugliate con un percentuale del 50%.

Nella valutazione si è anche tenuto conto della conformità dello stato dei luoghi con i parametri edilizi ed urbanistici del Comune di Bari e con il progetto autorizzato, evidenziando le opere realizzate, eventualmente abusive, e della possibilità di sanatoria.

Per quanto riguarda i terreni, la valutazione degli stessi è stata effettuata, considerando essenzialmente la destinazione urbanistica, la loro estensione e forma, come specificato per ciascun lotto.

Si precisa che non si è tenuto conto della presenza di ruderi - tra l'altro di nessun valore commerciale - insistenti sugli stessi suoli.

cambio pagina

6. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

Il sottoscritto ha proceduto alla rideterminazione dei lotti come di seguito specificati:

- n. 3 lotti costituiti dalla quota pari ad $\frac{1}{3}$ della piena proprietà di appartamenti ad uso ufficio (lotto 18 - lotto 19 - lotto 20);
- n. 4 lotti costituiti dalla piena proprietà di appartamenti per uso abitazione o ufficio (lotto 8 - lotto 11 - lotto 16 - lotto 17);
- n. 1 lotto costituito dalla piena proprietà di locale per uso deposito (non frazionato in situ) (lotto 5);
- n. 7 lotti costituiti dalla piena proprietà di locali ad uso commerciale, deposito o artigianale (lotto 6 - lotto 9 - lotto 10 - lotto 12 - lotto 13 - lotto 14 - lotto 15);
- n. 1 lotto costituito dalla quota pari al 50% di una villa in via delle Murge n.57, dalla quota pari al 50% di un appezzamento di terreno in via delle Murge n.57, che è pertinenziale alla stessa villa (lotto 7);
- n. 2 lotti costituiti dalla quota pari ad $\frac{1}{3}$ della proprietà di due appezzamenti di terreno in Contrada Specchia (lotto 4 - lotto 22);
- n. 1 lotti costituiti dalla piena proprietà dell'appezzamento di un terreno in contrada Seminario (lotto 3);
- n. 1 lotto costituito dalla piena proprietà di appezzamenti di terreno, tra loro confinanti, in località Contrada santa Caterina

e Contrada Torre Monaca, nelle vicinanze della zona PIP SANTA CATERINA (lotto 2);

- **n. 1** lotto costituito dalla quota pari a 2/3 di suoli in località Contrada santa Caterina e Contrada Torre Monaca, con accesso da via Caratore del Carmine (lotto 1);
- **n. 1** lotto costituito da un capannone ad uso industriale con accesso da via Caratore del Carmine, nelle vicinanze della zona PIP SANTA CATERINA (lotto 21);

per un totale di **n.22 lotti**.

Nella tabella all'**allegato n.4**, è riportata l'indicazione sintetica dei lotti con l'indicazione della quota oggetto di pignoramento e del valore del lotto.

cambio pagina

7. DESCRIZIONE DEI LOTTI

Lotto n. 1

Il lotto n. 1 è costituito dalla quota pari ai 2/3 della piena proprietà - suddivisi tra (eredi di) (1/3)

(1/6) (1/6) (gli altri 2/3

sono esclusi in quanto di proprietà di

- dei suoli in agro di Bari con accesso da contrada Santa Caterina e contrada Torre Monaca, nei pressi dello stadio San Nicola e del nuovo Insediamiento per Attività Produttive "Santa Caterina", in zona periferica della città, ma in forte espansione dal punto di vista commerciale ed urbanistico.

L'accesso ai suoli costituenti il presente lotto, avviene dalla Strada Provinciale Carbonara - Modugno, denominata via Caratore del Carmine.

Dati catastali

Le particelle, tutte censite al foglio n. 65, del Comune di Bari sono:

p.11a 303: mandorleto di 3[^] superficie 00.23.99 (2399 mq) reddito dominicale €. 6,81, reddito agrario € 3,10

p.11a 509: mandorleto di 3[^] superficie 00.17.35 (1735 mq) reddito dominicale €. 4,93, reddito agrario € 2,24

p.11a 508: ente urbano superficie 00.00.35 (35 mq) reddito dominicale €. 0,00, reddito agrario € 0,00

p.11a 510: mandorleto di 3[^] superficie 00.09.76 (976 mq) reddito dominicale €. 2,77, reddito agrario € 1,26

p.lla 511: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.62 (62 mq) reddito dominicale €. 0,18, reddito agrario € 0,08

p.lla 512: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.04 (4 mq) reddito dominicale €. 0,01, reddito agrario € 0,01

SUPERFICI

Sommando le superfici catastali delle singole particelle, si ricava una superficie complessiva pari a **5211 mq** circa.

Dal rilievo effettuato si evince che la superficie rilevata "in campo" è pari a **5380 mq** circa.

Come specificato sugli elaborati di restituzione grafica del rilievo topografico eseguito in data 14.01.2010 dal geom. Fernando Rosato (tecnico incaricato della prestazione professionale) "Non è stato possibile rilevare tutti i contorni dei lotti in quanto non tutti i vertici particellari sono materializzati in loco. Per il calcolo delle superfici si è utilizzato l'estratto di mappa catastale ricavando le superfici cartografiche proporzionate alle superfici in visura. Si confermano le misure presenti in visura poiché le particelle sono prive di confini materializzati in loco".

La differenza tra la superficie catastale e quella rilevata, è di **169 mq** in più per quest'ultima.

Tale differenza è sicuramente dovuta, come è detto, all'incertezza dei confini.

In questi casi si procede al "riconfinamento delle particelle" operazione che deve essere effettuata con un ulteriore rilievo da eseguire in contraddittorio con i tecnici che hanno effettuato il

p.lla 511: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.62 (62 mq) reddito dominicale €. 0,18, reddito agrario € 0,08

p.lla 512: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.04 (4 mq) reddito dominicale €. 0,01, reddito agrario € 0,01

SUPERFICI

Sommando le superfici catastali delle singole particelle, si ricava una superficie complessiva pari a **5211 mq** circa.

Dal rilievo effettuato si evince che la superficie rilevata "in campo" è pari a **5380 mq** circa.

Come specificato sugli elaborati di restituzione grafica del rilievo topografico eseguito in data 14.01.2010 dal geom. Fernando Rosato (tecnico incaricato della prestazione professionale) "Non è stato possibile rilevare tutti i contorni dei lotti in quanto non tutti i vertici particellari sono materializzati in loco. Per il calcolo delle superfici si è utilizzato l'estratto di mappa catastale ricavando le superfici cartografiche proporzionate alle superfici in visura. Si confermano le misure presenti in visura poiché le particelle sono prive di confini materializzati in loco".

La differenza tra la superficie catastale e quella rilevata, è di **169 mq** in più per quest'ultima.

Tale differenza è sicuramente dovuta, come è detto, all'incertezza dei confini.

In questi casi si procede al "riconfinamento delle particelle" operazione che deve essere effettuata con un ulteriore rilievo da eseguire in contraddittorio con i tecnici che hanno effettuato il

frazionamento catastale delle particelle inserite nel comparto, ma anche con i proprietari delle particelle adiacenti, assistiti anch'essi da tecnici, al fine di procedere alla rideterminazione dei confini di tutte le particelle e alla loro materializzazione mediante picchettamento.

È il caso di precisare che, se è vero, come è noto, che "i dati catastali non sono probatori, ma indiziari e sommari" è altrettanto vero che, comuni e progettisti, nella redazione e approvazione di progetti e piani urbanistici, al fine dell'individuazione della cubatura edificabile, esprimibile da un dato terreno, fanno riferimento ai dati catastali.

CONFINI

Il lotto confina con Via Caratore del Carmine, e le p.lle 302, 135, 292, 260, 35, 507, 556, 504, 549, 305, 261.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dalle ricerche effettuate presso il comune di Bari, si è riscontrato che, le stesse particelle, non hanno subito modifiche rispetto a quanto riportato nella precedente relazione di CTU, redatta dal sottoscritto.

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica, si evince che le aree formanti il lotto in questione sono destinate, secondo il vigente P.R.G. approvato con decreto del Presidente della Giunta Regione Puglia n. 1475 dell'08/07/76 e successive modificazioni, ad:

aree a verde pubblico - verde urbano, in particolare ricade in questa destinazione la p.lla 303.

aree di espansione di tipo "C/2" in particolare ricadono in questa destinazione le p.lle 509 - 510 - 511 - 512.

Le aree a verde pubblico - verde urbano (p.lla 303) sono disciplinate dall'ART. 31 delle Norme Tecniche del P.R.G., che regola le aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini, e vi possono essere ubicate attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo, e simili.

Nelle aree di verde pubblico del gruppo A, la cui superficie complessivamente accorpabile può arrivare fino a 50.000 mq, è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti sportivi per allenamento; nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: a) indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;

Rc.: a) rapporto di copertura: max 2% dell'area;

P.: a) parcheggi: min. 10% dell'area;

Vp.: a) verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per

impianti: min. 88% dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati min. ml. 20;

Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

ogni intervento, come la costruzione di edifici ed impianti, è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato o di un progetto planovolumetrico

Le altre particelle, costituenti il lotto (p.lle 508 - 509 - 510 - 511 - 512), sono destinate, secondo il P.R.G., ad aree di espansione di tipo "C/2".

Le aree in questione sono disciplinate dall'art. 51 delle Norme Tecniche del P.R.G., che regola le aree di espansione di tipo C per la residenza (secondo l'art. 41 e 42). Nelle aree di espansione di tipo "C" l'intervento è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati o piani di lottizzazioni convenzionate. Nel piano particolareggiato l'area di intervento corrisponde a quella delimitata nel P.R.G..

Nelle lottizzazioni convenzionate, in aree tipo C2, l'unità operativa non può avere superficie inferiore a mq. 20.000.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift. indice di fabbricabilità territoriale: mc./mq.1,00

Rc.: rapporto di copertura: max 50% della superficie lorda;

H.: altezza massima: ml.15

Dc.: distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml.5;

Df.: distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati

prospicienti moltiplicata per 0,5 = $[(H1+ H2) \times 0,5]$, con un minimo ml.10;

Ds.: distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione alla larghezza delle strade sulle quali i fabbricati prospettano:

- a) per strade di larghezza inferiore a ml.7: ml.5;
- b) per strade di larghezza da ml.7 a ml.15: ml.7,50;
- c) per strade di larghezza superiore a ml.15: ml.10;

Vc.: verde attrezzato condominiale: min. 25% della superficie del lotto;

P.: parcheggi: min. 1 mq. ogni 20 mc.;

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essi.

Ogni intervento in queste zone è subordinato alla redazione dei programmi pluriennali e dei successivi piani particolareggiati dei servizi secondo le modalità fissate dall'art. 59.

DESCRIZIONE DEL SUOLO

I terreni che costituiscono il lotto di cui trattasi, sono ubicati nel Comune di Bari, nelle vicinanze dello stadio San Nicola, e sono prospicienti il nuovo insediamento per Attività Produttive "Santa Caterina".

L'intera zona, intesa come porzione di territorio compresa tra il confine con il comune di Modugno e il tondo di Carbonara, è al momento oggetto di notevole espansione urbanistica. Essa è inoltre interessata dall'ipotesi di ubicazione della "Cittadella della Giustizia", che prevede l'accorpamento di tutti gli uffici

giudiziari della città di Bari, su un'area attualmente destinata ad uso agricolo ma oggetto di possibile variante al piano regolatore generale in vigore.

I suoli sono pianeggianti e attualmente risultano in una situazione di abbandono; in una parte del fondo, catastalmente individuata dalla p.lla 35, vi è una piccola e antica costruzione rurale in pietra, verosimilmente utilizzata come deposito attrezzi per l'agricoltura. Trattasi di una costruzione priva di un apprezzabile valore commerciale intrinseco, rispetto all'area edificabile circostante, e in sede di sopralluogo si è potuto constatare la precarietà statica della costruzione.

STIMA DEL VALORE ATTUALE

Il lotto 1 è costituito, da aree aventi differente destinazione urbanistica.

Il sottoscritto ha ritenuto di effettuare tale accorpamento per evitare l'eccessivo deprezzamento e la scarsa "appettibilità" di un lotto costituito solo da aree destinate "a verde pubblico".

In base alla scelta effettuata, il valore totale del lotto sarà determinato dalla somma dei valori dell'area a verde, e dell'area edificabile.

Al fine di determinare il valore di stima del lotto, si è fatto riferimento ai dati catastali, e le superfici, ciascuna con la specifica destinazione urbanistica, sono state così accorpate: aree di espansione di tipo "C/2" 2812 mq (somma delle p.lle 508 - 509 -

510 - 511 - 512) e aree a verde pubblico - verde urbano 2399 mq (p.lla 303).

Aree di espansione C/2

L'area edificabile del lotto 1, è compresa nel "Piano Particolareggiato Maglia n. 20 di espansione C/2" in cui è previsto la realizzazione di un quartiere residenziale destinato all'edilizia economica popolare convenzionata (acquisizione da parte di cooperative edilizie).

L'urbanizzazione di tale area non è ancora cominciata, né, tantomeno, è cominciata la cantierizzazione della nuova zona residenziale.

È necessario evidenziare che, gran parte delle aree inserite nella maglia di cui fanno parte i terreni oggetto di stima, sono interessate da vincoli di natura ambientale (PUTT), e idrogeologici (PAI).

Pur non ricadendo, le particelle oggetto di pignoramento, direttamente nell'alveo della lama, ma ad esso solo adiacenti, l'esistenza di tali vincoli, ha reso comunque necessaria una variante al piano regolatore generale e a quello particolareggiato, da parte delle imprese consorziate e della Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari.

L'iter, al momento della redazione della presente relazione è ancora in essere.

La situazione descritta è tale che, la potenzialità edificatoria, sancita dal P.R.G., come pure la destinazione urbanistica, restino

validi, ma l'esistenza dei vincoli suddetti, ne limita, al momento, l'edificabilità.

Come si evince dagli allegati, l'intera maglia è attraversata da una lama (lama "La Marchesa") e da un percorso naturale di compluvio di acque meteoriche e superficiali: le zone interessate da codesti percorsi naturali sono stati classificati, dall'Autorità di Bacino della Puglia, come "aree ad alta pericolosità" in caso di una ipotetica e imprevedibile alluvione. All'**allegato n.5** si riportano n. 3 stralci delle foto satellitari della zona di ubicazione dei lotti da 1 a 3, in cui sono state evidenziate, in blu, le aree ad alta pericolosità idraulica, mentre in colore celeste le aree a media pericolosità.

All'**allegato n.6** si riporta la determina della Regione Puglia del 1° febbraio 2010, pubblicata sul BURP del 25.02.2010 n.37, in cui si esclude la variante al Piano Particolareggiato alla Valutazione Ambientale Strategica.

All'**allegato n.7** si riporta la delibera della Giunta Regionale del 10.12.2008 n. 2415, pubblicata sul BURP n. 14 del 23.01.2009, in cui si approva la variante normativa alle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale che comunque non modifica gli indici edilizi di dette aree oggetto di stima.

È bene precisare e considerare che, per la determinazione del valore più probabile di un'area edificabile, assume notevole importanza la possibilità di rendere cantierizzabile e, quindi edificabile, l'opera. Vale a dire che, il valore di un'area aumenta

in concomitanza dell'approssimarsi della possibile trasformazione edilizia.

Nel caso in cui trattasi, per tutto quanto descritto, l'inizio della cantierizzazione del piano particolareggiato, non è ancora noto nè prevedibile.

Alla luce delle considerazioni fatte, tenuto conto che il Comune di Bari, per i terreni ubicati nella stessa Maglia di quelli oggetto di stima, ad oggi non ha ancora determinato gli importi unitari di esproprio, si è proceduto ad ulteriori approfondimenti ed indagini. In particolare è stata effettuata la comparazione tra i suoli in esame e l'offerta di vendita di suoli aventi analoghe caratteristiche urbanistiche. A titolo esemplificativo, il Comune di Bari, per i suoli appartenenti alla Maglia 21 - Zona Sant'Anna ha determinato un'indennità di esproprio pari a 70,85 €/mq aggiornato al 23.12.2010.

È probabile che quel valore possa subire delle variazioni in aumento che potrebbero comportare una rideterminazione del valore unitario.

Per completezza di indagine si allega stralcio di offerta di vendita di un suolo edificabile, avente caratteristiche analoghe a quelle del suolo di cui trattasi (**allegato n.8**)

Pertanto si assume un valore unitario di stima pari a 100,00 €/mq.

Pertanto, considerato che l'area, con tale destinazione, ha una superficie pari a **2812 mq**, il suo valore è: 2812 mq x 100,00 €/mq = **281.200,00 €**.

Aree a verde

Per le aree in questione, il sottoscritto ha tenuto conto essenzialmente della esigua potenzialità edificatoria e che gli stessi sono del tutto paragonabili a suoli a vocazione agricola.

Per la stima si sono considerate aree a verde pubblico di tipo A, e della tipologia edilizia che è possibile realizzare (per es. chioschi). Si è inoltre tenuto conto del fatto che le stesse aree, essendo di proprietà pubblica, sono soggette alla disciplina di esproprio, e pertanto la stima deve necessariamente far riferimento all'indennità di espropriazione.

Si assume il valore unitario di **6,00 €/mq**, e pertanto, considerando che la superficie è pari a **2399 mq**, il suo valore è: $2399 \text{ mq} \times 6,00 \text{ €/mq} = 14.394,00 \text{ €}$.

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO 1

Il valore del lotto è pari ai 2/3 della valore complessivo stimato e, quindi, pari a $281.200,00 + 14.394,00 = 295.594,00 \times 2/3 = 197.062,66 \text{ €}$, arrotondato a **197.100,00 €** (dicansi **centonovantasettemilacento euro**).

cambio pagina

Lotto n. 2

Il lotto n. 2 è costituito dalla piena proprietà, in capo a
, dei suoli in agro di Bari, con accesso da contrada
Santa Caterina e contrada Torre Monaca, nei pressi dello stadio San
Nicola e del nuovo Insediamento per le Attività Produttive di Santa
Caterina, in zona periferica della città ma in forte espansione dal
punto di vista commerciale ed urbanistico.

Ai suoli costituenti il presente lotto è possibile accedervi
percorrendo la strada provinciale Carbonara - Modugno, denominata
via Caratore del Carmine.

Dati catastali

Le particelle, tutte censite al foglio n. 65 del Comune di Bari,
sono:

p.lla 305: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.92 (92 mq) reddito
dominicale €. 0,26, reddito agrario € 0,12

p.lla 549: mandorleto di 3[^] superficie 00.06.20 (620 mq) reddito
dominicale €. 1,76, reddito agrario € 0,80

p.lla 550: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.71 (71 mq) reddito
dominicale €. 0,20, reddito agrario € 0,09

p.lla 556: mandorleto di 3[^] superficie 00.14.57 (1457 mq) reddito
dominicale €. 4,14, reddito agrario € 1,88.

p.lla 504: mandorleto di 3[^] superficie 00.03.45 (345 mq) reddito
dominicale €. 0,98, reddito agrario € 0,45

p.lla 557: mandorleto di 3[^] superficie 00.02.54 (254 mq) reddito
dominicale €. 0,72, reddito agrario € 0,33.

p.lla 506: mandorleto di 3[^] superficie 00.05.16 (516 mq) reddito
dominicale €. 1,47, reddito agrario € 0,67

p.lla 507: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.05 (5 mq) reddito
dominicale €. 0,01, reddito agrario € 0,01

p.lla 35: fabbricato rurale superficie 00.00.80 (80 mq) reddito
dominicale €. 0,00, reddito agrario € 0,00

◦ p.lla 129: vigneto uva da tavola di 4[^] superficie 00.04.80 (480 mq)
reddito dominicale €. 5,33, reddito agrario € 3,72

◦ p.lla 487: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.86 (86 mq) reddito
dominicale €. 0,24, reddito agrario € 0,11

p.lla 488: mandorleto di 3[^] superficie 00.02.75 (275 mq) reddito
dominicale €. 0,78, reddito agrario € 0,36

p.lla 489: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.10 (10 mq) reddito
dominicale €. 0,03, reddito agrario € 0,01

p.lla 490: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.05 (5 mq) reddito
dominicale €. 0,01, reddito agrario € 0,01

p.lla 491: mandorleto di 3[^] superficie 00.02.38 (238 mq) reddito
dominicale €. 0,68, reddito agrario € 0,31

p.lla 492: mandorleto di 3[^] superficie 00.02.42 (242 mq) reddito
dominicale €. 0,69, reddito agrario € 0,31

p.lla 493: mandorleto di 3[^] superficie 00.09.11 (911 mq) reddito
dominicale €. 2,59, reddito agrario € 1,18

p.lla 494: mandorleto di 3[^] superficie 00.01.22 (122 mq) reddito
dominicale €. 0,35, reddito agrario € 0,16

p.lla 496: mandorleto di 3[^] superficie 00.18.29 (1829 mq) reddito
dominicale €. 5,20, reddito agrario € 2,36

p.lla 498: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.59 (59 mq) reddito
dominicale €. 0,17, reddito agrario € 0,08

p.lla 499: vigneto uva da tavola di 4[^] superficie 00.00.27 (27 mq)
reddito dominicale €. 0,30, reddito agrario € 0,21

p.lla 500: vigneto uva da tavola di 4[^] superficie 00.03.30 (330 mq)
reddito dominicale €. 3,36, reddito agrario € 2,56

p.lla 501: vigneto uva da tavola di 4[^] superficie 00.01.06 (106 mq)
reddito dominicale €. 1,18, reddito agrario € 0,82

p.lla 502: vigneto uva da tavola di 4[^] superficie 00.01.37 (137 mq)
reddito dominicale €. 1,52, reddito agrario € 1,06

p.lla 533: mandorleto di 3[^] superficie 00.08.17 (817 mq) reddito
dominicale €. 2,32, reddito agrario € 1,05

p.lla 534: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.01 (1 mq) reddito
dominicale €. 0,01, reddito agrario € 0,01

p.lla 535: mandorleto di 3[^] superficie 00.00.09 (9 mq) reddito
dominicale €. 0,03, reddito agrario € 0,01

p.lla 558: mandorleto di 3[^] superficie 00.02.84 (284 mq) reddito
dominicale €. 0,81, reddito agrario € 0,37

p.lla 559: mandorleto di 3[^] superficie 00.01.02 (102 mq) reddito
dominicale €. 0,29, reddito agrario € 0,13

SUPERFICI

Sommando le superfici delle singole particelle, si ottiene una
superficie catastale complessiva, pari a **9510 mq**. Per omogeneizzare

le superfici, al fine di determinare il valore del lotto, le superfici sono state così scorporate: **92 mq** (p.lla 305) e **9418 mq** (somma delle p.lle 129, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 498, 499, 500, 501, 502, 533, 534, 535, 558, 559, 549, 550, 556, 504, 557, 506, 507, 35).

Dalle misurazioni effettuate si è riscontrata una superficie cartografica complessiva di **9657 mq**.

La differenza tra la superficie catastale e quella rilevata, è di **147 mq** in più per quest'ultima.

CONFINI

Il lotto confina con Via Caratore del Carmine, e le p.lle 303, 261, 512, 511, 510, 508, 135, 494, 559, 561, 562, 437, 552, 551, 440, 561, 560, 435, 538, 428, 425, 424, 530, 527, 526, 525, 523, 400, 404, 413, 411,

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica, si evince che le aree formanti il lotto in questione sono destinate, secondo il vigente P.R.G. approvato con decreto del Presidente della Giunta Regione Puglia n. 1475 dell'08/07/76 e successive modificazioni, a: aree a verde pubblico - verde urbano: ricade in questa destinazione la p.lla 305.

aree di espansione di tipo "C/2": in particolare ricadono in questa destinazione tutte le altre p.lle indicate nel presente lotto.

Per la indicazione degli standards urbanistici si rimanda a quanto detto nel paragrafo "Destinazione Urbanistica" del lotto n. 1.

STIMA DEL VALORE ATTUALE

Il lotto 2 è costituito da aree aventi differente destinazione urbanistica.

Il sottoscritto ha ritenuto di effettuare tale accorpamento per evitare l'eccessivo deprezzamento e la scarsa "appettibilità" di un lotto costituito solo da aree destinate "a verde pubblico".

In base alla scelta effettuata, il valore totale del lotto sarà determinato dalla somma dei valori dell'area a verde, e dell'area edificabile.

Al fine di determinare il valore di stima del lotto, si è fatto riferimento ai dati catastali, e le superfici, ciascuna con la specifica destinazione urbanistica, sono state così accorpate: aree di espansione di tipo "C/2" 9418 mq (somma delle p.lle 129, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 498, 499, 500, 501, 502, 533, 534, 535, 558, 559, 549, 550, 556, 504, 557, 506, 507, 35) e aree a verde pubblico - verde urbano 92 mq (p.lla 305).

Aree di espansione

La parte edificabile del lotto in oggetto è compreso nel "Piano Particolareggiato maglia n. 20 di espansione C/2" in cui è previsto la realizzazione di un quartiere residenziale destinato all'edilizia economica popolare convenzionata (acquisizione da parte di cooperative edilizie).

Per quanto già evidenziato e per le considerazioni fatte per il lotto n. 1, si assume un valore unitario di stima pari a 100,00 €/mq.

Pertanto, considerato che l'area, con tale destinazione, ha una superficie pari a **9418 mq**, il suo valore è di **941.800,00 €**.

Aree a verde

Per le aree in questione il sottoscritto ha tenuto conto essenzialmente della esigua potenzialità edificatoria.

Per la stima si sono considerate aree a verde pubblico di tipo A, e della tipologia edilizia che è possibile realizzare (per es. chioschi). Si è inoltre tenuto conto del fatto che le stesse aree, essendo di proprietà pubblica, sono soggette alla disciplina di esproprio, e, pertanto, la stima deve necessariamente far riferimento all'indennità di espropriazione.

Si assume il valore unitario di **6,00 €/mq**, e pertanto, considerando che l'area con tale destinazione è pari a **92 mq**, il valore della porzione del lotto è pari a **552,00 €**.

Il valore complessivo del lotto è dato dalla somma di 941.800,00 + 552,00 = 942.352,00 €, arrotondato a **942.500,00 € (diconsi novecentoquarantaduemilacinquecento/00 euro)**.

Lotto n. 3

Il lotto n. 3 è costituito dalla proprietà completa, in capo a
, dei suoli in Agro di Bari con accesso da contrada Seminario e contrada Specchia, prospicienti via Caratore del Carmine, nei pressi dello stadio San Nicola e del nuovo Insediamento per le Attività Produttive Santa Caterina, in zona periferica della città ma in espansione dal punto di vista urbanistico per le ragioni già enunciate al lotto n. 1.

Dati catastali

Le particelle, tutte censite al foglio n. 46 del Comune di Bari, sono:

p.lla 615: seminativo arborato di 4[^] superficie 00.61.39 (6139 mq)
reddito dominicale €. 15,85, reddito agrario € 9,51

p.lla 617: seminativo arborato di 3[^] superficie 00.73.15 (7315 mq)
reddito dominicale €. 32,11, reddito agrario € 13,22.

La particella 617 è erroneamente intestata alla sig.ra Liberti Teresa nata a Bari il 01.01.1957.

SUPERFICI

Sommando le superfici catastali delle singole particelle, si ottiene una superficie complessiva pari a **13454 mq.**

Dalle misurazioni effettuate si è riscontrata una superficie cartografica complessiva di **12987 mq.**

La differenza tra la superficie catastale e quella rilevata, è di **467 mq** in meno per quest'ultima.

Anche per il lotto 3 valgono le considerazioni fatte per il lotto 1.

CONFINI

Il lotto confina con Via Caratore del Carmine (p.lle 616, 618) e le p.lle 264, 273, 613.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica, si evince che le p.lle in questione sono destinate, secondo il vigente P.R.G., a:

aree a verde pubblico - verde urbano.

Per la indicazione dei parametri urbanistici si rimanda a quanto detto nel paragrafo "Destinazione Urbanistica" del lotto n.1

STIMA DEL VALORE ATTUALE

Per le aree in questione il sottoscritto ha tenuto conto essenzialmente della esigua potenzialità edificatoria.

Per la stima si sono considerate aree a verde pubblico di tipo A, e della tipologia edilizia che è possibile realizzare per es. chioschi). Si è inoltre tenuto conto del fatto che le stesse aree, essendo di proprietà pubblica, sono soggette alla disciplina di esproprio, e pertanto la stima deve necessariamente far riferimento all'indennità di espropriazione.

Si assume il valore unitario di **6,00 €/mq**, e pertanto, considerando che la superficie complessiva delle due particelle (615-617) è pari a **13454 mq** il valore del lotto è pari a:

superficie 13454 mq x 6,00 €/mq = 80.724,00 €, arrotondato a
81.000,00 € (diconsi ottantunomila/00 euro).

cambio pagina

Lotto n. 4

Il lotto n. 4 è costituito dalla proprietà, in capo a

, pari ad 1/3 dei suoli in agro di Bari, in contrada Torre Specchia e contrada Specchia, al quartiere Japigia, adiacenti il campo sportivo Bellavista e la Ferrovia, in prossimità del litorale e adiacente la linea ferroviaria in direzione Brindisi delle Ferrovie dello Stato.

Dati catastali

Le particelle, tutte censite al foglio n. 44 del Comune di Bari, sono:

p.lla 179: seminativo di 3[^] superficie 00.80.05 (8005 mq) reddito dominicale 35,14 €, reddito agrario 16,54 €.

p.lla 1011: mandorleto di 3[^] superficie 01.49.83 (14983 mq) reddito dominicale 42,56 €, reddito agrario 19,35 €.

p.lla 1013: seminativo arborato di 3[^] superficie 01.31.02 (13102 mq) reddito dominicale 33,83 €, reddito agrario 20,30 €.

p.lla 115: uliveto di 3[^] superficie 01.87.83 (18.783 mq) reddito dominicale 82,46 €, reddito agrario € 58,20 (rinveniente dalla procedura 329/2004 - CTU ing. Foti).

p.lla 82: fabbricato rurale superficie 00.00.42 (42 mq) (rinveniente dalla procedura 329/2004 - CTU ing. Foti).

p.lla 1015: uliveto di 4[^] superficie 00.69.33 (6.933 mq) reddito dominicale 21,48 €, reddito agrario € 19,69 (rinveniente dalla procedura 329/2004 - CTU ing. Foti).

Si precisa, che un secondo fabbricato rurale, individuato al NCT alla p.lla 83 sub. 1 - visibile sulla foto stralcio riportata all'allegato n.8 - non rientra tra i beni oggetto della presente procedura di esecuzione.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO DI IMMOBILI

Attualmente, i terreni individuati dalle particelle su riportate, sono in stato di completo abbandono.

Su di essi sorge un vecchio edificio rurale (individuato dalla p.lla 82, oggetto della presente procedura), anch'esso in stato di assoluto abbandono e notevolmente degradato: sono crollate copertura e murature di tamponamento. Tale fabbricato risulta essere una pertinenza della masseria - visibile sulla foto allegata - individuata in catasto alla p.lla 83 sub. 1 non facente parte della presente procedura di esecuzione immobiliare.

Quest'ultima, benché a sua volta degradata, ha sicuramente un maggior pregio architettonico, una maggiore superficie - in quanto si sviluppa su due piani fuori terra - ed una posizione dominante con vista mare.

I terreni del lotto in questione, sono, ad oggi, occupati abusivamente, da un campo Rom.

Anche sulle p.lle 1013 e 179 - in posizione centrale rispetto al lotto - insistono manufatti edilizi, anch'essi ridotti a ruderi, privi di copertura e murature originarie, ripristinate - in maniera abusiva e precaria - dai Rom.

SUPERFICI

Sommando le superfici delle singole particelle, si ottiene una superficie catastale complessiva pari a **61848 mq** comprensiva dei 42 mq del fabbricato rurale.

Dalle misurazioni effettuate si è riscontrata una superficie cartografica complessiva di **62402 mq**.

La differenza tra la superficie catastale e quella rilevata, è di **554 mq** in più per quest'ultima.

Anche per il lotto 4 valgono le considerazioni fatte per il lotto 1.

CONFINI

Il lotto confina le p.lle 155, 114, 190, 112, 350, 248, 60, 1012, 1014, 1053, 85, 1016, 1017, 116, 35, 477, 621, 462, 157.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica, si evince che le aree formanti il lotto in questione sono destinate, secondo il vigente P.R.G. approvato con decreto del Presidente della Giunta Regione Puglia n. 1475 dell'08/07/76 e successive modificazioni, a: aree a verde pubblico - verde urbano.

Per la indicazione dei parametri urbanistici si rimanda a quanto detto nel paragrafo "Destinazione Urbanistica" del **lotto n.1**.

STIMA DEL VALORE ATTUALE

Per le aree in questione il sottoscritto ha tenuto conto essenzialmente della esigua potenzialità edificatoria.

Per la stima si sono considerate aree a verde pubblico di tipo A, e della tipologia edilizia che è possibile realizzare (per es. chioschi). Si è inoltre tenuto conto del fatto che le stesse aree, essendo di proprietà pubblica, sono soggette alla disciplina di esproprio, e pertanto la stima deve necessariamente far riferimento all'indennità di espropriazione.

Si assume il valore unitario di **6,00 €/mq**, e pertanto, considerando che l'area libera è pari a 61.806 mq, il valore stimato è pari a **370.836,00 €**.

Per la costruzione rurale, viste le condizioni, si assume il valore di **200,00 €/mq** calcolato sulla superficie lorda catastale pari a **42 mq**; pertanto, il valore del manufatto è di **8.400,00 €**.

Pertanto, il valore complessivo è pari a: $370.836,00 € + 8.400 € = 379.236,00 €$.

La quota, oggetto dell'esecuzione, è pari ad $1/3$ e, pertanto, il valore complessivo del lotto è di **126.412,00 €**, arrotondato a **126.500,00 € (diconsi centoventiseimilacinquecento/00 euro)**.

Si precisa che la p.lla 223, precedentemente compresa con i terreni in oggetto, destinata a viabilità di PRG, è costituita essenzialmente dalla scogliera del litorale marino, la cui titolarità è rimasta agli attuali proprietari, ma la stessa è censita tra i beni del Demanio Marittimo, infatti le mappe aggiornate non riportano più l'indicazione di detta p.lla.

cambio pagina

Lotto n. 5

Il lotto n. 5 è costituito dalla piena proprietà, in capo a
, di un locale uso deposito in Bari, in via Tanzi n.
35, al piano seminterrato.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente il locale è a disposizione della proprietaria ed è in stato di abbandono.

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile, costituente il lotto, è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati: **foglio 31 p.lla. 368 sub. 10**, Bari via Tanzi n. 35, piano S1, senza ulteriori dati di classamento.

L'immobile è stato costituito con il frazionamento del sub 8, che ha generato i sub 9, 10, 11.

L'immobile è intestato alla signora :

Verifica della regolarità edilizia

L'intero edificio è stato realizzato antecedentemente alla data del 01.09.1967 e pertanto nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - è sufficiente dichiarare che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Ulteriori adempimenti

È necessario ridefinire, tra gli aventi titolo, il frazionamento del locale e la presentazione di istanza, all'agenzia del

Territorio di Bari - per l'attribuzione della rendita - corredata delle planimetrie dell'accatastamento delle tre unità immobiliari.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un locale ad uso deposito in via Tanzi n. 35.

Il locale deriva dal frazionamento dell'originario subalterno 8, che, a seguito della divisione ereditaria, è stato suddiviso in tre unità immobiliari distinte.

Dal punto di vista catastale, è stata eseguita una domanda di voltura con frazionamento, in modo che, ciascuna delle tre eredi di

(le figlie _____),

risultasse proprietaria di una singola quota.

Dalle ricerche effettuate non è stato possibile reperire documentazione tecnica, relativa all'immobile oggetto di stima.

Si precisa che non è stato possibile accedere al locale, a causa di un allagamento dovuto alla rottura della fogna e per la mancata presenza dei debitori.

Al locale si accede attraverso una rampa di scale esterna, che collega l'androne condominiale ad un piccolo cortile interno al fabbricato e al piano seminterrato.

L'immobile è posto al piano interrato di uno stabile di vecchia costruzione, e versa in stato di completo abbandono.

Esso è interessato da considerevoli ed estesi fenomeni di umidità di risalita, oltre che da perdite di liquami dall'impianto fognario del condominio.

L'immobile, oggetto dell'esecuzione, da quanto si è potuto osservare, si sviluppa su due ambienti principali comunicanti e non è stato mai frazionato e diviso fisicamente rispetto l'unità originaria: segno che, il frazionamento, che ha costituito il sub. 10, è stato solo ipotizzato sulla carta, ma mai realizzato; la qual cosa, solo al fine di permettere la successione e l'assegnazione delle quote ereditarie alle tre sorelle

Nella valutazione si è anche tenuto conto del fatto che l'immobile necessita di notevoli opere di riattamento, consistenti in lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria: rifacimento degli intonaci, consolidamento e sanificazione delle pareti portanti, pitturazioni e rivestimenti, adeguamento impianti.

Stima del valore attuale

Per la valutazione dell'immobile si è considerato il valore di immobili simili e con le medesime caratteristiche.

Per quanto evidenziato, non avendo disponibilità di planimetrie catastali e/o di altra documentazione, non essendo d'aiuto la consulenza di CTU dell'ing. Foti, non essendoci un frazionamento effettivo del locale e quindi, del bene da stimare, si è proceduto ad una stima dell'intero immobile a corpo.

Si è assunto un valore complessivo dell'immobile pari a **45000,00 €**. La quota relativa alla piena proprietà spettante al sub 10, oggetto della procedura, è pari ad 1/3 di quella totale e, pertanto, il valore complessivo del lotto 5 è di **15000,00 € (diconsi quindicimila/00 euro)**.

Lotto n. 6

Il lotto n. 6 è costituito dalla piena proprietà del locale ad uso commerciale, sito in Bari a via Giulio Petroni n. 91/3, più precisamente nell'isolato compreso tra via Giulio Petroni, 1^ via privata De Angelis, 2^ Via privata De Angelis, e via Papa Paolo VI. L'immobile è di proprietà di

per atto del notaio Serrone del 22.11.1990 trascritto a Bari il 14.12.1990 al n. 45689 per donazione avutane dalla sig.ra
(madre).

Utilizzazione dell'immobile

Il locale commerciale è concesso in locazione al sig.
con atto registrato al n. 12541 del 03.08.92.

Dati catastali

Dall'esame degli atti, custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari, risulta che l'immobile costituente il primo lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati: foglio 39 p.lla. 671 sub 3, Bari, Via Giulio Petroni n. 91/3, piano terra, categoria C/1, classe 5^, consistenza: mq 13; rendita 1333,39 €.

Verifica della regolarità edilizia

Il sottoscritto ha verificato che l'immobile in oggetto è stato accatastato in data 30.04.62, e quindi, ultimato antecedentemente alla predetta data, e al 01.09.1967.

Pertanto, ai sensi della legge 28.02.85, n. 47, art. 41, e successive modificazioni, è sufficiente dichiarare - nel successivo

ed eventuale atto di trasferimento - che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Descrizione dell'immobile

Il locale ha una pianta di forma rettangolare, è caratterizzato da un ambiente principale, prospiciente via Giulio Petroni, e da un servizio. L'unico accesso è su via Giulio Petroni, civ 91/3.

Attualmente il locale è utilizzato come sala da barba, è dotato di servizio igienico, posto nella parte retrostante del locale, e di impianto idrico fognante.

Inoltre il locale è dotato di impianto elettrico, e di saracinesca avvolgibile in metallo.

La superficie lorda rilevata è pari a 23 mq.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si fa riferimento a quanto detto nella descrizione al paragrafo 5 della presente relazione.

Il valore unitario a mq che si è adottato e rilevato dalla banca dati consultata è di 2.000,00 €/mq, .

La superficie lorda del locale è di 23 mq; pertanto il valore della unità immobiliare risulta di:

23 mq*2.000,00 €/mq = 46.000,00 € (diconsi quarantaseimila euro)

cambio pagina

foglio 105 p.lla. 104 (catasto terreni), Bari, superficie: are 1.21, uliveto di classe 2[^], reddito dominicale 0,62 €, reddito agrario 0,41 €.

Verifica della regolarità edilizia

Il sottoscritto, dalle ricerche documentali effettuate, non ha reperito alcuna documentazione tecnica relativa all'immobile di cui trattasi.

Annesso all'abitazione principale, vi è un corpo di fabbrica, di recente costruzione, più basso rispetto all'abitazione stessa e con tetto spiovente a doppia falda, che ospita il locale lavanderia, un ripostiglio e una camera, per una superficie utile di circa **20 mq.**

Altri immobili - realizzati in assenza di concessione edilizia - sono un locale in muratura, con copertura costituita da intelaiatura metallica e pannelli in metallo coibentati, avente superficie pari a 85 mq; ed un locale prefabbricato, utilizzato attualmente come voliera, che ha una superficie di **35 mq.**

Al fine di sanare il corpo di fabbrica, annesso alla abitazione, è necessario presentare, nei termini previsti all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 380/2001, istanza di condono e versare, a titolo oblativo, 2000,00 €; inoltre 1780,00 € per anticipo oneri concessori e 200,00 €, quale maggiorazione all'oblazione per il recupero urbanistico e paesaggistico; per quanto riguarda il locale in muratura avente una superficie di 85 mq, occorre versare 5100,00 € per oblazione (considerata superficie non residenziale), 7565,00 € per anticipo oneri concessori e € 722,50 € per oblazione

per il recupero urbanistico e paesaggistico; per il prefabbricato da 35 mq occorre versare 2100,00 € per oblazione (considerata superficie non residenziale), 3115,00 € per anticipo oneri concessori 210,00 € per oblazione per il recupero urbanistico e paesaggistico.

Prima della presentazione della istanza di sanatoria, è necessario richiedere il parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici Storici e Ambientali per la Puglia, poiché il fabbricato rientra nel Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggistico per la Puglia, perché vicino alla masseria Dottula, oggi ridotta ad un rudere abbandonato.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da una villa in via delle Murge n. 57 con annesso giardino - circostante il fabbricato - nei pressi del rudere della masseria Dottula, adiacente a viale Pasteur. Nelle vicinanze vi è un centro commerciale, con annesso ipermercato, strutture sanitarie - sia pubbliche che private. La zona adiacente, seppur penalizzata dalla presenza dei binari ferroviari, è ben collegata al centro cittadino dal sottovia di Via Brigata Regina, che rende facilmente raggiungibili, sia il centro che la tangenziale.

La villa, con l'annesso giardino, è perimetrata da una recinzione in muratura e/o metallo, il cancello d'accesso è in metallo ed è transitabile anche con automezzi. Al lotto è possibile accedere

anche da viale Pasteur, mediante accesso secondario pedonale, posto nel giardino e delimitato da una porta anch'essa in ferro.

Il giardino è piantumato con alberi di diversa essenza arborea e altre piante ornamentali; lo stato di manutenzione è alquanto scadente. Nel giardino sono state realizzati due locali, uno in muratura e uno in materiale metallico di tipo prefabbricato, entrambi attualmente utilizzati come voliere o incubatrici per uccelli.

Il fabbricato in muratura ha una superficie di circa **85 mq**, mentre il prefabbricato ha una superficie lorda di **35 mq**.

La villa risulta edificata da oltre un secolo, come si evince dallo stato di conservazione e dalla tipologia e tecnologia edilizia utilizzata. Essa ha strutture portanti in muratura e, al piano terra, diversi ambienti, hanno soffitti e orizzontamenti a volta.

Il piano terra è formato dai seguenti ambienti: ingresso - soggiorno, disimpegno che dà accesso alla cucina abitabile, al corridoio e ad un altro disimpegno in cui vi è il vano scala che conduce al piano superiore e al piano interrato; da quest'ultimo si accede a una camera da letto con bagno e al giardino, per la parte prospiciente Viale Pasteur.

Dal corridoio si accede invece a tre camere, ai servizi igienici e al locale lavanderia.

Il piano interrato è formato da due ambienti e un corridoio di collegamento con il vano scala.

Al primo piano vi è un appartamento e il lastrico solare dell'abitazione; ad esso è possibile accedervi attraverso la scala interna, precedentemente indicata, e da una scala esterna a forma elicoidale posta sul prospetto adiacente Viale Pasteur.

L'appartamento al primo piano, è composto da una cucina, un corridoio, due bagni e tre camere.

Il lastrico solare è perimetrato da un parapetto in muratura ed è pavimentato.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

La superficie lorda della villa - considerando una riduzione della superficie per l'incidenza delle murature portanti - è pari a 230,00 mq complessivamente tra il piano terra ed il piano interrato, mentre il piano primo ha una superficie coperta di 80 mq; il lastrico solare a livello, ha una superficie di circa 100 mq.

Si assume un valore unitario di 1.800,00 €/mq, considerando anche il valore dell'area pertinenziale scoperta, la necessità di manutenzioni straordinarie e la necessità di sostenere spese per le istanze di condono; per il locale da 85 mq si assume come valore di 400,00 €/mq, mentre, per il prefabbricato da 35 mq si assume il valore di 150,00 €/mq, considerando la precarietà della struttura.

Si procede di seguito alla stima:

Abitazione: $[80 + 230 + (100 \cdot 15\%)] \text{ mq} \times 1800,00 \text{ €/mq} = 585.000,00 \text{ €}$

Locale: $85 \text{ mq} \times 400,00 \text{ €/mq} = 34.000,00 \text{ €}$

Prefabbricato: 35 mq x 150,00 €/mq = 5.250,00 €

Il totale dei tre valori è pari a:

585.000,00 € + 34.000,00 € + 5.250,00 € = 624.250,00 €

La quota oggetto del pignoramento, e valore del lotto, di proprietà di _____, è pari al 50%, e pertanto di 312.125,00 € che si arrotonda a **312.000 € (diconsi trecentododicimila euro)**

cambio pagina

Lotto n. 8

Il lotto n. 8 è costituito dalla piena proprietà dell'appartamento in Bari a via Imbriani n. 121, al secondo piano sul piano rialzato, con pertinenziale cantina, posta al piano seminterrato.

L'immobile è nella piena proprietà della società a responsabilità limitata , per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente l'appartamento è concesso in locazione alla sig.ra , contratto registrato al n. 8433 il 24.07.2000

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il terzo lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

foglio 31 p.lla. 33 sub. 6, Bari, Via Imbriani n. 121, piano terzo, categoria A/2, classe 4[^], consistenza: vani 6,5; rendita 1040,66 €.

Verifica della regolarità edilizia

Il sottoscritto ha verificato che l'immobile in oggetto è stato accatastato nel 1939 e pertanto è stato ultimato antecedentemente alla predetta data e quindi al 01.09.1967.

Ai sensi della legge 28.02.85, n. 47, art. 41, e successive modificazioni è sufficiente dichiarare - nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un appartamento in Bari in via Imbriani n. 121, in uno stabile signorile, dotato di ascensore.

Il fabbricato è sito in una posizione di particolare pregio della città di Bari, considerata anche la vicinanza di edifici di importanza storica e/o artistica, di numerosi esercizi pubblici e commerciali.

L'appartamento è composto da un disimpegno, da una camera prospiciente via Imbriani, dotata di porta finestra con balcone, dalla cucina con annessa dispensa, da un corridoio, dotato di finestre prospicienti cortile interno, da cui si accede a una camera dotata di finestra e ad altre due camere con portafinestra su balcone; in fondo al corridoio vi è il bagno con sovrastante ammezzato utilizzato come ripostiglio.

La struttura portante del fabbricato è in muratura. Gli infissi sono in legno verniciato e pannelli in vetro

L'appartamento ha una altezza utile di 3,80 m, la superficie lorda è di circa 145,00 mq, mentre i balconi hanno una superficie di 8,70 mq; la cantina, posta al piano seminterrato ha una superficie lorda di circa 16,00 mq.

Oneri di altra natura

Solo per il lotto in questione da ulteriori indagini compiute si è constatata l'esistenza di quote condominiali ordinarie e straordinarie (dovute a lavori di manutenzione straordinarie alle

parti comuni dell'edificio) di competenza della non
versate al condominio di Via Imbriani n. 121.

L'importo dovuto a febbraio 2011 è pari a 3663,01 € di cui 3398,74€
per i lavori di manutenzione straordinaria al prospetto, 138,15
relativamente al rifacimento del portone d'ingresso, e la restante
parte di 126,12 € per le quote ordinarie spettanti al proprietario
dell'appartamento.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

La superficie lorda dell'appartamento è di **145,00 mq**, mentre i
balconi hanno una superficie di **8,70 mq**, la cantina, posta al
piano seminterrato ha una superficie lorda di **16,00 mq**.

Si assume il valore unitario, aggiornato all'attualità interpolando
i valori dell'osservatorio immobiliari e quelli della borsa
immobiliare di Bari, di **2.900,00 €/mq**, considerando anche il pregio
dell'appartamento e della zona di ubicazione.

Abitazione: $145 + (8,70 \cdot 25\%) + (16 \cdot 60\%) = 156,77 \text{ mq} \times 2900,00 \text{ €/mq}$
 $= 454.633,00 \text{ €}$, arrotondato a **454.600,00 € (diconsi
quattrocentocinquantaquattromilaseicento/00 euro).**

cambio pagina

Lotto n. 9

Il lotto n. 9 è costituito dalla piena proprietà di un locale, uso laboratorio artigianale, in Bari a via Giulio Petroni n. 91/f, posto a piano terra.

L'immobile è nella piena proprietà della società a responsabilità limitata , per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente il locale è concesso in locazione al sig.

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari, risulta che l'immobile, costituente il secondo lotto, è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

foglio 39 p.lla. 849 sub. 5, Bari, Via Giulio Petroni n. 91/f, piano terra, categoria C/3, classe 6[^], consistenza: 66 mq; rendita 576,06 €.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un locale ad uso artigianale in Bari in via Giulio Petroni n. 91/f.

Il locale è attualmente utilizzato come laboratorio artigianale per la panificazione. Il laboratorio è a servizio della panetteria presente nel locale adiacente, sempre di proprietà della società

Nel locale vi sono anche i servizi igienici a servizio sia del locale in questione che di quello adiacente

L'accesso al locale è posto al civico 91/f ed è delimitato da una porta in metallo con cancello a soffietto, anch'esso in metallo. Le finestre del locale sono poste nella parete opposta a quella di ingresso, e sono prospicienti un cortile interno.

Il locale è caratterizzato, per la particolarità dell'attività, della presenza di rivestimenti facilmente lavabili, ma non di particolare pregio.

L'altezza del locale è di circa 4,00 m, mentre la sua superficie lorda rilevata è di circa **84,00 mq.**

Attualmente il locale è comunicante con una altra unità immobiliare, più precisamente il locale commerciale con accesso dal civico 91/e di via Giulio Petroni, pure compreso nella presente procedura esecutiva, in catasto al fg 39 p.lla 849 sub 4.

Allo stato attuale, il locale, è comunicante con il locale del lotto n. 10, per cui di fatto è come se fosse un unico immobile, come pure unico è il conduttore a cui è concesso in locazione. Qualora si dovesse procedere alla vendita del lotto 9, sarà necessario chiudere il vano porta di comunicazione tra le due unità immobiliari.

Verifica della regolarità edilizia

L'intero edificio è stato realizzato antecedentemente alla data del 01.09.1967 e pertanto nel successivo ed eventuale atto di

trasferimento - è sufficiente dichiarare che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

È necessario altresì provvedere alla chiusura del varco di comunicazione.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

Si precisa che, al fine di permettere una migliore individuazione dei lotti di vendita, tenuto conto della diversa destinazione d'uso dei locali che li compongono (trattasi rispettivamente di un locale a destinazione artigianale (lotto 9) e di un locale a destinazione commerciale (lotto 10)) si è ritenuto di mantenerli separati.

La superficie lorda del locale è di circa **84,00 mq**.

Si assume il valore unitario aggiornato di **1.700,00 €/mq**.

Locale uso laboratorio: 84 mq x 1.700,00 €/mq = 142.800,00 € arrotondato a **143.000,00 € (diconsi centoquarantatremila euro)**.

cambio pagina

Lotto n. 10

Il lotto n. 10 è costituito dalla piena proprietà di un locale uso commerciale in Bari in via Giulio Petroni n. 91/e al piano terra.

L'immobile è di proprietà della società a responsabilità limitata

per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente il locale è concesso in locazione al sig.

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il secondo lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

foglio 39 p.lla. 849 sub. 4, Bari, Via Giulio Petroni n. 91/e, piano terra, categoria C/1, classe 6[^], consistenza: mq 22; rendita €. 1018,04.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un locale ad uso Commerciale in Bari in via Giulio Petroni n. 91/e.

Il locale, posto al civico 91/e, è attualmente utilizzato come locale per la vendita di prodotti da forno, ed è costituito da un unico ambiente, prospiciente via Giulio Petroni. Le rifiniture non sono apprezzabili in quanto coperte dagli arredi. Per quello che si

è potuto constatare, le condizioni degli intonaci e del locale in generale, sono da considerarsi buone.

L'altezza del locale è di circa 4,00 m, mentre la superficie lorda del locale è di circa 36,00 mq.

Verifica della regolarità edilizia

L'intero edificio è stato realizzato antecedentemente alla data del 01.09.1967 e pertanto nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - è sufficiente dichiarare che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

In particolare, si deve tenere conto che gli impianti presenti non concorrono alla valutazione dell'immobile, poiché di proprietà della attività esercitata all'interno, e non dei debitori in parola.

La superficie lorda del locale è di circa **36,00 mq**

Si assume il valore unitario di **2.000,00 €/mq**.

Locale commerciale: 36 mq x 2000,00 €/mq = **72.000,00 € (dicansi settantaduemila euro)**.

cambio pagina

Lotto n. 11

Il lotto n. 11 è costituito dalla piena proprietà di un appartamento in Bari in via Giulio Petroni n. 91/d, al piano quarto.

L'immobile è di proprietà della società a responsabilità limitata
per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente l'appartamento è concesso in locazione al sig.
contratto registrato al n. 4437 del 17/04/2001.

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il secondo lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

foglio 39 p.lla. 849 sub. 16, Bari, Via Giulio Petroni n. 91/d, piano quarto, categoria A/3, classe 4[^], consistenza: vani 6,5; rendita €. 852,15.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un appartamento ad uso abitazione in Bari in via Giulio Petroni n. 91/d, posto al quarto ed ultimo piano, in un edificio dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da un ingresso, da cui si accede ad un corridoio di distribuzione a due camere, poste alla destra di chi

entra, di cui una dotata di balcone angolare prospiciente via Giulio Petroni. Frontalmente all'ingresso, è posto un bagno.

A sinistra, sempre di chi entra, partendo dal fondo del corridoio, vi è un'altra camera con balcone angolare, a seguire, vi è una zona servizi composta da un piccolo disimpegno, da una camera con dispensa, da altri due piccoli vani, oltre un bagno ed una veranda di chiusura di un balcone.

La superficie lorda dell'appartamento è di circa **138 mq**; la superficie dei due balconi ad angolo è di circa **18,00 mq**.

Verifica della regolarità edilizia

L'intero edificio è stato realizzato antecedentemente alla data del 01.09.1967 e pertanto nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - è sufficiente dichiarare che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Per quanto riguarda l'appartamento, nello specifico, è necessario presentare istanza di concessione edilizia in sanatoria nei termini previsti all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 380/2001, per la veranda versando, a titolo oblativo, 2000,00 €, 1780,00 € per anticipo oneri concessori, 200,00 €, quale maggiorazione dell'oblazione per il recupero urbanistico e paesaggistico.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

La superficie lorda dell'appartamento è di circa **138,00 mq**.

Si assume il valore unitario aggiornato all'attualità di **2.500,00 €/mq**.

Appartamento: $[138 + (18 \times 25\%)] \text{ mq} \times 2500,00 \text{ €/mq} = 356.250,00 \text{ €}$,

arrotondato a 356.250,00 €

(diconsi trecentocinquantaseimiladuecentocinquanta euro).

cambio pagina

Lotto n. 12

Il lotto n. 12 è costituito dalla piena proprietà di un locale uso commerciale in Bari in via Giulio Petroni n. 91/1 al piano terra.

L'immobile è di proprietà della società a responsabilità limitata

, per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente il locale è concesso in locazione al sig.

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il secondo lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

foglio 39 p.lla. 671 sub. 1, Bari, Via Giulio Petroni n. 91/1, piano terra, categoria C/1, classe 4[^], consistenza: 24 mq; rendita 820,55 €.

L'immobile è intestato alla società a responsabilità limitata J TRUST srl.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un locale ad uso Commerciale in Bari in via Giulio Petroni n. 91/1.

L'immobile è attualmente utilizzato come punto vendita di materiale elettrico e di articoli per la casa di uso corrente. Tale attività, oltre ad occupare l'immobile in oggetto, interessa anche il locale

adiacente distinto dal sub 2 della stesa particella, di altra proprietà e non compreso nella presente procedura. Tra le due unità immobiliari, al fine di rendere possibile l'attività commerciale, sono state demolite le murature divisorie, ottenendo così un unico locale.

La parte di locale, oggetto dell'esecuzione, è posta a destra di chi guarda il fabbricato da via Giulio Petroni, ed è delimitata da Via Giulio Petroni, 1^ via De Angelis, cortile interno adiacente via Paolo VI. La linea divisoria, tra le due unità immobiliari, è posta tra il civico 91/1 e 91/2 ed è perpendicolare a via Giulio Petroni. L'innesto della muratura divisoria dovrebbe essere chiaramente visibile al di sotto della pavimentazione in linoleum che è sovrapposta a quella originaria.

L'unico servizio igienico, a servizio dell'attività commerciale, è posta nell'unità immobiliare di altra proprietà.

L'altezza utile del locale è di circa 4 metri, è stata alterata per la creazione di un soppalco, realizzato con struttura metallica e pannelli di rivestimento in legno. Il soppalco è stato realizzato senza le necessarie autorizzazioni.

Gli impianti elettrico ed idrico fognante sono vetusti, ed è necessario un adeguamento.

Il livello delle rifiniture non è di particolare pregio.

La superficie lorda del lotto è di circa 46 mq.

La superficie del soppalco è di poco inferiore a quella del piano terra.

Verifica della regolarità edilizia

L'intero edificio è stato realizzato antecedentemente alla data del 01.09.1967 e pertanto nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - è sufficiente dichiarare che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto della procedura, sarà necessario ripristinare il setto in muratura divisorio tra i due locali, rimuovere il soppalco e presentare una denuncia di inizio attività ai sensi del D.P.R. 380/2001, per la realizzare di un nuovo servizio igienico con eventuale antibagno e spogliatoio a seconda dell'attività commerciale che si insiederà.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

La superficie lorda rilevata è di circa **46,00 mq**

Si assume il valore unitario di **2.000,00 €/mq**, considerando gli adempimenti edilizi e urbanistici da dover assolvere.

Locale commerciale: $46 \text{ mq} \times 2.000,00 \text{ €} = \mathbf{92.000,00 \text{ €}}$ (**diconsi novantaduemila euro**).

Il soppalco non è stato considerato ai fini della valutazione in quanto: la struttura è precaria, non rispetta i minimi requisiti igienico - sanitarie richiesti per gli esercizi commerciali, ed inoltre, è stato realizzato dai conduttori senza le necessarie autorizzazioni.

cambio pagina

Lotto n. 13

Il lotto n. 13 è costituito dalla piena proprietà di un locale uso commerciale in Bari, alla 2^ strada privata De Angelis n. 3 al piano terra.

L'immobile è di proprietà della società a responsabilità limitata per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente il locale è concesso in locazione alla sig.ra

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati: foglio 39 p.lla. 671 sub. 9, Bari, 2^ strada privata De Angelis n. 3, piano terra, categoria C/1, classe 3^, consistenza: 53 mq; rendita 1557,48 €.

L'immobile è intestato alla società a responsabilità limitata

Verifica della regolarità edilizia

L'intero edificio è stato realizzato antecedentemente alla data del 01.09.1967 e pertanto nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - è sufficiente dichiarare che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Per quanto riguarda il locale in capo all'esecuzione, sarà necessario ripristinare il setto in muratura di separazione.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un locale ad uso Commerciale in Bari alla 2^a strada privata De Angelis n. 3, piano terra.

L'immobile è attualmente utilizzato come supermercato di generi alimentari. Tale attività, oltre ad impegnare l'immobile in oggetto, interessa anche il locale adiacente distinto dal sub 8 della stesa particella, di altra proprietà e non compreso nella presente procedura.

Tra le due unità immobiliari, sono state demolite le murature divisorie, ottenendo così un unico locale commerciale.

L'intero negozio occupa l'angolo compreso tra via Giulio Petroni e la 2^a strada Privata De Angelis, di detta via occupa i civici 1 e 3.

La parte del locale, oggetto dell'esecuzione, è quella posta a sinistra di chi guarda il locale dalla 2^a strada Privata De Angelis, avente accesso dal civico 3, dove è posta la porta di ingresso; al civico 1 - accesso dell'unità immobiliare di altra proprietà - è stata posizionata una vetrina fissa.

Il locale, oggetto dell'esecuzione, ha una forma rettangolare, con servizio igienico posto in fondo al locale, nella parete opposta a quella prospiciente la 2^a strada privata De Angelis.

Gli impianti elettrico ed idrico fognante, sono da adeguare; il livello delle rifiniture non è di particolare pregio, la pavimentazione è in tavelloni di graniglia e cemento.

L'altezza è di circa 4,00 m, la superficie lorda rilevata è di circa 67,00 mq, comprensiva del servizio igienico e antibagno.

Il setto divisorio, tra le due unità immobiliari originariamente, era posto perpendicolarmente alla 2^ strada privata De Angelis, come si può evincere dal cambio di pavimentazione.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

La superficie lorda del locale è di circa 67,00 mq.

Si assume il valore unitario di 2000,00 €/mq.

Locale: 67 mq x 2000,00 €/mq = € 134.000,00

(diconsi centotrentaquattromila/00 euro).

cambio pagina

Lotto n. 14

Il lotto n. 14 è costituito dalla piena proprietà di un locale uso commerciale in Bari, alla 2^ strada privata De Angelis n. 9 al piano terra.

L'immobile è di proprietà della società a responsabilità limitata
, per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente il locale è concesso in locazione alla sig.ra

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

foglio 39 p.lla. 671 sub. 12, Bari, 2^ strada privata De Angelis n. 3, piano terra, categoria C/1, classe 3^, consistenza: 34 mq; rendita 999,14 €.

L'immobile è intestato alla società a responsabilità limitata

Verifica della regolarità edilizia

L'intero edificio è stato realizzato antecedentemente alla data del 01.09.1967 e pertanto nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - è sufficiente dichiarare che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un locale ad uso Commerciale in Bari alla 2^ strada privata De Angelis n. 3, piano terra.

L'immobile è attualmente utilizzato come carrozzeria, attività che è svolta anche nel locale adiacente non interessato però dalla presente procedura esecutiva.

La parte di locale, oggetto dell'esecuzione, ha una forma rettangolare, con servizio igienico posto in fondo al locale nella parete opposta a quella prospiciente la 2^ strada privata De Angelis.

L'altezza del locale è di circa 4,00 m, le pareti sono rivestite da piastrelle in ceramica, la pavimentazione è in tavelle di graniglia e cemento, le rifiniture non sono di pregio e sono rovinate dall'utilizzo di grassi, oli e prodotti simili.

Gli impianti idricosanitari occorrono essere sostituiti

La superficie rilevata del locale è di circa 50 mq.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

La superficie lorda del locale è di circa **50,00 mq.**

Si assume il valore unitario di **2.000,00 €/mq.**

Locale: $50 \text{ mq} \times 2.000,00 \text{ €/mq} = 100.000,00 \text{ €}$

(diconsi centomila/00 euro).

cambio pagina

Lotto n. 15

Il lotto n. 15 è costituito dalla piena proprietà di un locale uso commerciale in Bari, in viale Concilio Vaticano II, già via Consultore n. 37 - 39 - 41, al piano terra.

L'immobile è di proprietà della società a responsabilità limitata
, per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente il locale è concesso in locazione al sig.

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

foglio 111 p.11a. 106 sub. 51, Bari, 2^ strada privata De Angelis n. 3, piano terra, categoria C/1, classe 4^, consistenza: 130 mq; rendita 4444,63 €.

L'immobile è intestato alla società a responsabilità limitata

Verifica della regolarità edilizia

L'intero edificio è stato realizzato antecedentemente alla data del 01.09.1967 e pertanto nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - è sufficiente dichiarare che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un locale ad uso Commerciale in Bari in via Concilio Vaticano II, piano terra.

L'immobile è attualmente utilizzato come supermercato di articoli per la casa ed è antistante piazza dei Papi ed occupa una posizione angolare.

Il locale, nell'attuale stato dei luoghi, nasce dalla fusione di due unità immobiliari di proprietà della , precedentemente distinte ai subalterni 11 e 12, ora soppressi.

Il locale ha una forma irregolare, con al centro l'ingombro del vano scala del condominio.

Esso ha una altezza di circa 3,30 m, ed una superficie lorda rilevata di circa 146 mq.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura.

Gli impianti elettrico e fognante, sono in buone condizioni di conservazione e funzionamento. Il locale è dotato di servizio igienico con antibagno, il rivestimento delle pareti di questi ambienti è in piastrelle di ceramica, così come anche la pavimentazione dell'intero locale.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

La superficie lorda del locale è di circa **146,00 mq**

Si assume il valore unitario di **2.800,00 €/mq** .

Locale: 146 mq x € 2800,00 €/mq = **€ 408.800,00 mq**

(diconsi quattrocentottomilamilaottocento euro).

Lotto n. 16

Il lotto n. 16 è costituito dalla piena proprietà dell'appartamento in Bari in via Carulli n. 15, al primo piano, ad uso ufficio.

L'immobile è di proprietà della società a responsabilità limitata per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente l'appartamento è a disposizione della poiché libero da alcun tipo di locazione o utilizzo.

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il terzo lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

foglio 97 p.lla. 501 sub. 9, Bari, Via Carulli n. 15, piano primo, interno 4 categoria A/10, classe 3[^], consistenza: vani 4; rendita 1910,89 €.

Verifica della regolarità edilizia

Il sottoscritto ha verificato che l'immobile in oggetto è stato accatastato nel 1964 e pertanto è stato ultimato antecedentemente alla predetta data e quindi al 01.09.1967.

Ai sensi della legge 28.02.85, n. 47, art. 41, e successive modificazioni è sufficiente dichiarare - nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un appartamento in Bari in via Carulli n. 15, in uno stabile signorile, dotato di ascensore.

Il fabbricato è sito in una posizione di particolare pregio della città, poiché centrale, considerata anche la vicinanza di numerosi esercizi pubblici e commerciali.

L'appartamento non ha affacci sulla via pubblica, ma solo sull'interno del fabbricato

Ad esso si accede dal pianerottolo del primo piano, la cui porta di accesso è posta alle spalle del vano ascensore, nel corridoio condominiale, a destra di chi giunge sul pianerottolo seguendo il verso di salita delle scale.

Dalla porta di ingresso si accede direttamente ad un corridoio, su cui vi sono gli accessi ad altrettante camere poste frontalmente alla porta di ingresso; proseguendo per il corridoio, e girando a destra, si accede ad un bagno posto in fondo al corridoio. Le due camere poste frontalmente all'ingresso, danno accesso ad un'altra camera, preceduta da un piccolo disimpegno, illuminato in maniera diretta e naturale, prospiciente un piccolo balcone di circa 3 mq. Quest'ultima camera è dotata di un ripostiglio e di un bagno aerato naturalmente, che sono stati uniti in unico ambiente murando una delle due porte di accesso.

Nell'ambiente sono ancora presenti i materiali di risulta, prodotti dall'intervento edilizio

Il grado di rifiniture dell'appartamento è scadente, gli impianti (elettrico, di riscaldamento, idrico e fognante) sono da rifare completamente, come pure gli infissi, sia interni che esterni. Sono inoltre necessari lavori di manutenzione ordinaria, come la sostituzione dei rivestimenti murari (per i due bagni), il rifacimento di parti di intonaco e la tinteggiatura di tutto l'appartamento.

L'altezza utile di 3,00 m, ed una superficie lorda di circa 77,00 mq.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

La superficie lorda dell'appartamento è di 77 mq, mentre il balcone ha una superficie di 3 mq.

Si assume il valore unitario di 2.800,00 €/mq, considerando il pregio della zona, dello stabile di cui è parte della necessità di effettuare interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ufficio: $77,00 + (3,00 \cdot 0,25) \text{ mq} \times 2800,00 \text{ €/mq} = 217.700,00 \text{ €}$

(diconsi duecentodiciasettemilasettecento euro).

cambio pagina

Lotto n. 17

Il lotto n. 17 è costituito dalla piena proprietà dell'appartamento in Bari in via Carulli n. 15 al secondo piano ad uso abitazione.

L'immobile è di proprietà della società a responsabilità limitata
per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente l'appartamento è a disposizione della poichè libero da alcun tipo di locazione o utilizzo.

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il terzo lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

foglio 97 p.lla. 501 sub. 11, Bari, Via Carulli n. 15, piano secondo, interno 6 categoria A/2, classe 6[^], consistenza: vani 6,5; rendita 1443,50 €.

Verifica della regolarità edilizia

Il sottoscritto ha verificato che il fabbricato di cui è parte è stato accatastato nel 1964 e pertanto è stato ultimato antecedentemente alla predetta data e quindi al 01.09.1967.

Ai sensi della legge 28.02.85, n. 47, art. 41, e successive modificazioni è sufficiente dichiarare - nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Per l'immobile in oggetto, si è constatato che la camera prospiciente il balcone della cucina è stata ampliata di circa 1,50 mq, occupando parte del balcone e ricavando così una volumetria aggiuntiva seppur di modesta entità.

È necessario comunque presentare istanza di concessione edilizia in sanatoria nei termini previsti all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 380/2001, e versare, per l'aumento di volumetria, 150,00 € come oblazione, 133,50 € per anticipo oneri concessori, 15,00 € quale maggiorazione dell'oblazione per il recupero urbanistico e paesaggistico; oltre bolli, diritti comunali, e onorari. In alternativa si potrebbe ripristinare lo stato dei luoghi originario, portando l'infisso della portafinestra a filo della muratura adiacente la cucina, accollandosi gli oneri delle spese murarie e del serramento.

Descrizione dell'immobile

Il presente lotto è costituito da un appartamento ad uso abitativo in Bari in via Carulli n. 15, in uno stabile signorile, dotato di ascensore.

Il fabbricato è sito in una posizione di particolare pregio della città poiché centrale considerata anche la vicinanza di numerosi esercizi pubblici e commerciali.

L'appartamento è dotato sia di affacci sulla via pubblica, che sull'interno del fabbricato

Ad esso si accede dal pianerottolo del secondo piano, con porta di accesso posta a fianco del vano ascensore, a destra di chi arriva, seguendo il verso di salita delle scale.

Dalla porta di ingresso, si accede direttamente ad un disimpegno, attraverso il quale si giunge ad una camera prospiciente via Carulli, dotata di un grande balcone, su cui affaccia anche un'altra camera. A destra dell'ingresso è posto il vano cucina, con portafinestra e balcone, prospiciente cortile interno, e ripostiglio suddiviso in due ambienti. Frontalmente alla porta dei ingressi, vi è un corridoio che dà accesso ad una camera su via Carulli, e ad altre due camere, prospicienti cortile interno. La prima stanza che si incontra è dotata di portafinestra che dà accesso allo stesso balcone della cucina, mentre l'altra camera è dotata di sola finestra. Lo stesso corridoio dà accesso ai due bagni dell'appartamento, aerati ed illuminati naturalmente.

Il grado di rifiniture dell'appartamento è discreto, anche se risente del mancato utilizzo.

Esso ha una altezza utile di 3,00 m, ed una superficie lorda rilevata di circa 137,00 mq. I due balconi hanno una superficie complessiva di 18 mq.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

La superficie lorda rilevata dell'appartamento è di **137 mq**, mentre i due balconi hanno una superficie complessiva di **18 mq**.

Si assume il valore unitario di **3.000,00 €/mq**, considerando il pregio della zona, dello stabile di cui è parte, della necessità di effettuare interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la doppia esposizione e la ubicazione ad un piano medio nell'edificio.

Ufficio: $[137 \text{ mq} + (18 \times 25\%)] \text{mq} \times 3000,00 \text{ €/mq} = 424.500,00 \text{ €}$
(diconsi quattrocentoventiquattromilacinquecento euro/00).

cambio pagina

Lotti n. 18 - 19 - 20

I lotti n. 18 - 19 e 20 sono costituiti dalla quota pari ad 1/3 della piena proprietà degli appartamenti, ad uso ufficio, in Bari in C.so Vittorio Emanuele n, 68 e via Andrea da Bari n. 12, posti tutti al primo piano e costituenti, attualmente, un unico ufficio con medesime caratteristiche costruttive ed architettoniche, per cui con medesimi parametri di valutazione.

Le quote oggetto di pignoramento sono di proprietà della società a responsabilità limitata , per atto del Notaio Tatarano del 31/12/1991, trascritto a Bari il 25.01.1992 al n. 6331.

Utilizzazione dell'immobile

Attualmente l'appartamento è concesso in locazione all'A.N.C.I. (Associazione Nazionale dei Comuni Italiani)

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il terzo lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

lotto n. 18

foglio 94 p.lla. 55 sub. 15, Bari, Corso Vittorio Emanuele n. 68, piano primo, categoria A/10, classe 3[^], consistenza: vani 8,5; rendita 4060,64 €.

lotto n. 19

foglio 94 p.lla. 55 sub. 9, Bari, via Andrea da Bari n. 12, piano primo, categoria A/10, classe 2[^], consistenza: vani 5; rendita 3284,67 €.

lotto n. 20

foglio 94 p.lla. 55 sub. 11, Bari, via Andrea da Bari n. 12, piano primo, categoria A/3, classe 3[^], consistenza: vani 5; rendita 606,84 €.

Descrizione dell'immobile

Come innanzi detto, i tre appartamenti sono concessi in locazione all'ANCI, per cui attualmente sono tra loro comunicanti.

Essi occupano l'intero piano primo dell'edificio posto all'angolo tra Corso Vittorio Emanuele (civico 68) e Via Andrea Da Bari (civico 12), nell'isolato compreso tra le ridette vie, oltre via Sparano e via Piccinni, in una posizione di particolare pregio della città, centrale e nelle immediate vicinanze di numerosi esercizi pubblici e commerciali.

Il fabbricato ha la struttura portante in muratura, e orizzontamenti costituiti da volte, pure in muratura, realizzato seguendo la tipologia strutturale tipica degli edifici realizzati in epoca antecedente il 1900.

Gli immobili sono altresì caratterizzati dal fatto che gli ambienti sono intercomunicanti tra loro, per cui hanno poca rilevanza disimpegni e corridoi.

I prospetti esterni necessitano di manutenzione ordinaria.

Entrando all'ufficio da corso V. Emanuele, si accede direttamente ad un ampio ingresso, dove a sinistra sono presenti due porte che accedono entrambe ad una camera prospiciente corso V. Emanuele, attraverso la quale si accede ad altro ambiente, posto ad angolo con via Andrea da Bari dotata di portafinestra con affaccio su c.so V. Emanuele, e di balconcino su via A. Da Bari. Proseguendo, si trovano altre tre camere, prospicienti via A. Da Bari. Dalla prima camera si accede ad un disimpegno di collegamento con l'ingresso innanzi descritto, che dà accesso ad un corridoio che pone in collegamento il lotto 19, con una camera affaciantesi su un terrazzino prospiciente cortile interno e un bagno con antibagno. Proseguendo per il corridoio anzidetto, si entra nell'appartamento descritto al lotto 19, che ha due camere, prospicienti via A. Da Bari, tra loro comunicanti, due camere prospicienti il cortile interno, un ingresso da via A. Da Bari, i servizi e un terrazzino interno.

Al lotto n. 20 si accede dal vano scala condominiale del portone al civico 12 di via A. Da Bari. Attraverso un corridoio, in comune con altra unità immobiliare non compresa nella presente procedura, si accede ad un piccolo terrazzino.

Il lotto 20 è costituito da un appartamento privo di affacci sulla via pubblica, ed è costituito dai seguenti ambienti: ingresso, quattro camere intercomunicanti, un terrazzino con servizio igienico.

Il lotto n. 18 ha una superficie lorda complessiva coperta rilevata di 280 mq, quella dei balconi è di 8,00 mq, mentre quella del terrazzo è di 19 mq.

Il lotto n. 19 ha una superficie complessiva coperta rilevata di 200 mq, quella dei balconi è di 4,00 mq, mentre quella del terrazzo è di 19 mq.

Il lotto n. 20 ha una superficie complessiva coperta rilevata di 100 mq, quella del terrazzo è di 18 mq.

Verifica della regolarità edilizia

Il sottoscritto ha verificato che gli immobili in oggetto sono stati accatastati nel 1939, e pertanto ultimati antecedentemente alla predetta data e quindi al 01.09.1967.

Ai sensi della legge 28.02.85, n. 47, art. 41, e successive modificazioni è sufficiente dichiarare - nel successivo ed eventuale atto di trasferimento - che si tratta di immobile costruito prima del 01.09.1967.

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

Attribuendo il valore unitario aggiornato di 3.400,00 € (considerando la posizione centrale dell'intero immobile, la forte incidenza delle murature portanti sulla superficie complessiva, e la condizione che la quota oggetto dell'esecuzione è pari ad un terzo dell'intera proprietà).

Si precisa che il valore di stima, tiene conto dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ai quali sono stati

sottoposti gli appartamenti uso ufficio, ed è stato aggiornato tenendo conto delle quotazioni certificate dalla Camera di Commercio.

lotto n.18: $280 + (8 \cdot 25\%) + (19 \cdot 10\%) = 283,90 \text{ mq} \times 3.400,00 \text{ €/mq} = 965.260,00 \text{ €}.$

La quota oggetto di pignoramento è pari ad 1/3 del valore stimato e pertanto pari a 321.753,33 €, che si arrotonda a **322.000,00 €** (*diconsi trecentoventiduemila euro*).

lotto n. 19: $200 + (4 \cdot 25\%) + (19 \cdot 10\%) = 202,90 \text{ mq} \times 3400,00 \text{ €/mq} = 689.860,00 \text{ €}.$

La quota oggetto di pignoramento è pari ad 1/3 del valore stimato e pertanto pari a 229.953,33 €, arrotondato a **230.000,00** (*diconsi duecentotrentamila euro*).

lotto n.20: $100 + (18 \cdot 10\%) = 101,80 \text{ mq} \times 3400,00 \text{ €/mq} = 346.120,00 \text{ €}.$

La quota oggetto di pignoramento è pari ad 1/3 del valore stimato e pertanto pari a 115.373,33 €, che si arrotonda a **115.500,00 €** (*diconsi centoquindicimilacinquecentomila euro*).

cambio pagina

Lotto n. 21

Il lotto n. 21 è costituito dal capannone ad uso industriale e delle relative pertinenze in Bari a via Caratore del Carmine posto in posizione centrale ai suoli precedentemente descritti e rientranti nei lotti n. 1 e 2.

Si precisa che gli immobili del presente lotto rinvencono dall'esecuzione immobiliare 848/99 - CTU ing. Blasi.

Esso è di proprietà dei sigg.

L'opificio è pignorato per la ragione di 2/3 poiché sono state escluse le quote di proprietà di

Utilizzazione dell'immobile

L'opificio, in passato, era a servizio del ciclo produttivo della ditta :

Attualmente non è utilizzato.

Dati catastali

Dall'esame degli atti custoditi presso l'Agenzia del Territorio di Bari risulta che l'immobile costituente il terzo lotto è registrato - nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) - con i seguenti dati:

foglio 65 p.lla. 292 , Bari, strada Caratore del Carmine n. 5, piano terra, categoria D/7, rendita €. 3.863,10.

foglio 65 p.lla. 260, Bari, area di enti urbani (identifica una tettoia a protezione di compressori e macchinari di proprietà della ditta :

Si precisa che l'immobile individuato dalla particella immobiliare è riportata sulla relazione di stima del CTU ing. Blasi ma mai stimata.

Descrizione dell'immobile

La p.lla 292 individua un capannone, con antistante tettoia e piazzale, la cui struttura portante è costituita da una intelaiatura in acciaio (pilastri, travi e capriate) e tamponature in muratura e/o pannelli di lamiera zincata, coibentati con materiale isolante termicamente. Con gli stessi pannelli è realizzata anche la copertura.

Il capannone è diviso in due ambienti di cui uno ha forma rettangolare e l'altro è assimilabile ad un trapezio.

Entrambi i locali sono destinati principalmente all'alloggiamento delle celle frigo utilizzate per il ciclo produttivo dello yogurt. All'interno del capannone vi sono anche i servizi igienici e spogliatoio.

Il stato di conservazione del capannone è mediocre .

La superficie lorda coperta del capannone rilevata è di circa **547 mq**, mentre la superficie del piazzale pavimentato è di circa **887 mq**.

Nella parte retrostante il capannone vi è la p.lla 260 su cui insiste un piccolo locale tecnico (locale caldaia e servizio

igienico) della superficie di circa 30 mq, senza rifiniture di alcun pregio, oltre un'area pertinenziale di circa 118 mq.

Verifica della regolarità edilizia

La p.lla 292 e 260 sono oggetto di una domanda di condono edilizio ai sensi del decreto legge 649/94, pratica n. 6619/95, non ancora definita poiché occorre l'integrazione di documentazione già richiesta alla proprietà, ma non ancora presentata, in particolare è necessaria la descrizione delle opere da sanare, dichiarazioni da presentare sotto forma di autocertificazione inerente lo stato dell'immobile e del titolo di proprietà e versare € 4.271,00 a titolo di oblazione oltre interessi da quantificare al momento dell'effettivo pagamento di quanto dovuto e a titolo di oneri di urbanizzazione € 20.477,00 oltre interessi a queste somme vanno aggiunte marche da bollo da € 14,62 e diritto di segreteria da € 260,00.

la p.lla 260 è dotata di concessione edilizia in sanatoria rilasciata ai sensi delle 47/85, concessione n. 269/2001

Stima del valore attuale

Per i criteri di stima si rimanda al paragrafo 5.

Le particelle in oggetto insistono sui terreni individuati al lotto 1.

Nella valutazione non si è tenuto conto dei macchinari di ausilio alle celle frigo poiché di proprietà della

La superficie lorda del capannone rilevata è di 547,00 mq, la pertinenziale area scoperta, o coperta da tettoia, è di 887 mq,

mentre il locale che insiste sulla p.lla 260, ha una superficie di 30 mq mentre l'area pertinenziale ha una superficie di 118 mq.

Si assume il valore unitario di 230,00 €/mq, per le superfici coperte e l'importo di 25,00 €/mq per le restanti aree.

Opificio: $[(547 \text{ mq} + 30 \text{ mq}) \times 230,00 \text{ €/mq}] + [(887 \text{ mq} + 118 \text{ mq}) \times 25,00 \text{ €/mq}] = 157.835,00 \text{ €}$ che si arrotonda a 157.800,00 € (dicinquecentocinquantasettemilaottocento/00 euro)

cambio pagina

Lotto n. 22

Il lotto n. 22 è costituito dalla proprietà, in capo a

pari ad 1/3 dei suoli in agro di Bari, in contrada Torre Specchia e contrada Specchia, al quartiere Japigia, adiacenti il campo sportivo Bellavista e la Ferrovia, in prossimità del litorale e adiacente la linea ferroviaria in direzione Brindisi delle Ferrovie dello Stato.

I terreni costituenti il presente lotto, non sono stati accorpatis con quelli del lotto 4, poiché interessati da esproprio (procedura ad oggi non ancora ultimata) per il raddoppio della tratta ferroviaria sopracitata da parte di RFI SpA.

Dati catastali

Le particelle, tutte censite al foglio n. 44 del Comune di Bari, sono:

p.lla 1012: mandorleto di 3[^] superficie 00.01.71 (171 mq) reddito dominicale 0,49 €, reddito agrario 0,22 €.

p.lla 1016: uliveto di 4[^] superficie 00.01.05 (105 mq) reddito dominicale 0,33 €, reddito agrario 0,30 €,

p.lla 1014: seminativo arborato di 4[^] superficie 00.04.76 (476 mq) reddito dominicale 1,23 €, reddito agrario € 0,74.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO DI IMMOBILI

Attualmente, i terreni individuati dalle particelle su riportate, sono in stato di completo abbandono e sono adiacenti e confinanti i binari della ferrovia.

I terreni del lotto in questione, sono, ad oggi, occupati abusivamente, da un campo Rom.

SUPERFICI

Sommando le superfici delle singole particelle, si ottiene una superficie catastale complessiva pari a **752 mq** .

Dalle misurazioni effettuate si è riscontrata una superficie cartografica complessiva di **735 mq**.

La differenza tra la superficie catastale e quella rilevata, è di **17 mq** in meno per quest'ultima.

Anche per il lotto 22 valgono le considerazioni fatte per il lotto 1.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica, si evince che le aree formanti il lotto in questione sono destinate, secondo il vigente P.R.G. approvato con decreto del Presidente della Giunta Regione Puglia n. 1475 dell'08/07/76 e successive modificazioni, a: aree a verde pubblico - verde urbano.

Per la indicazione dei parametri urbanistici si rimanda a quanto detto nel paragrafo "Destinazione Urbanistica" del **lotto n.1**.

STIMA DEL VALORE ATTUALE

Per le aree in questione il sottoscritto ha tenuto conto essenzialmente della esigua potenzialità edificatoria.

Per la stima si sono considerate aree a verde pubblico di tipo A, e della tipologia edilizia che è possibile realizzare (per es. chioschi). Si è inoltre tenuto conto del fatto che le stesse aree,

essendo di proprietà pubblica, sono soggette alla disciplina di esproprio, e pertanto la stima deve necessariamente far riferimento all'indennità di espropriazione che non è stata ancora determinata. Si assume, pertanto, il valore unitario di 6,00 €/mq, e pertanto, considerando che l'area è pari a 752 mq, il valore stimato è pari a 4.512,00 €.

La quota, oggetto dell'esecuzione, è pari ad 1/3 e, pertanto, il valore complessivo del lotto è di 1.504,00 € che si arrotonda a 1.500,00 € (diconsi millecinquecento/00 euro).

cambio pagina

8. CONCLUSIONI

Avendo assolto il mandato conferitogli, il sottoscritto rassegna la presente relazione, restituisce la certificazione notarile e si dichiara a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito.

Si allegano alla presente, oltre a quanto già indicato in relazione:

- 9) visure catastali aggiornate all'attualità
- 10) visure ipocatastali aggiornate all'attualità,
- 11) relazione di CTU dell'ing. Laudadio
- 12) rilievi grafici e topografici
- 13) elenco particelle in fase di esproprio da parte di RFI
- 14) altri allegati.

Si restituiscono i fascicoli ritirati in udienza.

il Consulente Tecnico d'Ufficio

ing. Vito Scirucchio



J.M.C. m.w.

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: dott. MAGALETTI

ALLEGATO N. 1

IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO



TRIBUNALE DI BARI
Depositato in Cancelleria

Bari, 22-2-11

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Francesca Prestia

IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE

Destinazione	Catasto	Fg.	P.Illa	Sub	Piano	Indirizzo	Debitore
Terreno	U	65	303 508 509 510 511 512		P.T.	Via Caratore del Carmine n. 5	(1/3) (1/6) (1/6)
Terreno	T	65	305 549 550 556 504 557 506 507 35 129 487 488 489 490 491 492 493 494 496 498 499 500 501 502 533 534 535 558 559			Contrada Santa Caterina	
Terreno	T	46	615 617			Contrada Seminario	
Terreno	T	44	1011 1013 179 223 82 115 1015			Contrada Specchia	
Deposito	U	31	368	10 ex 8	s.1	via Tanzi 35	
Locale commerciale	U	39	671	3	P.T.	via Giulio Petroni 91/3	
Terreno	T	105	104			via delle Murge	
villa	U	105	248 249 250			via delle Murge	
Appartamento	U	31	33	6	3°	via Imbriani 121	
Locale commerciale	U	39	849	4	P.T.	via Giulio Petroni 91/f	
Locale commerciale	U	39	849	5	P.T.	via Giulio Petroni 91/e	
Appartamento	U	39	849	16	4°	via Giulio Petroni 91/d	

Locale commerciale	U	39	671	1	P.T.	via Giulio Petroni 91/1	
Locale commerciale	U	39	671	9	P.T.	Il stada privata De Angelis	
Locale commerciale	U	39	671	12	P.T.	Il stada privata De Angelis	
Locale commerciale	U	111	106	51 ex 12/11	P.T.	via Consultore 37/39/41	
Appartamento	U	97	501	9	1°	via Carulli 15	
Appartamento	U	97	501	11	1°	via Carulli 15	
Appartamento	U	94	55	9	1°	via A. Da Bari 12	
Appartamento	U	94	55	11	1°	via A. Da Bari 12	
Appartamento	U	94	55	15	1°	corso Vittorio Emanuele 68	
Opificio	U	65	292 260		T	Via Caratore del Carmine n. 5	1/3) (1/6) (1/6) (1/6)
Terreno	T	44	1012 1014 1016			Contrada Specchia	

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: **dott. MAGALETTI**

ALLEGATO N.2

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI



**ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI DELLE UNITA' IMMOBILIARI PIGNORATE (DESUNTE DALLE RELAZIONI DI CTU E DALLE RICERCHE IPOCATASTALI)
(da cancellare in caso di vendita)**

N	trascr / iscr	data	oggetto	dat catastali immobile				a favore di	contro	notaio	atto del
				T/U	fg.	p.lla	sub				
1	Iscrizione	43191	31/12/1987	Ipoteca convenzionale per £. 33.000.000 (pari a €. 17.043,08)				LOTTO 8	Amministrazione Finanziaria dello Stato	Costantini	22/12/1987
2	Iscrizione	31449	30/9/1988	Ipoteca convenzionale per £. 250.000.000 (pari a €. 129114,25)				LOTTO 16	Banca Nazionale del Lavoro	Costantini	29/9/1988
3	Iscrizione	26078	28/6/1989	Ipoteca convenzionale per £. 375.000.000 (pari a €. 193.671,33)				LOTTO 17	Banca Nazionale del Lavoro	Costantini	20/6/1989
4	Iscrizione	38629	30/10/1991	Ipoteca convenzionale per £. 100.000.000 (pari a €. 51.645,69)				LOTTO 7	Banca Commerciale Italiana	De Luise	29/10/1991
5	Iscrizione	26275	9/7/1992	Ipoteca convenzionale per £. 1.250.000.000 (pari a €. 645.571,12)				LOTTI 9,10,11, 15, 13,14	Banco di Napoli	Costantini	7/7/1992

6	Iscrizione	26282	5/8/1993	Ipoteca convenzionale per £. 3.000.000.000 (pari a €. 1.549,370,70)	T	65	34	Cassa di Risparmio di Puglia	Costantini	4/8/1993
					U		135			
							135			
							135	2		

7	Iscrizione	22438	8/7/1995	Ipoteca convenzionale per £. 1.300.000.000 (pari a €. 671.393,97)		LOTTI 1, 2		Caripuglia	Costantini	6/7/1995
---	------------	-------	----------	---	--	------------	--	------------	------------	----------

8	Annotamento Iscrizione	28722 26282	11/9/95 05/08/1993	Modifica piano di ammortamento	T	65	34	Cassa di Risparmio di Puglia	Costantini	4/8/1993
					U		135			
							135			
							135	2		

9	Iscrizione	28772	22/9/1998	Ipoteca giudiziale per £. 130.000.000, sulla quota pari ad 1/6 dell'immobile	U	65	260	Caripuglia	Tribunale di Bari	24/9/1998
---	------------	-------	-----------	--	---	----	-----	------------	-------------------	-----------

10	Iscrizione	26780	13/7/1999	Ipoteca giudiziale per £. 430.000.000, su tutti i cespiti oggetto del pignoramento		TUTTI		Cassa di Risparmio Salernitana	Tribunale di Bari	10/6/1999
----	------------	-------	-----------	--	--	-------	--	--------------------------------	-------------------	-----------

11	Trascrizione	44956	13/12/1999	Pignoramento immobiliare	TUTTI	Intesa Gestione Crediti spa		Tribunale di Bari	19/11/1999
----	--------------	-------	------------	--------------------------	-------	-----------------------------	--	-------------------	------------

12	Trascrizione	46430	23/12/1999	Pignoramento immobiliare	TERRENI SITI NEL COMUNE DI BARI, VEDI LOTTI 1, 2, 21	Intesa Gestione Crediti spa		Tribunale di Bari	10/6/1999
----	--------------	-------	------------	--------------------------	--	-----------------------------	--	-------------------	-----------

13	Trascrizione	14070	22/4/2000	Pignoramento immobiliare	LOTTE 9,10,11, 15, 13,14	Banco di Napoli		Tribunale di Bari	25/3/2000
----	--------------	-------	-----------	--------------------------	-----------------------------	-----------------	--	-------------------	-----------

14	Trascrizione	277777	28/6/2002	Pignoramento immobiliare	LOTTO 17	Banco di Napoli		Tribunale di Bari	
----	--------------	--------	-----------	--------------------------	----------	-----------------	--	-------------------	--

15	Trascrizione	32509	25/6/2004	Pignoramento immobiliare	LOTTI 8, 9, 10 12, 13, 14,15,16, 17, 18 19, 20	La Fattoria sas		Tribunale di Bari	
----	--------------	-------	-----------	--------------------------	---	-----------------	--	----------------------	--

16	Trascrizione	32510	25/6/2004	Pignoramento immobiliare	LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, 21,22	La Fattoria sas		Tribunale di Bari	
----	--------------	-------	-----------	--------------------------	-------------------------------	-----------------	--	----------------------	--

17	Trascrizione	32509	25/6/2004	Pignoramento immobiliare	LOTTI 8, 9, 10 11, 12, 13, 14,15,16, 17, 18 19, 20	La Fattoria sas		Tribunale di Bari	
----	--------------	-------	-----------	--------------------------	--	-----------------	--	----------------------	--

18	Iscrizione	23842	4/6/2009	Rinnovo ipoteca	LOTTI 17	S.G.A. Spa			
----	------------	-------	----------	-----------------	----------	------------	--	--	--

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: dott. **MAGALETTI**

ALLEGATO N. 3

QUOTAZIONI IMMOBILIARI





**Camera di
Commercio
Bari**

Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Bari



Aggiornato al 31/08/2010

www.borsaimmobiliarebari.it



LISTINO UFFICIALE AGGIORNATO AL 31/08/2010

IMMOBILI IN VENDITA A BARI - Quotazioni medie in euro per mq

Per le quotazioni degli immobili ad uso residenziale, il listino fa riferimento ad un appartamento tipo, posto ad un piano intermedio, con superficie coperta di 100 metri quadri circa, con pianta regolare, buone caratteristiche di luminosità, di aerazione, con doppia esposizione in fabbricato condominiale di tipo medio.

ZONE/QUARTIERI	Abitazioni di nuova costruzione (fino a 5 anni) o completamente ristrutturate in edifici ristrutturati	Abitazioni recenti (fino a 30 anni)	Abitazioni Semirecenti (da 30 a 45 anni)	Abitazioni vetuste (oltre 45 anni)
MURAT 1 Corso V. Emanuele - C.so Cavour - C.so Italia/Pzza Moro - Via Q. Sella	4.300,00	3.100,00	2.700,00	2.450,00
MURAT 2 Via Q. Sella - C.so Italia - Via Manzoni - L.gomare V. Veneto - Via S.F. D'Assisi - Via Is. D'Aragona	2.800,00	2.400,00	1.900,00	1.700,00
CITTA' VECCHIA 1 Muraglia - Vista Mare prop. Corso V.Emanuele	3.200,00	2.400,00	1.900,00	1.700,00
CITTA' VECCHIA 2 Zona interna	1.800,00	1.400,00	1.100,00	800,00
MADONNELLA 1 Zona Umbertina - Via De Giosa - Via Imbriani - L.gomare Di Crollalanza	3.800,00	3.200,00	2.800,00	2.500,00
MADONNELLA 2 Via De Giosa - Via Dieta di Bari - Via Vaccaro - L.gomare Di Crollalanza	2.700,00	2.100,00	2.000,00	1.800,00
MADONNELLA 3 zona Rai- Lungomare Trieste	2.900,00	2.400,00	2.300,00	2.000,00
JAPIGIA 1 Via Apulia - Via Salapia - V.le Imperatore Traiano - Via Caldarola	2.500,00	1.900,00	1.700,00	1.500,00
JAPIGIA 2 Salapia - Parco San Marco	2.400,00	1.800,00	1.600,00	1.400,00
LIBERTÀ	2.400,00	2.000,00	1.700,00	1.400,00
ZONA FARO	3.100,00	2.200,00	1.600,00	1.100,00
SAN GIROLAMO - FESCA	2.200,00	1.500,00	1.400,00	1.100,00
PALESE	2.400,00	1.600,00	1.400,00	1.000,00
S. SPIRITO	2.200,00	1.500,00	1.100,00	1.000,00
STANIC	1.700,00	1.300,00	1.200,00	900,00
SAN PAOLO	2.200,00	1.700,00	1.500,00	1.200,00
SAN PASQUALE 1 Via Caprucci - Via Postiglione - Via Amendola - V.le Unità D'Italia	3.500,00	2.400,00	2.000,00	1.800,00
SAN PASQUALE 2 Via Postiglione - Via Amendola - V.le della Resistenza Circonvallazione	3.200,00	2.600,00	2.100,00	1.800,00
CARRASSI 1 Via Caprucci - V.le P.G. nni XXIII - Via De Gemmis - C.so B.Croce	3.200,00	2.600,00	1.900,00	1.500,00
CARRASSI 2 Oltre P. Giovanni XXIII - Via G. Petroni V.le della Resistenza - Circonvallazione	2.900,00	2.300,00	2.000,00	1.800,00
PICONE Via Caprucci - V.le Ennio - Viale P. Giovanni XXIII - Via delle Murge	3.200,00	2.200,00	2.000,00	1.800,00
POGGIOFRANCO 1 Via Camillo Rosalba - Via Amoruso - Via G. Petroni - Via Mitolo Via Papa Giovanni XXIII	3.500,00	2.900,00	2.500,00	2.200,00
POGGIOFRANCO 2 Facoltà di Economia - Via Matarrese - Parco Domingo Via G. Petroni - Via R. di Cillo Lama del Duca - Corticelli	3.300,00 2.200,00	2.600,00 2.000,00	2.200,00	2.000,00

LISTINO UFFICIALE AGGIORNATO AL 31/08/2010

IMMOBILI IN VENDITA A BARI USO COMMERCIALE - Quotazioni medie in euro per mq

ZONA/QUARTIERI	Uffici		Locali Commerciali	Capannoni
	Min	Max	Min - Max	Min - Max
MURAT 1 Corso V. Emanuele - Corso Cavour - Via Q. Sella - C.so Italia Pzza Moro	2.300,00	3.500,00	2.300,00 - 6.500,00	
MURAT 2 Via Sag. Visconti - Pzza Garibaldi - Via Is. D'Aragona Via S. Francesco D'Assisi - L.gomare V. Veneto - Via Manzoni	1.400,00	2.300,00	1.900,00 - 3.000,00	
CITTA' VECCHIA 1 Muraglia - Vista Mare prop. Corso V. Emanuele	1.500,00	2.100,00	2.200,00 - 3.200,00	
CITTA' VECCHIA 2 Zona interna			1.100,00 - 1.700,00	
MADONNELLA 1 Zona Umbertina - Via De Giosa - Via Imbriani - L.gomare di Crocchianza	1.700,00	2.400,00	1.900,00 - 2.800,00	
MADONNELLA 2 Via De Giosa - Via Dieta da Bari - Via Vaccaro - L.gomare di Crocchianza	1.500,00	1.900,00	1.400,00 - 2.600,00	
MADONNELLA 3 Zona Rai - Lungomare Trieste	1.400,00	1.700,00	900,00 - 2.000,00	
JAPIGIA 1 Via Apulia - Via Salapia - V.le Imperatore Traiano - Via Caldarola	1.500,00	1.900,00	900,00 - 2.100,00	
JAPIGIA 2 Salapia - Parco San Marco	1.400,00	1.700,00	1.000,00 - 1.900,00	
LIBERTA'	1.400,00	2.000,00	900,00 - 2.200,00	
ZONA FARO	1.400,00	2.000,00	1.200,00 - 2.000,00	
SAN GIROLAMO - FESCA	1.300,00	1.700,00	1.300,00 - 1.700,00	
PALESE	1.200,00	1.600,00	1.000,00 - 1.900,00	
S.SPIRITO	1.100,00	1.500,00	1.000,00 - 2.000,00	
STANIC	1.500,00	1.700,00	900,00 - 1.400,00	
SAN PAOLO	1.100,00	1.500,00	900,00 - 1.700,00	
SAN PASQUALE 1 Via Capruzzi - Via Postiglione - Via Amendola - V.le Unità D'Italia	1.800,00	2.100,00	1.800,00 - 2.800,00	
SAN PASQUALE 2 Via Postiglione - Via Amendola V.le della Resistenza - Circonvallazione	1.800,00	2.200,00	1.300,00 - 2.600,00	
CARRASSI 1 Via Capruzzi - V.le P. G.nni XXIII - Via De Gemmis - C.so B.Croce	1.900,00	2.300,00	1.900,00 - 2.600,00	
CARRASSI 2 Oltre P. G.nni XXIII - Via G. Petroni - V.le della Resistenza - Circonvallazione	1.900,00	2.100,00	1.800,00 - 2.600,00	
PICONE Via Capruzzi - V.le Ennio - Viale P. Giovanni XXIII - Via delle Murge	1.800,00	2.200,00	1.800,00 - 2.800,00	
POGGIOFRANCO 1 Via C. Rosalba - Via Amoruso - Via G. Petroni Via Mitolo - Via P. G.nni XXIII	2.300,00	3.000,00	1.800,00 - 3.000,00	
POGGIOFRANCO 2 Via Mattarese - Parco Domingo - Facoltà di Economia	2.000,00	2.200,00	2.000,00 - 3.200,00	
CARBONARA - CEGLIE	1.200,00	1.400,00	700,00 - 1.800,00	
LOSETO	1.000,00	1.100,00	500,00 - 1.300,00	
SAN GIORGIO	1.400,00	1.900,00	500,00 - 2.000,00	500,00 - 750,00
TORRE A MARE	1.400,00	1.900,00	1.000,00 - 2.000,00	500,00 - 750,00
ZONA INDUSTRIALE capannone industriale	-	-	-	350,00 - 550,00
capannone commerciale	-	-	-	750,00 - 1.200,00
ZONA SAN PAOLO ss 96	-	-	-	450,00 - 650,00
ZONA INDUSTRIALE COMMERCIALE (Glomerelli, S. Giorgio Martire, ecc.) - capannone commerciale	-	-	-	650,00 - 950,00
ZONA S.TERESA (Caldarola, Comunale per Triggiano, ecc.) capannone industriale	-	-	-	450,00 - 650,00
capannone commerciale	-	-	-	650,00 - 1.200,00

LISTINO UFFICIALE AGGIORNATO AL 31/08/2010

IMMOBILI IN VENDITA A BARI - Quotazioni medie in euro per mq (segue pag. precedente).

CARBONARA - CEGLIE	2.400,00	1.600,00	1.500,00	1.000,00
LOSETO	1.600,00	1.300,00	1.000,00	800,00
SAN GIORGIO	1.700,00	1.500,00	1.300,00	1.100,00
TORRE A MARE	2.200,00	1.800,00	1.600,00	1.400,00

VILLE IN VENDITA A BARI - Quotazioni medie in euro per mq

Il prezzo è espresso in mq. di superficie abitabile e deve intendersi riferito ad una villa tipo con superficie abitabile di circa mq. 180/200 e con giardino di mq. 500. Con un giardino di mq. 1.000 circa il prezzo aumenta almeno di un 15%. Con un parco attrezzato tale ultimo valore aumenta ancora di un 10%. Si precisa infine che alla formazione del prezzo concorrono elementi come la distanza dal paese o dalla città, il far parte di un centro residenziale, la vicinanza a strade e mezzi di trasporto.

ZONE/QUARTIERI	Ville di nuova costruzione (fino a 5 anni) o completamente ristrutturate in edifici ristrutturati	Ville recenti (fino a 30 anni)
VIA AMENDOLA - VIA CALDAROLA - PEZZE DEL SOLE	1.900,00-2.300,00	1.400,00
S. FARA - POGGIOFRANCO - VIA S. GIORGIO MARTIRE	2.000,00-2.500,00	1.900,00
VIA FANELLI - VALENZANO	1.700,00-2.000,00	1.600,00
IAPIGIA 2 - SAN MARCO - VIA GENTILE	1.700,00-2.000,00	1.600,00
SAN GIROLAMO - FESCA	1.300,00-1.700,00	1.200,00
MUNGIVACCA - STADIO S. NICOLA STR. VICINALE PER MODUGNO E CEGLIE	1.300,00-1.700,00	1.400,00
PALESE - ZONA TIRO AL VOLO - ZONA COSTIERA - S. SPIRITO	1.600,00-2.000,00	1.500,00
SAN GIORGIO - TORRE A MARE	1.400,00-2.000,00	1.300,00
TORRE A MARE - S.P. PER NOICATTARO	1.700,00-2.000,00	1.300,00
CARBONARA - CEGLIE - LOSETO	1.300,00-1.600,00	1.200,00
ADELFA	1.300,00-1.400,00	1.200,00

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: **dott. MAGALETTI**

ALLEGATO N. 4

INDICAZIONE SINTETICA DEI LOTTI OGGETTO DI PIGNORAMENTO



INDICAZIONE DEI LOTTI

LOTTO	N°	Destinazione	Catasto	Fg.	P.la	Sub	Piano	Indirizzo	Debitore	Quota pigorata
LOTTO N.	1	Terreno	T	65	303 508 509 510 511 512		P.T.	Via Caratore del Carmine n. 5	(1/6) (1/3) (1/6)	2/3 del totale
LOTTO N.	2	Terreno	T	65	305 549 550 556 504 557 506 507 35 129 487 488 489 490 491 492 493 494 496 498 499 500 501 502 533 534 535 558 559			Contrada Santa Caterina		100%
LOTTO N.	3	Terreno	T	46	615 617			Contrada Seminario		100%
LOTTO N.	4	Terreno	T	44	1011 1013 179 223 82 115 1015			Contrada Specchia		1/3
LOTTO N.	5	Deposito	U	31	368	10 ex 8	s.1	via Tanzi 35		100%
LOTTO N.	6	Locale commerciale	U	39	671	3	P.T.	via Giulio Petroni 91/3		100%
LOTTO N.	7	Terreno	T	105	104			via delle Murge		50%
		villa	U	105	248 249 250			via delle Murge		50%
LOTTO N.	8	Appartamento	U	31	33	6	3°	via Imbriani 121		100%
LOTTO N.	9	Locale laboratorio	U	39	849	5	P.T.	via Giulio Petroni 91/f		100%
LOTTO N.	10	Locale commerciale	U	39	849	4	P.T.	via Giulio Petroni 91/e		100%
LOTTO N.	11	Appartamento	U	39	849	16	4°	via Giulio Petroni 91/d		100%
LOTTO N.	12	Locale commerciale	U	39	671	1	P.T.	via Giulio Petroni 91/1		100%
LOTTO N.	13	Locale commerciale	U	39	671	9	P.T.	Il stada privata De Angelis		100%
LOTTO N.	14	Locale commerciale	U	39	671	12	P.T.	Il stada privata De Angelis		100%
LOTTO N.	15	Locale commerciale	U	111	106	51 ex 12/11	P.T.	via Consultore 37/39/41		100%

INDICAZIONE DEI LOTTI

LOTTO	N°	Destinazione	Catasto	Fg.	P.IIa	Sub	Piano	Indirizzo	Debitore	Quota pigorata
LOTTO N.	16	Appartamento	U	97	501	9	1°	via Carulli 15		100%
LOTTO N.	17	Appartamento	U	97	501	11	1°	via Carulli 15		100%
LOTTO N.	18	Appartamento	U	94	55	9	1°	via A. Da Bari 12		1/3
LOTTO N.	19	Appartamento	U	94	55	11	1°	via A. Da Bari 12		1/3
LOTTO N.	20	Appartamento	U	94	55	15	1°	corso Vittorio Emanuele 68		1/3
LOTTO N.	21	Opificio	U	65	292 260		T	Via Caratore del Carmine n. 5	1/3) (1/6)	2/3 del totale
LOTTO N.	22	Terreno	T	44	1012 1014 1016			Contrada Specchia	(1/6)	1/3

INDICAZIONE DEI LOTTI

LOTTO	N°	Destinazione	Catasto	Fg.	P.lia	Sub	Piano	Indirizzo	Debitore	Quota pigorata
LOTTO N.	1	Terreno	T	65	303 508 509 510 511 512		P.T.	Via Caratore del Carmine n. 5	(1/6) (1/3), (1/6)	2/3 del totale
LOTTO N.	2	Terreno	T	65	305 549 550 556 504 557 506 507 35 129 487 488 489 490 491 492 493 494 496 498 499 500 501 502 533 534 535 558 559			Contrada Santa Caterina		100%
LOTTO N.	3	Terreno	T	46	615 617			Contrada Seminario		100%
LOTTO N.	4	Terreno	T	44	1011 1013 179 223 82 115 1015			Contrada Specchia		1/3
LOTTO N.	5	Deposito	U	31	368	10 ex 8	s.1	via Tanzi 35		100%
LOTTO N.	6	Locale commerciale	U	39	671	3	P.T.	via Giulio Petroni 91/3		100%
LOTTO N.	7	Terreno	T	105	104			via delle Murge		50%
		villa	U	105	248 249 250			via delle Murge		50%
LOTTO N.	8	Appartamento	U	31	33	6	3°	via Imbriani 121		100%
LOTTO N.	9	Locale laboratorio	U	39	849	5	P.T.	via Giulio Petroni 91/f		100%
LOTTO N.	10	Locale commerciale	U	39	849	4	P.T.	via Giulio Petroni 91/e		100%
LOTTO N.	11	Appartamento	U	39	849	16	4°	via Giulio Petroni 91/d		100%
LOTTO N.	12	Locale commerciale	U	39	671	1	P.T.	via Giulio Petroni 91/1		100%
LOTTO N.	13	Locale commerciale	U	39	671	9	P.T.	Il stada privata De Angelis		100%
LOTTO N.	14	Locale commerciale	U	39	671	12	P.T.	Il stada privata De Angelis		100%
LOTTO N.	15	Locale commerciale	U	111	106	51 ex 12/11	P.T.	via Consultore 37/39/41		100%

INDICAZIONE DEI LOTTI

LOTTO	N°	Destinazione	Catasto	Fg.	P.la	Sub	Piano	Indirizzo	Debitore	Quota pigorata
LOTTO N.	16	Appartamento	U	97	501	9	1°	via Carulli 15		100%
LOTTO N.	17	Appartamento	U	97	501	11	1°	via Carulli 15		100%
LOTTO N.	18	Appartamento	U	94	55	9	1°	via A. Da Bari 12		1/3
LOTTO N.	19	Appartamento	U	94	55	11	1°	via A. Da Bari 12		1/3
LOTTO N.	20	Appartamento	U	94	55	15	1°	corso Vittorio Emanuele 68		1/3
LOTTO N.	21	Opificio	U	65	292 260		T	Via Caratore del Carmine n. 5	1/3) (1/6) (1/6)	2/3 del totale
LOTTO N.	22	Terreno	T	44	1012 1014 1016			Contrada Specchia		1/3

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI DEI LOTTI

LOTTO	N°	Destinazione	Catasto	Fg.	P.Ila	Sub	Piano	Indirizzo	Debitore	VALORE	Quota pigorata
LOTTO N.	1	Terreno	U	65	303 508 509 510 511 512		P.T.	Via Caratore del Carmine n. 5	(1/3) (1/6) (1/6)	197.100,00	2/3 del totale
LOTTO N.	2	Terreno	T	65	305 549 550 556 504 557 506 507 35 129 487 488 489 490 491 492 493 494 496 498 499 500 501 502 533 534 535 558 559			Contrada Santa Caterina		942.500,00	100%
LOTTO N.	3	Terreno	T	46	615 617			Contrada Seminario		81.000,00	100%

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI DEI LOTTI

LOTTO N.	4	Terreno	T	44	1011 1013 179 82 115 1015			Contrada Specchia		126.500,00	1/3
LOTTO N.	5	Deposito	U	31	368	10 ex 8	s.1	via Tanzi 35		15.000,00	100%
LOTTO N.	6	Locale commerciale	U	39	671	3	P.T.	via Giulio Petroni 91/3		46.000,00	100%
LOTTO N.	7	Terreno	T	105	104			via delle Murge	312.000,00		50%
		villa	U	105	248 249 250			via delle Murge			50%
LOTTO N.	8	Appartamento	U	31	33	6	3°	via Imbriani 121		454.600,00	100%
LOTTO N.	9	Locale laboratorio	U	39	849	5	P.T.	via Giulio Petroni 91/f		143.000,00	100%
LOTTO N.	10	Locale commerciale	U	39	849	4	P.T.	via Giulio Petroni 91/e		72.000,00	100%
LOTTO N.	11	Appartamento	U	39	849	16	4°	via Giulio Petroni 91/d		356.250,00	100%
LOTTO N.	12	Locale commerciale	U	39	671	1	P.T.	via Giulio Petroni 91/1		92.000,00	100%
LOTTO N.	13	Locale commerciale	U	39	671	9	P.T.	Il stada privata De Angelis		134.000,00	100%
LOTTO N.	14	Locale commerciale	U	39	671	12	P.T.	Il stada privata De Angelis		100.000,00	100%
LOTTO N.	15	Locale commerciale	U	111	106	51 ex 12/11	P.T.	via Consultore 37/39/41		408.800,00	100%
LOTTO N.	16	Appartamento	U	97	501	9	1°	via Carulli 15		217.700,00	100%
LOTTO N.	17	Appartamento	U	97	501	11	1°	via Carulli 15		424.500,00	100%
LOTTO N.	18	Appartamento	U	94	55	9	1°	via A. Da Bari 12		322.000,00	1/3
LOTTO N.	19	Appartamento	U	94	55	11	1°	via A. Da Bari 12		230.000,00	1/3

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VALORI DEI LOTTI

LOTTO N.	20	Appartamento	U	94	55	15	1°	corso Vittorio Emanuele 68	J TRUST srl	115.500,00	1/3
LOTTO N.	21	Opificio	U	65	292 260		T	Via Caratore del Carmine n. 5	1/3) (1/6) (1/6) (1/6)	157.800,00	100% delle quote
LOTTO N.	22	Terreno	T	44	1012 1014 1016			Contrada Specchia		1.500,00	1/3
									TOTALE	4.948.250,00	

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: dott. MAGALETTI

ALLEGATO N. 5

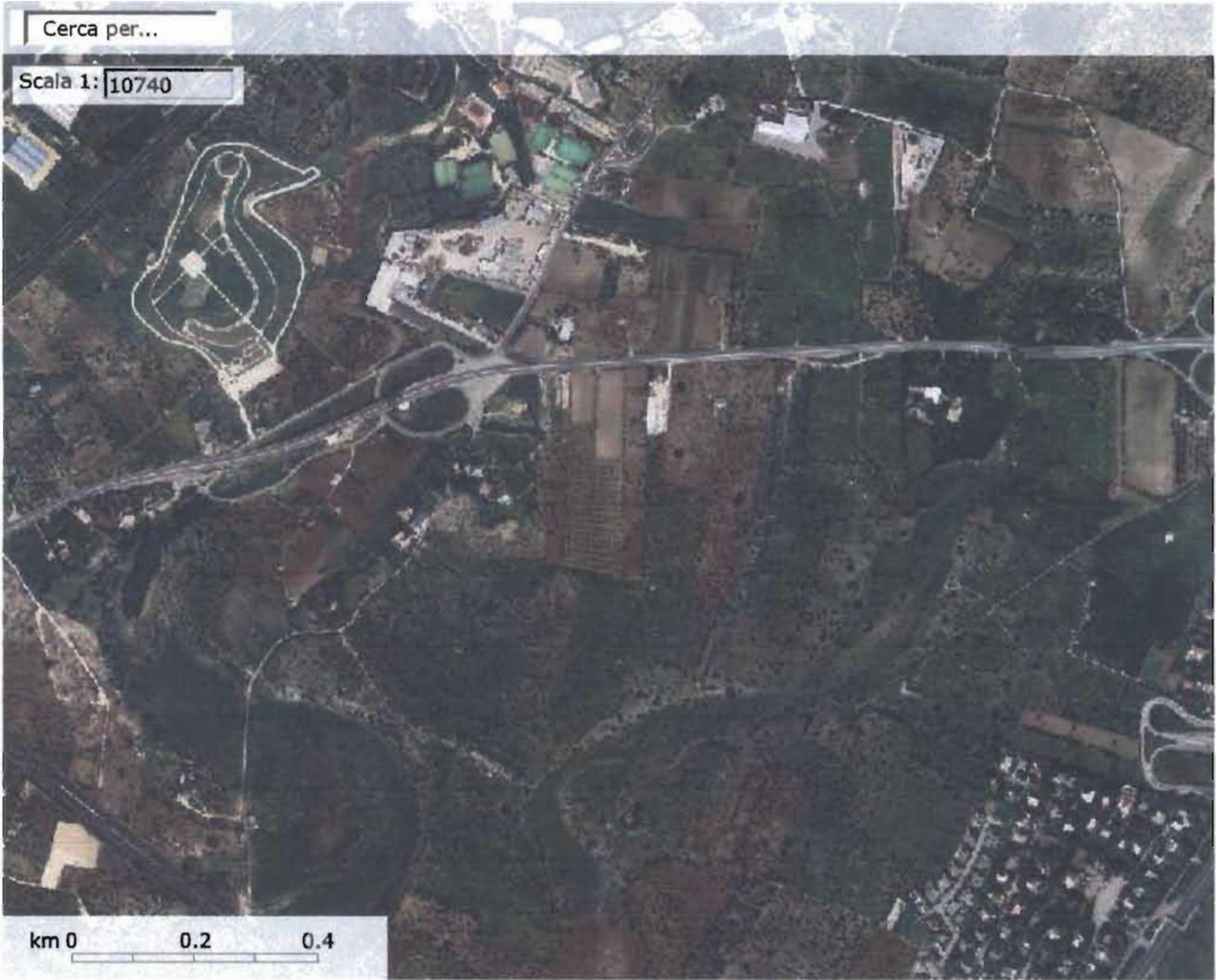
n. 3 stralci delle foto satellitari della zona di ubicazione dei lotti da 1 a 3, in cui sono state evidenziate, in blu, le aree ad alta pericolosità idraulica, mentre in colore celeste le aree a media pericolosità





Cerca per...

Scala 1: 10740



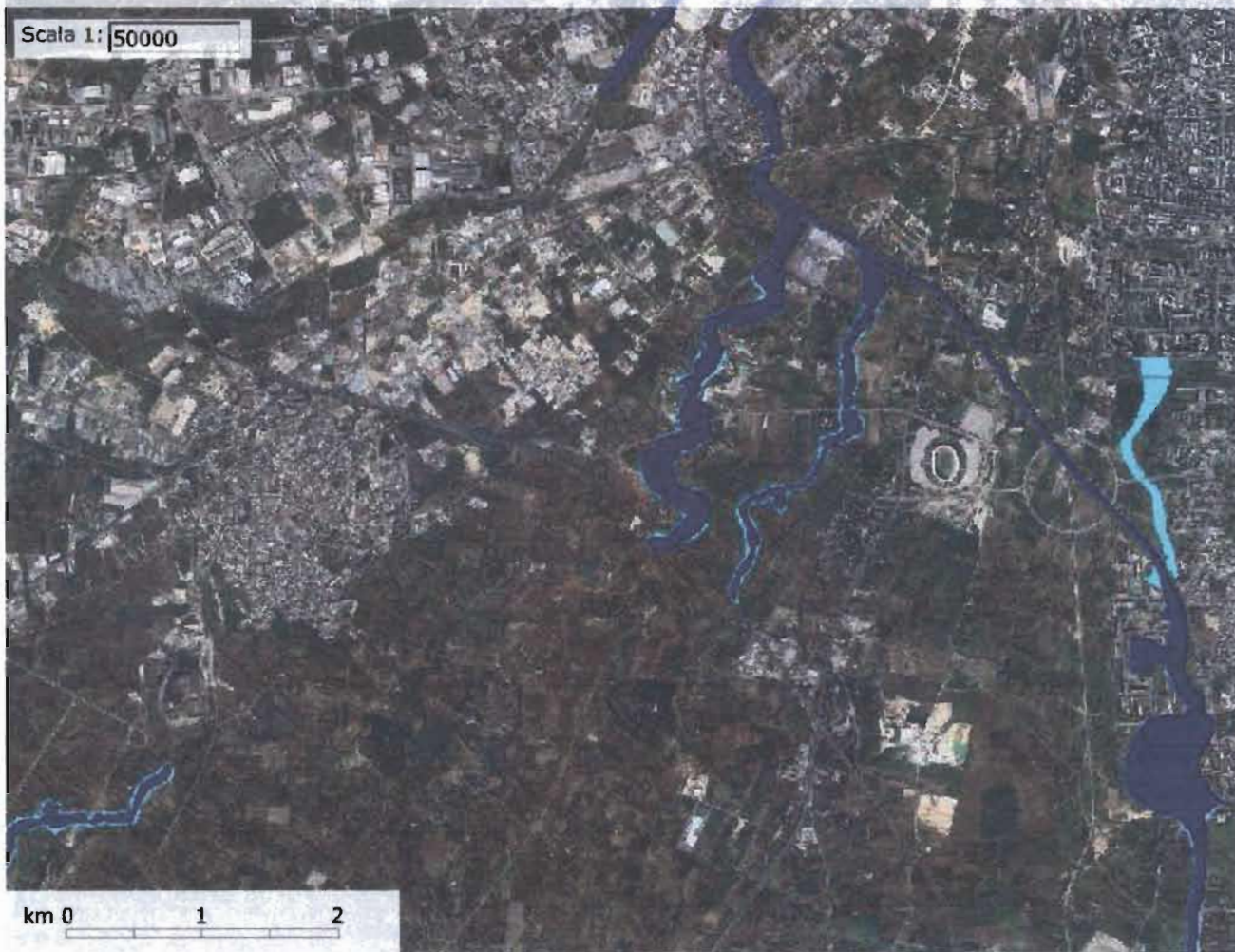
Sistema di riferimento: WGS84, Proiezione: UTM, Fuso: 33 -- X: 653219 Y: 4550628



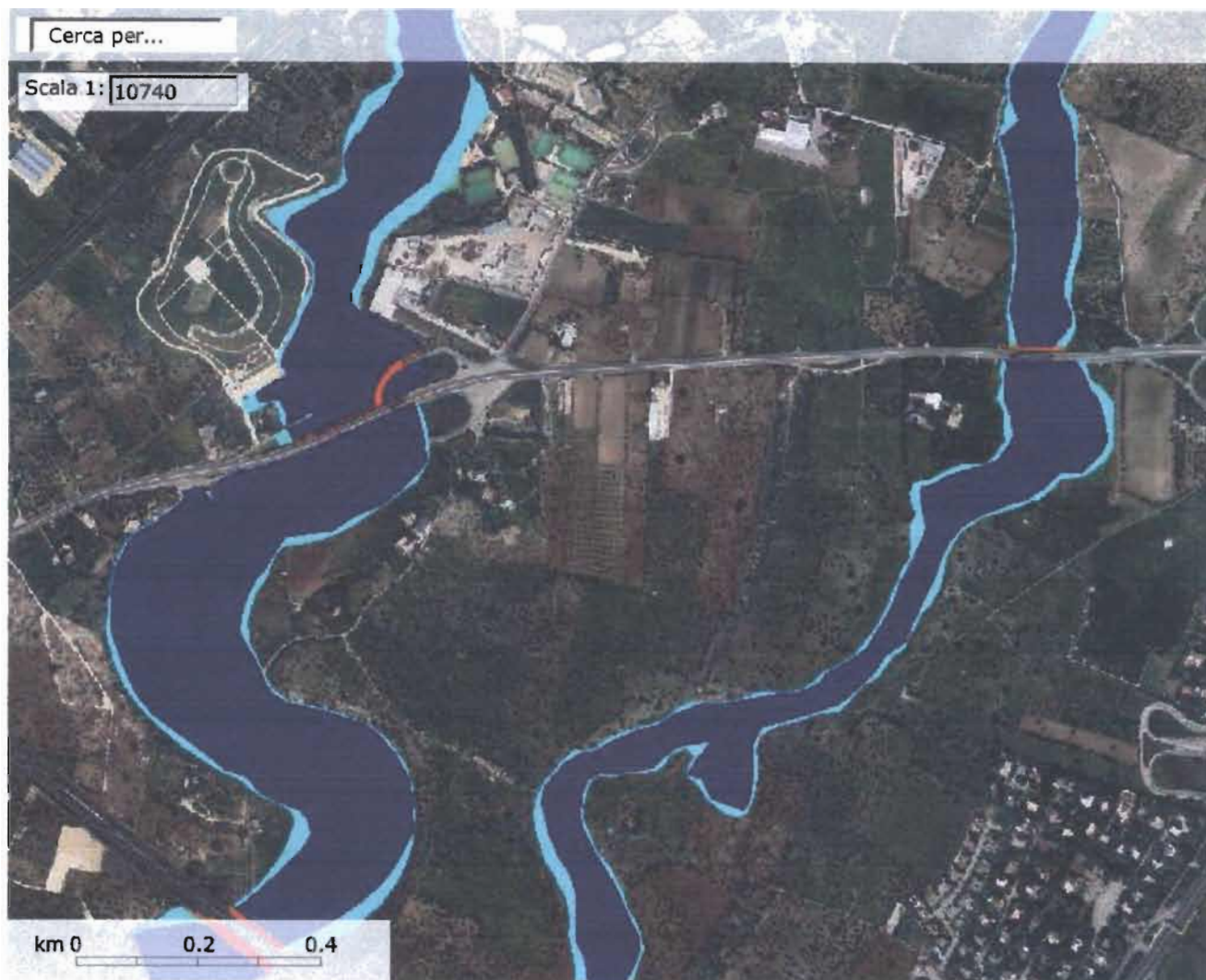


Cerca per...

Scala 1: 50000



km 0 1 2



TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: **dott. MAGALETTI**

ALLEGATO N. 6

DETERMINA DELLA REGIONE PUGLIA DEL 1° FEBBRAIO 2010, PUBBLICATA SUL BURP DEL 25.02.2010 N.37, IN CUI SI ESCLUDE LA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.





REGIONE PUGLIA
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
ASSESSORATO ALL'ECOLOGIA
SERVIZIO ECOLOGIA

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PROGRAMMAZIONE VIA
E POLITICHE ENERGETICHE/VAS**

N. 23 del registro delle determinazioni.

Codice cifra: 089/DIR/2010/00023

OGGETTO: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – Variante al Piano Particolareggiato della Maglia di espansione C2, n. 20 lungo via Bitritto – Proponenti: Consorzio edilizio Bari 2, Consorzio edilizio La Marchesa, Consorzio edilizio Parco S.Nicola - Autorità procedente: Comune di Bari – Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata.

L'anno 2010 addì 01 del mese di Febbraio in Modugno, nella sede del Servizio Ecologia, il dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS, Ing. Gennaro Russo ha adottato il seguente provvedimento.

Premesso che:

- con nota prot. n. 86759 del 01/04/2009 (acquisita al prot.n°4416 del 03/04/2009) il Settore urbanistica della Ripartizione Urbanistica e Edilizia Privata del Comune di Bari presentava istanza di attivazione di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 modificato dal D.Lgs 4/2008, per Variante al Piano Particolareggiato della Maglia di espansione C2, n°20 lungo via Bitritto presentato dalle società Consorzio edilizio La Marchesa, Consorzio edilizio Parco S.Nicola; unitamente alla istanza allegava la documentazione di piano oltre al rapporto preliminare;
- con nota prot. n. 12523 del 16.11.2009 l'ufficio VAS chiedeva chiarimenti in merito ad altre procedure di verifica ad assoggettabilità alla VAS avviate dal Comune di Bari, al fine di procedere a una valutazione integrata dell'intera area, attesa la vicinanza delle stesse;
- con nota prot. n. 295452 del 27.11.2009 (acquisita al prot. Uff. n. 13635 del 11.12.2009) il Comune di Bari – Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata precisava di non essere ancora in possesso di *alcuna documentazione atta a definire la fase istruttoria e gli adempimenti consequenziali da porre in essere* riguardanti i piani di lottizzazione delle maglie limitrofe e pertanto sollecitava l'autorità competente a chiudere i provvedimenti in corso relativi alla maglia 20 e alle maglie 50 e 51.

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche:

- Oggetto del presente provvedimento è una variante al Piano Particolareggiato, approvato con delibera del consiglio comunale n. 118 del 04/08/2003 in zona di espansione C2, maglia n°20 lungo via Bitritto. Tale variante trova le sue ragioni in merito alla inclusione della Lama la Marchesa che attraversa trasversalmente in direzione Nord-Sud l'area nelle perimetrazioni del PAI e rende gran parte dell'area non edificabile;
- ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Bari, in qualità di autorità procedente ha trasmesso all'autorità competente la seguente documentazione:

- Rapporto ambientale preliminare
- Tav.01: Relazione tecnica descrittiva
- Tav.02: Inquadramento su PRG
- Tav.07: Planivolumetria
- Tav.08: Viabilità carrabile e pedonale
- Relazione idrogeologica

Di seguito si riportano in modo sintetico le risultanze dell'analisi della documentazione fornita:

- L'area di intervento è collocata all'estrema periferia sud/ovest della città a circa 5 Km dal centro murattiano. La maglia 20 (circa 47 ha), contigua alle maglie 18 e 19, è a ridosso di via Bitritto (SS271) ad est che la delimita a confine dello stadio S.Nicola e della strada Caratore del Carmine (SP 110 Modugno- Carbonara) a nord. L'area si colloca al centro di un complesso sistema di relazioni e prossime trasformazioni urbane, sia insediative e sia infrastrutturali;
- attualmente il sito è in stato di abbandono e degrado; si rinvengono lembi di territorio piantumati ad uliveto (presso l'immobile Torre di Serio e in prossimità del confine sud, lato Parco Adria) e alberature di pini di alto fusto nell'area della Villa Starita. Nella restante area si nota una rada presenza di alberi residuali di antiche pratiche agricole. Nella Lama La Marchesa si ritrovano lembi di vegetazione sclerofila (carrubi, lentischi, filliree) nonché di vegetazione erbacea spontanea;
- l'intervento ipotizza una diversa dislocazione dei volumi di urbanizzazione, che prevedono diverse tipologie di insediamenti residenziali (privati, pubblici e sovvenzionati), commerciali e dei servizi, spostando alcuni sulla riva destra e altri sulla sinistra dell'area inondabile definita dal PAI;
- per quanto attiene più specificatamente gli aspetti di valutazione ambientale strategica, dall'analisi della documentazione emerge un buon approfondimento di indagine. In particolare il rapporto ambientale preliminare è costituito dalle seguenti fasi:
 - descrizione delle caratteristiche del piano
 - aspetti territoriali di base
 - rapporti del piano con altri piani sovraordinati (analisi di coerenza esterna)
- nell'analisi dello stato attuale vengono descritti gli elementi conoscitivi principali che delineano la struttura ambientale di riferimento del contesto cittadino in cui ricade l'intervento. In particolare è riportata la descrizione ambientale declinata secondo le seguenti componenti, ritenute potenzialmente interessate da eventuali impatti ambientali:
 - Aria e clima
 - Natura e biodiversità
 - Fauna
 - Suolo
 - Paesaggio
 - Acqua
 - Mobilità locale
- il quadro di riferimento programmatico fornisce gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra l'opera progettata e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale esistenti, procedendo all'inquadramento del progetto stesso nel territorio. In particolare, lo studio fa riferimento agli obiettivi di rilevanza ambientale contenuti nei piani territoriali sovraordinati (PRG, PRAE, Siti Natura 2000, PAI, PUTT, PTA, Piano

Strategico Metropoli Terra di Bari BA2015), ed evidenziala coerenza delle azioni e degli interventi di Piano;

- inoltre si evince dalla relazione tecnica che il piano ha in sé anche i presupposti per consentire una riqualificazione sostenibile della lama La Marchesa, valorizzando le peculiarità naturalistiche attraverso la realizzazione di un parco naturale attrezzato;
- per quanto riguarda l'analisi degli impatti, pur non essendo gli stessi esplicitati in maniera analitica nella documentazione prodotta, si ritiene che, in considerazione del tipo di intervento e dell'area, siano prevedibili impatti riconducibili agli scavi e ai movimenti di terra, alla realizzazione delle fondazioni e alla costruzione degli edifici in fase di cantiere (sulle componenti aria, acqua, rumore, suolo, flora, fauna ed ecosistemi nella lama, rifiuti, polveri, ecc.), mentre per quanto riguarda la fase di esercizio gli impatti prevedibili più rilevanti potrebbero essere determinati dalla gestione degli immobili e delle infrastrutture e dalla pressione antropica dovuta al traffico veicolare (sulle componenti aria, acqua, rumore, suolo, flora, fauna ed ecosistemi nella lama, ecc.).

PERTANTO

sulla base degli elementi contenuti nello studio di verifica di assoggettabilità a VAS e per tutto quanto sopra esposto, **si ritiene di escludere dalla procedura di VAS il piano in oggetto**, con le prescrizioni di seguito riportate per rendere compatibile l'attuazione della Variante al piano particolareggiato della maglia di espansione C2 n.20 in oggetto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale:

- prevedere, dove possibile, l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi;
- prevedere durante la fase di cantiere accorgimenti tali da tutelare gli elementi naturalistici rilevanti all'interno della lama (es. usando macchinari poco rumorosi, contenendo le polveri, predisponendo una viabilità di cantiere che salvaguardi la stessa lama, ecc.);
- integrare l'atto di approvazione della variante con indicazioni/prescrizioni riguardo le specie arborate ed arbustive autoctone da inserire negli spazi a verde e parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, anche attraverso accorgimenti di edilizia sostenibile secondo i criteri di cui all'art. 2 della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" che promuovano in particolare l'adozione:
 - o di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti, di cui all' art. 4 comma 3 e 8 della stessa L.R.,
 - o di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari, termico e fotovoltaico per la produzione di energia termica ed elettrica, anche attraverso sistemi centralizzati, applicazione di sistemi di riscaldamento centralizzati per singoli edifici o per gruppi di edifici, ecc.),
 - o di misure di risparmio idrico (aeratori rompigetto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, ecc.);
- favorire l'uso di pavimentazioni semipermeabili per i parcheggi a raso;
- qualora i lavori per la realizzazione delle opere e manufatti previsti prevedano l'emungimento di acqua dal sottosuolo o l'interferenza dei lavori con la falda, al fine della sua tutela, occorrerà attenersi alle misure di salvaguardia e di tutela presenti nel Piano di Tutela delle Acque;

- potenziare il servizio della raccolta differenziata dei rifiuti a domicilio, dimensionandolo sulla base dei nuovi residenti insediati, e promuovendo l'ubicazione dei cassonetti all'interno dei lotti (es. nei giardini condominiali o nei parcheggi seminterrati) predisponendo una viabilità adeguata ai mezzi di raccolta;
- prevedere il posizionamento di barriere alberate e siepi, eventualmente antirumore, tra le infrastrutture viarie a scorrimento veloce e le zone residenziali per l'abbattimento delle polveri e per limitare l'immissione di rumore sui recettori sensibili. In particolare sia fatta salva la ripiantumazione degli individui vegetali già esistenti e/o si utilizzino specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea;
- prevedere, dove possibile, la realizzazione delle aree verdi (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lotti, anche attraverso apposite convenzioni con l'amministrazione comunale;
- prevedere per il parco della lama La Marchesa:
 - interventi di rinaturalizzazione e risanamento e bonifica delle situazioni di maggior degrado (es. discariche a cielo libero),
 - una fitta protezione arborata con essenze autoctone che limiti l'accesso indiscriminato e protegga la fauna e gli ecosistemi e consenta invece l'ingresso ai fruitori dell'area solo in punti ben segnalati,
 - sentieri per la mobilità lenta, aree per la sosta e la raccolta dei rifiuti e cartellonistica per la segnalazione di specie rilevanti e presenti nell'area secondo le indicazioni contenute nelle "Linee Guida per la realizzazione dei sentieri della rete escursionistica Pugliese" (scaricabili dal sito web dell'Ufficio PP. e RR. NN. della Regione Puglia);
- qualora i lavori per la realizzazione delle opere e manufatti previsti prevedano l'espianto di alberi di ulivo, occorre far riferimento alla disciplina prevista dalla legge 14 febbraio 1951, n. 144 e alla deliberazione della Giunta regionale 14.12.1989, n. 7310 che richiede il preventivo parere da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (L.R. 14/2007) la documentazione definita dal DPGR n. 707 del 06.05.2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali, presso il Servizio Ecologia;
- incentivare il riutilizzo del patrimonio storico (es. Masseria La Monaca) con funzioni compatibili (es. ristoro e sosta a servizio della area verde della lama, didattica anche in considerazione delle scuole limitrofe, esposizione, convegni, concerti, ecc.) da concordare preventivamente con la Soprintendenza, prevedendo anche per la sua fruizione collegamenti di viabilità lenta e/o intermodale fra lo stesso, la zona verde della lama, le residenze, gli edifici scolastici previsti e la città;
- al fine della salvaguardia del patrimonio architettonico e archeologico presenti nell'area si dovrà acquisire per la variante in oggetto il parere dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici;
- al fine di verificare la compatibilità della variante in oggetto con le aree ad alta e media pericolosità presenti nell'area, si dovrà acquisire il parere dell'Autorità di Bacino della Puglia;
- si raccomanda inoltre il rispetto delle distanze regolamentari da emergenze idrogeologiche, naturalistiche e/o paesaggistiche (lama La Marchesa, ecc.).

Il presente parere è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e non esclude né esonera il soggetto proponente dalla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti. In particolare, in considerazione della dimensione dell'area in oggetto, risulta necessario espletare la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (All. IV punto 7b del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e All. B punto 3.b della L.R. 11/01).

Il presente parere è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

- Vista la Legge Regionale 4 febbraio 1997 n. 7;
- Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3261 del 28/7/98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;
- Viste le direttive impartite dal Presidente della Giunta Regionale con nota n. 01/007689/1-5 del 31/07/98;
- Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Richiamato il paragrafo 4 della circolare 1/2008 del Settore Ecologia di cui alla DGR n. 981 del 13.06.2008;

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. 28/01 E S.M. E I.”
Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso il dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS,

DETERMINA

- di ritenere la Variante al Piano Particolareggiato della Maglia di espansione C2, n. 20 lungo via Bitritto – Proponenti: Consorzio edilizio Bari 2, Consorzio edilizio La Marchesa, Consorzio edilizio Parco S.Nicola - Autorità procedente: Comune di Bari – Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata, **esclusa dalla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;**
- di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Servizio Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP;
- di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;
- di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Segreteria della Giunta Regionale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione da parte del Dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il funzionario istruttore **Ing. G. Angelini**

Il dirigente di Ufficio **Ing. G. Russo**

Della presente determinazione composta da n. 6 (sei) facciate, compresa la presente, viene iniziata la pubblicazione all'Albo istituito presso il Servizio Ecologia – Via delle Magnolie, 6-8 Z.I. – Modugno, per 10 (dieci) giorni lavorativi a partire dal _____

Il Funzionario Addetto alla Pubblicazione
 (Carlo Tedesco)

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente determinazione è stata affissa all'Albo del Servizio Ecologia – Via delle Magnolie, 6-8 z.i. – Modugno – per 10 (dieci) giorni lavorativi, dal _____ al _____.

Il Funzionario Addetto alla Pubblicazione
(Carlo TEDESCO)

*Il Dirigente dell'Ufficio Programmazione
VIA e Politiche Energetiche/VAS
(ing. Gennaro Russo)*

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

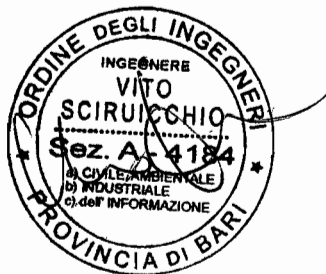
Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: **dott. MAGALETTI**

ALLEGATO N. 7

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE DEL 10.12.2008 N. 2415, PUBBLICATA SUL BURP N. 14 DEL 23.01.2009, IN CUI SI APPROVA LA VARIANTE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE che comunque non modifica gli indici edilizi di dette aree oggetto di stima.



Ricerca

- [per bollettino](#)
- [per documento](#)
- [libera](#)

Assistenza

- [Presentazione](#)
- [Informazioni](#)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2415

Bari - Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G. Approvazione definitiva.

Assente l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico riferisce quanto segue l'Ass. Losappio:

“Il Comune di Bari, dotato di PRG approvato in via definitiva con D.P.G.R. n. 1475 dell'8/7/1976 e adeguato alla L.R. 56/80 mediante declaratoria di conformità approvata con delibera di G.R. n. 5589 del 19/10/1989, con le delibere di seguito elencate ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980 varianti alle N.T.A. del P.R.G. vigente. Nello specifico:

- 1) Delibera di C.C. n. 186 del 22/12/2005: Adozione di varianti normativa alle N.T.A. del P.R.G. agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 e introduzione dell'art. 59bis;
- 2) Delibera di C.C. n. 9 del 06/02/2006: Adozione di varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 e introduzione dell'art. 59 bis. Delibera di C.C. n. 186 del 22/12/2005. Errata Corrige”.

Avverso la variante normativa di cui alle sopra citate delibere di C.C. n. 186/2005, n. 187/2005 e n.9/2006, sono state presentate nei termini previsti per legge n.4 (quattro) osservazioni (di cui n. 1 osservazione/opposizione) tutte oggetto di controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale giusta delibera n. 132 del 15 novembre 2006;

Tutti gli atti costituenti la variante normativa alle N.T.A. del P.R.G. sono stati trasmessi al competente Assessorato Regionale ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 della stessa L.R. 56/80;

Nelle more dell'esame regionale della suddetta variante normativa il TAR Puglia Sezione III di Bari con sentenza n. 839 del 28 marzo 2007 ha ritenuto di dover annullare le disposizioni contenute nell'art. 59 nella parte in cui si introduce un nuovo strumento di programmazione (Prisvut) ed in toto l'art. 59-bis “Regime transitorio” per le motivazioni riportate nella medesima sentenza cui si rinvia, privando la variante di normativa transitoria per la tutela dei procedimenti in itinere e la salvaguardia dei diritti quesiti. Tutti gli atti costituenti la variante normativa alle N.T.A. del P.R.G. sono stati esaminati dal C.U.R. che con parere n. 28 del 28/06/2007 si è determinato come segue:

“Esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del Settore Urbanistico Regionale (S.U.R.) n. 15 del 28/06/2007, con la precisazione di seguito riportata:

“Il Comitato, rilevato che la sentenza del T.A.R. Puglia n. 839/2007 ha annullato lo strumento previsto dall'Amministrazione Comunale di Bari per la salvaguardia delle aree tipizzate come edificabili dal P.R.G. vigente e interessate dalla presenza di rilevanti valori ambientali (segnatamente ambiti costieri, corsi d'acqua e lame), auspica che l'A.C. di Bari affronti tale tematica in modo organico mediante idonei strumenti urbanistici previsti dall'ordinamento regionale in vigore.

In assenza di tali strumenti, infatti, la tutela di questi ambiti è unicamente affidata ai pareri paesaggistici previsti dallo stesso ordinamento per i singoli interventi di trasformazione.”.”.

Con delibera di Giunta Regionale n. 1358 del 03.08.2007 è stata approvata la variante alle N.T.A. con le prescrizioni, modifiche ed integrazioni di cui al parere del C.U.R. sopra riportato, con esplicita richiesta al Comune di provvedere, con apposita delibera consiliare, ad adeguare e/o controdedurre alle richiamate prescrizioni, modifiche ed integrazioni formulate dal C.U.R. nel citato parere. Tale delibera di Giunta Regionale è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 26.09.2007. Preliminarmente all'esame di merito delle controdeduzioni comunali, si precisa quanto segue:

A. Nella pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 26.09.2007 della sopra citata delibera di G.R. 1358/2007 sono stati rilevati i seguenti refusi dattilografici:

A.1 nell'art. 39 a pag.17488 del BURP acclarando che la distanza dei fabbricati dai confini (Dc) è pari a "H x 0,5 = min. ml. 5";

A.2 nel dispositivo dell'art. 39 a pag. 17489 del BURP acclarando che:

"Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100mq. di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione non residenziale;

P. parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più 1 mq. per ogni 10 mc. del volume totale previsto;

Aree per i servizi della residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. di costruzione residenziale";

A.3 nella relazione istruttoria n. 15 del 28.06.2007 del S.U.R. allegata alla delibera manca il disposto normativo dell'art. 51 dal titolo "Aree di Espansione C1-C2-C3".

B. Nella delibera G.R. n. 1358/2007 di approvazione regionale in oggetto sono stati, altresì, riscontrati errori di riporto del testo deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 186 del 22.12.2005 nello specifico:

B.1 fermo restando il testo, la mancata suddivisione del primo comma dell'art. 59 negli originari primo, secondo e terzo comma;

B.2 al terzo comma dell'art. 59 la mancanza nella parte conclusiva della espressione "cedendole gratuitamente al Comune";

B.3 nell'art. 59 la mancata eliminazione dei commi penultimo ed ultimo.

C. Il titolo dell'art. 51 "Aree di espansione C1-C2-C3", va corretto in "AREE DI ESPANSIONE DI TIPO C1-C2-C3";

In ottemperanza a quanto disposto dalla delibera di Giunta Regionale n. 1358 del 03.08.2007 il Consiglio Comunale di Bari con atto n. 64 in data 07.07.2008 ha deliberato testualmente quanto di seguito si riporta:

1) Recepire integralmente per le motivazioni in narrativa esplicitate e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, la cancellazione dell'art. 59-bis e le prescrizioni, modifiche ed integrazioni richieste nella delibera di Giunta Regionale n. 1358 del 03.08.2007 in merito agli articoli nn. 5, 31, 32, 39, 52 e 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che vengono così riformulati con le modifiche evidenziate in grassetto corsivo:

Art. 5 Indici edilizi

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi "standard" residenziali previsti dal Decreto Ministeriale 2-4-1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G.

L'Amministrazione definisce, con apposito atto deliberativo, i caratteri dei singoli piani esecutivi. Questi possono modificare o sopprimere alcuni indici ad eccezione della densità di fabbricazione.

Tale facoltà non è consentita nel caso di piani esecutivi presentati dai soli privati.

ART. 31 - Disciplina delle aree a verde Pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo, (verde di quartiere)

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;

Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;

P.: parcheggi: min. 10% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area;

Dc. distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,06 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,

P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti min. 85% dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati min. ml. 20; Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 15;

c) aree accorpate di oltre 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,10 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;

P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 80% dell'area.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'Intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'Impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'Intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E' consentito l'Intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'Intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

ART. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio Pubblico a carattere regionale o urbano

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 0,5 mc/mq.;

P.: parcheggi: min. 40%, dell'area;

Va.: verde, strade di servizio ed impianti sportivi: max. 60% dell'area;
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;
Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

b) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;
Rc.: rapporto di copertura: max 50%, dell'area;
P.: parcheggi: min. 15% dell'area;
Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

c) aree per attrezzature universitarie statali, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;
Um.: unità operativa minima: mq. 20.000 o l'intero lotto di minor superficie risultante dal P.R.G.;
Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;
P.: parcheggi: min. 40% dell'area;
Va.: verde e strade di servizio: min. 20% dell'area;
H.: altezza: max ml.30;
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. ml.20;
Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 30;

d) aree riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 3 mc/mq.;
Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
P.: parcheggi.. min. 15% dell'area;
Va.: verde e strade di servizio: miri 35% dell'area;

e) aree per attrezzature a carattere fieristico, nelle quali è ammessa la costruzione di installazione fieristiche e dei relativi alloggi di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
Um.: unità operativa minima: l'intero lotto previsto dal P. R.G.;
P.: limitati alle esigenze degli uffici amministrativi e di gestione del complesso, e comunque in quantità conformi alle previsioni delle vigenti leggi;
Va.: verde: min. 10% dell'area;

f) aree per attrezzature tecnologiche, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali tramvie, filovie, linee automobilistiche, compresi nodi di scambio come autoporti e scali, attinenti al settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche e simili, nonché ai settori della radio diffusione, telefonico, della fognatura a scala urbana e regionale, ai bisogni idrici e di combustione per uso domestico, del trattamento dei rifiuti e dell'allontanamento e trattamento dei liquami connessi ai problemi del litorale marino e delle acque in genere.

Per tali costruzioni si osservano le seguenti prescrizioni:

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;
P.: parcheggi e strade di servizio: min. 10%, dell'area;
Va.: verde: min. 30% dell'area, da ubicare ai confini del lotto;

g) aree cimiteriali, nelle quali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

P.: parcheggi pubblici: min. 30% dell'area, ubicabili anche nelle fasce di rispetto della zona cimiteriale: le aree di rispetto cimiteriali sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune;

h) aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g).

Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio: max 35% dell'area;

H.: altezza max: ml. 30;

Dc.: distanza dei fabbricati dal confine: min. ml.20;

Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g), a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da insediare.

i) aree per sedi ed attrezzature militari nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: mq.20.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura max 50% dell'area;

P.: parcheggi min 40% dell'area;

Va.: verde min. 10% dell'area;

H.: altezza massima ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

l) aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto, nelle quali è ammessa anche la costruzione di alloggi di servizio e di custodia in conformità delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;

Um. unità operativa minima mq.5.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 25% dell'area;

Va.: verde: min. 25% dell'area;

H.: altezza massima: ml.30, salvo costruzioni speciali;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: H x 0,5 min. ml. 7,50 salvo diversa indicazione del p.p.;

Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti: min. ml. 10, salvo diversa prescrizione del p.p.;

Ds.: distanza dalle strade min. ml. 10.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente, assegnata una altezza di ml. 8 alle aule del culto ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art 52.

Ogni Intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi

estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima come definita al co. 2 del presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come Individuate negli elaborati del P.R.G., o residui Inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'Intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circostrizione territorialmente competente.

ART. 39 - Zone per attività terziarie

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e la pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei compatti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, "linee" di attacco a terra e di colmo del complesso degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici; privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc/mq.

A norma dell'art. 5, comma 1°, n. 2 del D.M. 2-4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali - terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee 8, mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;

X: indice di fabbricabilità territoriale: 5 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

H.: altezza: max ml. 45;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: $H \times 0,5 = \text{min. ml. } 5$;

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = min. ml. 10;

Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:

a) per le strade di larghezza inferiore a ml. 7: distanza dal ciglio stradale min. ml. 5;

b) per le strade di larghezza da ml. 7 a ml. 15: distanza dal ciglio stradale min. ml. 7,50;

c) per le strade di larghezza superiore a ml. 15: distanza dal ciglio stradale min. ml. 10;

in nessun caso la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;

Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici con

destinazione non residenziale;

P.: parcheggi: min. 50% di Vc. più 1 mq. per ogni 20 mc. del volume totale previsto;

Aree per i servizi de//a residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. di costruzione residenziale;

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essa, per il solo volume della residenza.

Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art 59.

ART. 51. - Aree di espansione C1-C2-C3

Nelle aree di espansione di tipo C1 - C2 - C3, gli interventi sono subordinati alla approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate estese all'intera maglia di PRG e coerenti con il successivo art. 59. Le costruzioni esistenti, con le relative pertinenze, possono essere escluse dallo strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato - piano di lottizzazione). In tale caso, l'indice di fabbricabilità territoriale si applica alle sole aree ricomprese dal piano esecutivo.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

mc/mq 1,75 per le aree di tipo C1,

mc/mq 1,00 per le aree di tipo C2,

mc/mq 0,50 per le aree di tipo C3;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% della superficie lorda;

H.: altezza massima:

ml. 30 per le aree di tipo C1,

ml. 15 per le aree di tipo C2,

ml. 8 per le aree di tipo C3;

Dc.: distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml.5,00;

Df.: distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = $(H1+H2) \times 0,5$, con un minimo di ml. 10;

Ds.: distanza dal ciglio stradale: misurata in relazione alla larghezza delle strade sulle quali i fabbricati prospettano:

a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00: ml. 5,00;

b) per strade di larghezza da ml. 7,00 a ml. 15,00: ml. 7,50;

c) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00: ml. 10,00;

Vc.: verde attrezzato condominiale: minimo il 25% della superficie del lotto;

P.: parcheggi: minimo 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione.

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essi.

Nel volume delle costruzioni non sono computati gli spazi liberi a piano terra e i porticati. Gli interventi nelle zone C1 e C2 devono prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima del 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno. Le modalità di attuazione dell'edilizia residenziale pubblica saranno definite con le convenzioni di lottizzazione.

Ogni intervento nelle presenti zone resta comunque subordinato a quanto stabilito nel successivo art. 59.

ART. 52 - Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee "A" e "B", identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'Intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purchè l'area non risulti inclusa nel programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Tali interventi saranno oggetto di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito

sulla base della verifica degli "standard" dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Nel caso di mancata adozione del piano di utilizzazione, l'intervento dei privati è ammesso previa valutazione del Comune operata sulla base della verifica degli standard dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Per le aree di cui agli artt. 31 e 32 tale verifica è fatta con riferimento rispettivamente alle esigenze del verde ed attrezzature di servizio a carattere regionale o urbano.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima di intervento pari ad almeno 10.000 mq.

E' consentito l'Intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co.1 delle N.T.A., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf).

ART. 59: Attuazione del P.R.G.

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione dei PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso.

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione.

Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti, cedendole gratuitamente al Comune.

Per le aree e le maglie di PRG che ricadono in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, si provvederà ad individuare con apposita delibera di C.C. idonei comparti edificatori, con varianti al PRG vigente nel rispetto delle zone E- agricole-, ai fini della delocalizzazione degli Interventi, onde garantire la tutela degli ambiti a rilevante valenza ambientale-paesaggistica anche attraverso l'individuazione di modalità per il perseguimento della perequazione.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle aree sottoposte a tutela dal P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico.

2) Per la tutela dei procedimenti in itinere e la salvaguardia dei diritti quesiti la presente variante non si applica ai piani urbanistici esecutivi già adottati dal Consiglio Comunale entro il 28 marzo 2007, data di pubblicazione della sentenza n. 839/2007 del TAR Puglia, nonché alle varianti successive di piani urbanistici esecutivi già approvati dal Consiglio Comunale, purché queste non riducano le quantità originarie eventualmente previste di edilizia residenziale pubblica. Conseguentemente la definizione di piano urbanistico esteso all'intera maglia di P.R.G. è da intendersi come segue in base al regime giuridico e di fatto delle aree:

l'area di intervento deve estendersi a tutte le aree residue contermini, libere o liberabili, risultanti tali rispetto al tessuto edificato legittimo preesistente oppure risultanti residuali rispetto ad ambiti territoriali parzialmente interessati da piani urbanistici esecutivi adottati dal Consiglio Comunale.

Negli ambiti territoriali che abbiano i requisiti di "tessuti edificati", ai sensi dell'art. 3 della L.R. Puglia 6/1985, sono consentiti gli interventi diretti che corrispondono alla definizione dell'art. 6, co. 3 lettera b) della legge 25 marzo 1982 n. 94 ed all'analoga definizione dell'art. 6 co. 1 lettera c) della stessa L.R. Puglia 6/1985, previa cessione delle aree destinate a urbanizzazioni secondarie e loro realizzazione;

3) Prendere atto che, per effetto della motivazione addotta dalla delibera di Giunta Regionale n.

1358/2007 per la cancellazione delle parole “piano-particolareggiato quadro”, il piano particolareggiato-quadro non è applicabile - omissis - “non risultando tale strumento urbanistico previsto dalla vigente legislazione regionale.”.

4) Prendere atto del parere del Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.) in merito alla precisazione sull'art. 59 delle N.T.A. per la salvaguardia delle aree tipizzate edificabili dal PRG vigente ed interessate dalla presenza di rilevanti valori ambientali, confermando l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di affrontare “tale tematica in modo organico” nel redigendo documento programmatico preliminare (DPP) del nuovo piano urbanistico generale (PUG), restando valide le previsioni del vigente P.R.G., del PUTT/P, del PAI e del decreto legislativo n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e s.m.i., ed affidando la tutela di questi ambiti - omissis - “ai pareri paesaggistici previsti dallo stesso ordinamento per i singoli interventi di trasformazione”, come rammentato nello stesso parere del C.U.R.

4) Trasmettere il presente provvedimento all'Assessorato Regionale all'Urbanistica onde consentire alla Regione di esercitare il dovuto potere di controllo, giusto art.16 della L.R. 56/80.”

Nel merito delle controdeduzioni comunali si evidenzia quanto segue:

D. Quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Bari ed in precedenza testualmente riportato contiene ancora, all'art. 59 - penultimo e ultimo comma, un testa oggetto di emendamento abrogativo da parte del C.C. giusta delibera n. 186/2005, che, ancorchè privo di effettività, deve comunque essere escluso dal provvedimento di approvazione regionale.

E. Non si condivide quanto riportato nel deliberato comunale n. 64/2008 al punto 2 - secondo comma del dispositivo (“Negli ambiti territoriali che abbiano i requisiti di “tessuti edificati”, ai sensi dell'att.3 della L.R. Puglia 6/1985, sono consentiti gli interventi diretti che corrispondono alla definizione dell'art. 6, co. 3 lettera b) della legge 25 marzo 1982 n. 94 ed all'analogia definizione dell'art. 6 co. 1 lettera c) della stessa L.R. Puglia 6/1985, previa cessione delle aree destinate a urbanizzazioni secondarie e loro realizzazione”); ciò in quanto trattasi di nuova norma introdotta nel procedimento di adempimento e/o controdeduzione alle richieste regionali e pertanto con aspetti di variante normativa non consentita in detta fase.

D'altro canto, essa si discosta dall'interpretazione autentica, come riportata al punto 3) del deliberato consiliare n. 132/2006 laddove si escludevano dal P.P.A. le aree costituenti “tessuto edificato” ai sensi della l.r. n. /85 art. 3 senza formulare alcuna ulteriore proposta innovativa.

Viceversa, il testo proposto nella fase di controdeduzione, punto 2) - 2° comma - del deliberato, prevede nei c.d. “tessuti edificati” il ricorso all'intervento diretto in luogo del piano attuativo prescritto dalle N.T.A. di P.R.G.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, rilevato e precisato si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/1980, le varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. relative agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 adottate dal Comune di BARI con le delibere di Consiglio Comunale n.186 del 22.12.2005, n. 132 del 15.11.2006 e n. 64 del 7.7.2008 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui al parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 28 in data 28/06/07 ed alla Delibera di G.R. n. 1358 del 03/08/07 così come precisate ai punti A, B, C e D e con le prescrizioni di cui al punto E in relazione riportate.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, si propone la conferma di quanto determinato con la delibera G.R. n. 1358/2007”

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore relatore sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore relatore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O., del Dirigente d'Ufficio e del Dirigente di Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, le varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. relative agli arti. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 adottate dal Comune di BARI con le delibere di Consiglio Comunale n.186 del 22.12.2005, n. 132 del 15.11.2006 e n. 64 del 7.7.2008 in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla Delibera di G.R. n. 1358 del 03/08/072118, così come precisate ai punti A, B, C e D e con le prescrizioni di cui al punto E riportati nelle premesse del presente provvedimento;

- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni assunte con la delibera di G.R. n. 1358/2007;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di BARI, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (da parte del Servizio Urbanistico Regionale).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Sandro Frisullo

© 2006 Regione Puglia. [Credits](#) - [Accessibilità](#) - [Disclaimers](#) - [Portal Manager](#)

XHTML 1.1 - CSS - WAI-AA

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: **Intesa Gestione Crediti S.p.A.**

In danno di:

Giudice delegato: **dott. MAGALETTI**

ALLEGATO N. 8

OFFERTA IMMOBILIARE DI VENDITA TERRENO EDIFICABILE DI
CARATTERISTICHE ANALOGHE AI LOTTI 1 E 2





SOLUZIONE immobile

AdamóedEva

www.adamoedevaresort.com

[Annunci Immobiliari](#)
[Vacanze](#)
[Agenzie Immobiliari](#)
[Mutui](#)
[Prestiti](#)
[Login](#)

[Consulta gli altri annunci per: vendita Terreno Edificabile Bari](#)

[Nuova ricerca](#)

Vendita Terreno Edificabile Bari, Via Gentile 97 , 550000 euro

ITALCASE IMMOBILIARE SAS

Alle spalle dell'Hotel Majesti, suolo di Mq 9.000 circa, dei quali mq. 5.300 edificabili (Zona Espansione C2, Maglia 21, lotto minino mq 20.000 indice mc/mq 1, altezza massima mt 15), il resto mq. 3.700 circa tipizzato come aree a verde pubblico

Dettagli

Tipo Annuncio:	Vendita
Tipo Immobile:	Terreno Edificabile
Regioni:	PUGLIA > Bari > Bari
Zona/Quartiere:	Policlinico - San Pasquale
Indirizzo:	Via Gentile 97
Prezzo:	550.000€
Metri Quadri(appr.):	9.000
Codice Riferimento:	62404-204339
Garage:	0
Servizi:	0

Richiedi maggiori informazioni

ITALCASE IMMOBILIARE SAS

[Visualizza telefono](#)

Via Carulli 86

Bari

Nome:

Telefono:

Email:

Messaggio:

Questa domanda serve per evitare lo spam

Annuncio su mappa:



Calcola Mutuo



Ricevi annunci simili per email



Condividi su FaceBook



Segnala a un amico



Stampa

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: **dott. MAGALETTI**

ALLEGATO N. 9

VISURE CATASTALI AGGIORNATE ALL'ATTUALITÀ



Visura per soggetto

Visura n.: BA0039326 Pag: 1

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
 Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARI (Codice: A662) Provincia di BARI
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario			
1	44	82		-	FABB RURALE		00	42				Impianto meccanografico del 01/08/1977		
2	44	115		-	ULIVETO	3	1	87	83		Euro 82,46 L. 159.656	Euro 58,20 L. 112.698	Impianto meccanografico del 01/08/1977	
3	44	179		-	SEMINAT IVO	3		80	05		Euro 35,14 L. 68.043	Euro 16,54 L. 32.020	Impianto meccanografico del 01/08/1977	
4	44	223		-	SEMIN IRRIG	3		04	08		Euro 4,11 L. 7.956	Euro 2,11 L. 4.080	RIORDINO FONDIARIO del 30/04/1999 n. 155 .DEM/1999 in atti dal 15/12/1999 IST .CAT .DEM .MAR .94	

Totale: Superficie 02.72.38 Redditi: Dominicale Euro 121,71 Agrario Euro 76,85

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/18
2			(1) Proprieta` per 1/18
3			(1) Proprieta` per 6/18
4			(1) Proprieta` per 1/6
5			(1) Proprieta` per 1/6
6			(1) Proprieta` per 1/18
7			(1) Proprieta` per 1/18
8			(1) Proprieta` per 1/18
9			(1) Proprieta` per 1/18

Visura per soggetto

Visura n.: BA0039326 Pag: 2

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
 Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

2. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	44	1011		-	MANDO RLETO	3	1	49	83		Euro 42,56	Euro 19,35	FRAZIONAMENTO del 10/06/2004 n . 217030 .1/2004 in atti dal 10/06/2004 (protocollo n . BA0217030) PROT .APPROV .2728/2004 DEL 10/06/2004	
2	44	1012		-	MANDO RLETO	3		01	71		Euro 0,49	Euro 0,22	FRAZIONAMENTO del 10/06/2004 n . 217030 .1/2004 in atti dal 10/06/2004 (protocollo n . BA0217030) PROT .APPROV .2728/2004 DEL 10/06/2004	

Totale: Superficie 01.51.54 Redditi: Dominicale Euro 43,05 Agrario Euro 19,57

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/18
2			(1) Proprieta' per 1/18
3			(1) Proprieta' per 6/18
4			(1) Proprieta' per 1/6
5			(1) Proprieta' per 1/6
6			(1) Proprieta' per 1/18
7			(1) Proprieta' per 1/18
8			(1) Proprieta' per 1/18
9			(1) Proprieta' per 1/18
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 04/09/2009 n . 19362 .1/2010 in atti dal 08/06/2010 (protocollo n . BA0295768) Registrazione: UR Sede: BARI Volume: 9990 n: 488 del 28/04/2010 RIFERITA ALLA DV 285685/10 - SUCCESSIONE	

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
 Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

3. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	44	1013		-	SEMIN ARBOR	4	1	31	02		Euro 33,83	Euro 20,30	FRAZIONAMENTO del 10/06/2004 n . 217030 .1/2004 in atti dal 10/06/2004 (protocollo n . BA0217030) PROT .APPROV .2728/2004 DEL 10/06/2004	
2	44	1014		-	SEMIN ARBOR	4		04	76		Euro 1,23	Euro 0,74	FRAZIONAMENTO del 10/06/2004 n . 217030 .1/2004 in atti dal 10/06/2004 (protocollo n . BA0217030) PROT .APPROV .2728/2004 DEL 10/06/2004	

Totale: Superficie 01.35.78 Redditi: Dominicale Euro 35,06 Agrario Euro 21,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/18
2			(1) Proprieta` per 1/18
3			(1) Proprieta` per 6/18
4			(1) Proprieta` per 1/6
5			(1) Proprieta` per 1/6
6			(1) Proprieta` per 1/18
7			(1) Proprieta` per 1/18
8			(1) Proprieta` per 1/18
9			(1) Proprieta` per 1/18
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 04/09/2009 n . 19362 .1/2010 in atti dal 08/06/2010 (protocollo n . BA0295768) Registrazione: UR Sede: BARI Volume: 9990 n: 488 del 28/04/2010 RIFERITA ALLA DV 285685/10 - SUCCESSIONE	

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARI (Codice: A662) Provincia di BARI
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	44	83	1	-	PORZ RUR FP		00	00				Impianto meccanografico del 01/08/1977	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/6
2			(1) Proprieta' per 1/6
3			(1) Proprieta' per 2/6
4			(1) Proprieta' per 1/6
5			(1) Proprieta' per 1/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/07/1995 n. 3785 .1/1996 in atti dal 07/01/2002 (protocollo n. 5578) Registrazione: UR Sede: PAVIA Volume: 296 n: 41 del 02/01/1996 SUCCESSIONE	

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BARI** Richiedente: **GEOM. ROSATO**

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARI (Codice: A662) Provincia di BARI
Soggetto individuato	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BARI(Codice A662) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		65	260		2		C/2	5	23 m ²	Euro 200,75	STRADA CARATORE DEL CARMINE piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/11/2009 n . 35819 .1/2009 in atti dal 02/11/2009 (protocollo n . BA0526571) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Notifica

Immobile 1: Notifica: in corso con prot. BA0005734/2010 del 07/01/2010

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 2/6
2			(1) Proprieta' per 1/6
3			(1) Proprieta' per 1/6
4			(1) Proprieta' per 1/6
5			(1) Proprieta' per 1/6
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 24/09/1992 n. 2811.1/1992 in atti dal 06/11/1992	

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

2. Unità Immobiliari site nel Comune di BARI(Codice A662) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		65	292		2		D/7			Euro 3.863,10 L. 7.480.000	STRADA CARATORE DEL CARMINE n . 5 piano: T; COSTITUZIONE del 27/01/1998 n . C00164 .1/1998 in atti dal 27/01/1998	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 2/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
5			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 27/01/1998 n. C00164.1/1998 in atti dal 27/01/1998	

Totale Generale: m² 23 Rendita: Euro 4.063,85

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BARI** Richiedente: **GEOM. ROSATO**

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
 Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARI (Codice: A662) Provincia di BARI

Soggetto individuato
1. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	65	147		-	ULIVETO 3	00	88		Euro 0,39 L. 748	Euro 0,27 L. 528	Impianto meccanografico del 01/08/1977	
2	65	149		-	INCOLT STER	02	12				VARIAZIONE D'UFFICIO n. 3884 in atti dal 10/06/1986	

Totale: Superficie 03.00 Redditi: Dominicale Euro 0,39 Agrario Euro 0,27
Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 2/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
5			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/11/1983 n. 10591.1/1984 in atti dal 12/11/1996 Registrazione: US Sede: BARI Volume: 853 n: 56 del 18/05/1984	

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

2. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
										Dominicale	Agrario		
							ha are ca						
1	65	193		-	MANDO RLETO	3	03	95		Euro 1,12 L. 2.173	Euro 0,51 L. 988	FRAZIONAMENTO del 07/02/1992 n . 467 .8/1992 in atti dal 12/11/1996 CIRC . N .5/89	Annotazione
2	65	194		-	MANDO RLETO	3	01	13		Euro 0,32 L. 622	Euro 0,15 L. 283	FRAZIONAMENTO del 07/02/1992 n . 467 .8/1992 in atti dal 12/11/1996 CIRC . N .5/89	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: deriva in parte dal n.34

Immobile 2: Annotazione: deriva in parte dal n.34

Totale: Superficie 05.08 Redditi: Dominicale Euro 1,44 Agrario Euro 0,66

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 2/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
5			(1) Proprieta` per 1/6

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

3. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	65	303		-	MANDO RLETO	3	23	99		Euro 6,81	Euro 3,10	FRAZIONAMENTO del 24/11/2004 n . 447607 .1/2004 in atti dal 24/11/2004 (protocollo n . BA0447607)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 2/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
5			(1) Proprieta` per 1/6

4. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	65	509		-	MANDO RLETO	3	17	35		Euro 4,93	Euro 2,24	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	
2	65	510		-	MANDO RLETO	3	09	76		Euro 2,77	Euro 1,26	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
 Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

3	65	511	-	MANDO RLETO	3	00	62	Euro 0,18	Euro 0,08	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	Annotazione
4	65	512	-	MANDO RLETO	3	00	04	Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	

Immobile 3: Annotazione: sr

Totale: Superficie 27,77 Redditi: Dominicale Euro 7,89 Agrario Euro 3,59

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 2/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
5			(1) Proprieta` per 1/6

Totale Generale: Superficie 59,84 Redditi: Dominicale Euro 16,53 Agrario Euro 7,62

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BARI** Richiedente: **GEOM. ROSATO**

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

4. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
		ha are ca						Dominicale	Agrario		
1	44	1015		-	ULIVETO 4	69 33		Euro 21,48	Euro 19,69	FRAZIONAMENTO del 10/06/2004 n . 217030 .1/2004 in atti dal 10/06/2004 (protocollo n . BA0217030) PROT .APPROV .2728/2004 DEL 10/06/2004	
2	44	1016		-	ULIVETO 4	01 05		Euro 0,33	Euro 0,30	FRAZIONAMENTO del 10/06/2004 n . 217030 .1/2004 in atti dal 10/06/2004 (protocollo n . BA0217030) PROT .APPROV .2728/2004 DEL 10/06/2004	

Totale: Superficie 70.38 Redditi: Dominicale Euro 21,81 Agrario Euro 19,99

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/18
2			(1) Proprieta` per 1/18
3			(1) Proprieta` per 6/18
4			(1) Proprieta` per 1/6
5			(1) Proprieta` per 1/6
6			(1) Proprieta` per 1/18
7			(1) Proprieta` per 1/18
8			(1) Proprieta` per 1/18
9			(1) Proprieta` per 1/18
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 04/09/2009 n . 19362 .1/2010 in atti dal 08/06/2010 (protocollo n . BA0295768) Registrazione: UR Sede: BARI Volume: 9990 n: 488 del 28/04/2010 RIFERITA ALLA DV 285685/10 - SUCCESSIONE	

Visura per soggetto
limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Totale Generale: Superficie 06.30.08 Redditi: Dominicale Euro 221,63 Agrario Euro 137,45

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BARI** Richiedente: **GEOM. ROSATO**

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARI (Codice: A662) Provincia di BARI
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	46	615		-	SEMIN ARBOR	4	61	39		Euro 15,85 L. 30.695	Euro 9,51 L. 18.417	FRAZIONAMENTO del 03/03/1992 n . 878 .19/1992 in atti dal 01/08/1994 CIRC .5/89	Annotazione
2	46	616		-	SEMIN ARBOR	4	11	61		Euro 3,00 L. 5.805	Euro 1,80 L. 3.483	FRAZIONAMENTO del 03/03/1992 n . 878 .19/1992 in atti dal 01/08/1994 CIRC .5/89	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: deriva dal num. 265

Immobile 2: Annotazione: deriva dal num. 265

Totale: Superficie 73.00 Redditi: Dominicale Euro 18,85 Agrario Euro 11,31

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

2. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	46	618		-	SEMIN ARBOR	3	15	80		Euro 6,94 L. 13.430	Euro 2,86 L. 5.530	FRAZIONAMENTO del 03/03/1992 n . 878 .20/1992 in atti dal 01/08/1994 CIRC .5/89	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: deriva dal num. 274

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

3. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	65	208		-	MANDO RLETO	3	01	55		Euro 0,44 L. 853	Euro 0,20 L. 388	FRAZIONAMENTO del 07/02/1992 n . 467 .15/1992 in atti dal 01/08/1994 CIRC . N .5/89	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: deriva in parte dal n.69

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
 Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

4. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	65	35		-	FABB RURALE		00	80				Impianto meccanografico del 01/08/1977	
2	65	129		-	VIG UVA TAV	4	04	80		Euro 5,33 L. 10.320	Euro 3,72 L. 7.200	Impianto meccanografico del 01/08/1977	

Totale: Superficie 05.60 Redditi: Dominicale Euro 5,33 Agrario Euro 3,72

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

5. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	65	305		-	MANDO RLETO	3	00	92		Euro 0,26	Euro 0,12	FRAZIONAMENTO del 24/11/2004 n. 447607 .1/2004 in atti dal 24/11/2004 (protocollo n. BA0447607)	

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

6. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	65	487		-	MANDO RLETO	3	00	86		Euro 0,24	Euro 0,11	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	Annotazione
2	65	488		-	MANDO RLETO	3	02	75		Euro 0,78	Euro 0,36	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	
3	65	489		-	MANDO RLETO	3	00	10		Euro 0,03	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	Annotazione
4	65	490		-	MANDO RLETO	3	00	05		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	Annotazione
5	65	491		-	MANDO RLETO	3	02	38		Euro 0,68	Euro 0,31	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	Annotazione
6	65	492		-	MANDO RLETO	3	02	42		Euro 0,69	Euro 0,31	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	Annotazione

Visura per soggetto

Visura n.: BA0039336 Pag: 5

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

7	65	493	-	MANDO RLETO	3	09	11	Euro 2,59	Euro 1,18	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)
8	65	494	-	MANDO RLETO	3	01	22	Euro 0,35	Euro 0,16	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)
9	65	496	-	MANDO RLETO	3	18	29	Euro 5,20	Euro 2,36	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)
10	65	498	-	MANDO RLETO	3	00	59	Euro 0,17	Euro 0,08	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)

Immobile 1: Annotazione: sr

Immobile 3: Annotazione: sr

Immobile 4: Annotazione: sr

Immobile 5: Annotazione: sr

Immobile 6: Annotazione: sr

Totale: Superficie 37,77 Redditi: Dominicale Euro 10,74 Agrario Euro 4,89

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

7. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	65	499		-	VIG UVA TAV	4	00	27		Euro 0,30	Euro 0,21	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	
2	65	500		-	VIG UVA TAV	4	03	30		Euro 3,66	Euro 2,56	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	Annotazione
3	65	501		-	VIG UVA TAV	4	01	06		Euro 1,18	Euro 0,82	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	
4	65	502		-	VIG UVA TAV	4	01	37		Euro 1,52	Euro 1,06	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: sr

Immobile 4: Annotazione: sr

Totale: Superficie 06.00 Redditi: Dominicale Euro 6,66 Agrario Euro 4,65

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

Visura per soggetto

Visura n.: BA0039336 Pag: 7

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
 Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

8. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	65	504		-	MANDO RLETO	3	03	45		Euro 0,98	Euro 0,45	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	Annotazione
2	65	506		-	MANDO RLETO	3	05	16		Euro 1,47	Euro 0,67	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	
3	65	507		-	MANDO RLETO	3	00	05		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 05/08/2005 n . 295055 .1/2005 in atti dal 05/08/2005 (protocollo n . BA0295055)	

Immobile 1: Annotazione: sr

Totale: Superficie 08.66 Redditi: Dominicale Euro 2,46 Agrario Euro 1,13

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta` per 1000/1000

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

9. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	65	549		-	MANDO RLETO	3	06	20		Euro 1,76	Euro 0,80	FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 n . 455172 .1/2005 in atti dal 13/12/2005 (protocollo n . BA0455172)	
2	65	550		-	MANDO RLETO	3	00	71		Euro 0,20	Euro 0,09	FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 n . 455172 .1/2005 in atti dal 13/12/2005 (protocollo n . BA0455172)	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: sr

Totale: Superficie 06.91 Redditi: Dominicale Euro 1,96 Agrario Euro 0,89

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

10. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	65	556		-	MANDO RLETO	3	14	57		Euro 4,14	Euro 1,88	FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 n . 455172 .1/2005 in atti dal 13/12/2005 (protocollo n . BA0455172)	
2	65	557		-	MANDO RLETO	3	02	54		Euro 0,72	Euro 0,33	FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 n . 455172 .1/2005 in atti dal 13/12/2005 (protocollo n . BA0455172)	Annotazione

Visura per soggetto
limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Immobile 2: Annotazione: sr

Totale: Superficie 17.11 Redditi: Dominicale Euro 4,86 Agrario Euro 2,21

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

11. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	65	558		-	MANDO RLETO	3	02	84		Euro 0,81	Euro 0,37	FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 n . 455172 .1/2005 in atti dal 13/12/2005 (protocollo n . BA0455172)	
2	65	559		-	MANDO RLETO	3	01	02		Euro 0,29	Euro 0,13	FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 n . 455172 .1/2005 in atti dal 13/12/2005 (protocollo n . BA0455172)	

Totale: Superficie 03.86 Redditi: Dominicale Euro 1,10 Agrario Euro 0,50

Visura per soggetto

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

12. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	65	533		-	MANDO RLETO	3	08	17		Euro 2,32	Euro 1,05	FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 n . 455172 .1/2005 in atti dal 13/12/2005 (protocollo n . BA0455172)	
2	65	534		-	MANDO RLETO	3	00	01		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 n . 455172 .1/2005 in atti dal 13/12/2005 (protocollo n . BA0455172)	Annotazione
3	65	535		-	MANDO RLETO	3	00	09		Euro 0,03	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 13/12/2005 n . 455172 .1/2005 in atti dal 13/12/2005 (protocollo n . BA0455172)	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: sr

Immobile 3: Annotazione: sr

Totale: Superficie 08.27 Redditi: Dominicale Euro 2,36 Agrario Euro 1,07

Visura per soggetto
limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 01.85.45 Redditi: Dominicale Euro 61,96 Agrario Euro 33,55

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BARI** Richiedente: **GEOM. ROSATO**

Visura per soggetto

Visura n.: BA0039346 Pag: 1

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARI (Codice: A662) Provincia di BARI

Soggetto individuato

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BARI(Codice A662) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		39	671	3	2		C/1	5	13 m ²	Euro 516,97 L. 1.001.000	VIA G .PETRONI n . 3 n . 91 piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/11/1990 Voltura n . 1238 .1/1991 in atti dal 27/10/1992 Repertorio n .: 62236 Rogante: SERRONE Sede: GIOVINAZZO Registrazione: n: 15726 del 12/12/1990	

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BARI** Richiedente: **GEOM. ROSATO**

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Data: 26/01/2011 - Ora: 09.16.02

Segue

Visura n.: BA0039406 Pag: 1

Dati della richiesta	Codice fiscale:
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARI (Codice: A662) Provincia di BARI

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BARI(Codice A662) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		31	33	6	2		A/2	4	6,5 vani		Euro 1.040,66 L. 2.015.000	VIA MATTEO RENATO IMBRIANI n . 121 piano: 3; Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1991 Voltura n . 5355 .1/1992 in atti dal 28/10/1992 Repertorio n .: 15927 Rogante: TATARANO G . Sede: BARI Registrazione: n: 3102 del 20/01/1991		

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Data: 26/01/2011 - Ora: 09.16.02

Segue

Visura n.: BA0039406 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di BARI(Codice A662) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		39	671	1	2		C/1	4	24 m ²	Euro 820,55 L. 1.588.800	VIA G .PETRONI n . 91 piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
2		39	671	9	2		C/1	3	53 m ²	Euro 1.557,48 L. 3.015.700	VIA FRANCESCO DE ANGELIS n . 3 piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
3		39	671	12	2		C/1	3	34 m ²	Euro 999,14 L. 1.934.600	VIA FRANCESCO DE ANGELIS n . 9 piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
4		39	849	4	2		C/1	6	22 m ²	Euro 1.018,04 L. 1.971.200	VIA G .PETRONI n . 91/E piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
5		39	849	5	2		C/3	6	66 m ²	Euro 576,06 L. 1.115.400	VIA G .PETRONI n . 91/F piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
6		39	849	16	2		A/3	4	6 vani	Euro 852,15 L. 1.650.000	VIA G .PETRONI n . 91/D piano: 4; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
7		97	501	9	2		A/10	3	4 vani	Euro 1.910,89 L. 3.700.000	VIA GIAN GIUSEPPE CARULLI n . 15 piano: 1 interno: 4; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
8		97	501	11	2		A/2	6	6,5 vani	Euro 1.443,50 L. 2.795.000	VIA GIAN GIUSEPPE CARULLI n . 15 piano: 2 interno: 6; Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Totale: vani 16,5 m² 199 Rendita: Euro 9.177,81

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1991 Voltura n . 5355 .5/1992 in atti dal 03/02/1998 Repertorio n .: 15927 Rogante: TATARANO G . Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 3102 del 20/01/1992 VENDITA		

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Data: 26/01/2011 - Ora: 09.16.02

Fine

Visura n.: BA0039406 Pag: 3

3. Unità Immobiliari site nel Comune di BARI(Codice A662) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		111	106	51	2		C/1	4	130 m ²	Euro 4.444,63 L. 8.606.000	VIALE DEL CONCILIO VATICANO II n. 37 n. 39 n. 41 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/01/2001 n. 1427. 1/2001 in atti dal 18/01/2001 (protocollo n. 36071) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta'

Totale Generale: vani 23 m² 329 Rendita: Euro 14.663,10

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BARI** Richiedente: **GEOM. ROSATO**

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Data: 26/01/2011 - Ora: 09.11.54

Fine

Visura n.: BA0039392 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione:
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARI (Codice: A662) Provincia di BARI

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BARI(Codice A662) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		94	55	9	2		A/10	2	8 vani	Euro 3.284,67 L. 6.360.000	VIA ANDREA DA BARI n. 12 piano: 1; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1991 n. 5355 .4/1992 in atti dal 28/10/1992	
2		94	55	11	2		A/3	3	5 vani	Euro 606,84 L. 1.175.000	VIA ANDREA DA BARI n. 12 piano: 1; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
3		94	55	15	2		A/10	3	8,5 vani	Euro 4.060,64 L. 7.862.500	CORSO VITTORIO EMANUELE n. 68 piano: 1; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1991 n. 5355 .4/1992 in atti dal 28/10/1992	

Totale: vani 21,5 Rendita: Euro 7.952,15

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 2/6
2			(1) Proprieta` per 1/6
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 2/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/07/1995 Voltura n. 11134 .2/1996 in atti dal 21/02/1998 Registrazione: UR Sede: BARI Volume: 296 n: 41 del 02/01/1996 SUCCESSIONE	

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BARI** Richiedente: **GEOM. ROSATO**

Visura per soggetto

Visura n.: BA0039361 Pag: 1

limitata ad un comune, ad una titolarità e ad un gruppo di immobili
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2011

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARI (Codice: A662) Provincia di BARI

Soggetto individuato

1. Immobili siti nel Comune di BARI sezione di BARI(Codice A662A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	105	104		-	ULIVETO	2	01	21		Euro 0,62 L. 1.210	Euro 0,41 L. 787	Impianto meccanografico del 01/08/1977

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/1980 Voltura n. 140382 in atti dal 10/06/1986 Repertorio n. : 166265 Rogante: COSTANTINI Sede: BARI Registrazione: PU Sede: BARLETTA n: 7201 del 03/04/1980	

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di BARI** Richiedente: **GEOM. ROSATO**

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: dott. **MAGALETTI**

ALLEGATO N. 10

VISURE IPOCATASTALI AGGIORNATE ALL'ATTUALITÀ



Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/02/2011 Ora 08:51:01
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria
per immobile

Protocollo di richiesta BA 38271 del 2011
Ricevuta di cassa n. 6522
Ispezione n. BA 38274/1 del 2011
Inizio ispezione 16/02/2011 08:50:55

Richiedente ROSATO FERNANDO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BARI (BA)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 44 - Particella 83 - Subalterno 1

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 25/01/1996 al 15/02/2011

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:43:30

Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010

Ricevuta di cassa n. 13534

Ispezione n. BA 71667/3 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:39:40

Richiedente ROSATO FERNANDO

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Ulteriori restrizioni

Periodo da ispezionare: dal 26/06/2004

Formalità : Tutte le formalità contro

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1975 al 22/03/2010

ATTENZIONE, presenza nel periodo richiesto di trascrizioni e/o iscrizioni (inferiori al ventennio) non validate dall' ufficio

Elenco omonimi

2.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

1. ANNOTAZIONE CONTRO del 09/05/2007 Registro Particolare 4035 Registro Generale 27696
Pubblico ufficiale DI MARCANTONIO PAOLO Repertorio 122113 del 03/10/2005
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento iscrizione n. 6294 del 1999
2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/06/2009 Registro Particolare 4424 Registro Generale 23842
Pubblico ufficiale COSTANTINI MICHELE Repertorio 191179/9512 del 20/06/1989
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in BARI(BA)

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:43:30

Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010

Ricevuta di cassa n. 13534

Ispezione n. BA 71667/3 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:39:40

Richiedente ROSATO FERNANDO

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento iscrizione n. 2496 del 1989

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:43:41

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71667/4 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:39:40

Richiedente ROSATO FERNANDO

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 27696

Registro particolare n. 4035

Presentazione n. 339 del 09/05/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	03/10/2005	Numero di repertorio	122113
Notaio	DI MARCANTONIO PAOLO	Codice fiscale	DMR PLA 47C28 A662 K
Sede	BARI (BA)		

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione	819 RESTRIZIONE DI BENI
Valore degli immobili liberati	€ 32.000,00

Altri dati

Formalità di riferimento:	Iscrizione	Numero di registro particolare	6294	del	13/07/1999
Richiedente	IURLO SABRINA				
Indirizzo	VIA GORIZIA N.6 BARI-CEGLIE DEL CAMPO				

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	7
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	A662 - BARI	(BA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	31	Particella	368
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA TANZI				N. civico 35

Immobile n. 2					
Comune	A662 - BARI	(BA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	31	Particella	368
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA TANZI				N. civico 35

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:43:41

Pag. 2 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71667/4 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:39:40

Richiedente ROSATO FERNANDO

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 27696

Registro particolare n. 4035

Presentazione n. 339 del 09/05/2007

Immobile n. 3

Comune	A662 - BARI	(BA)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	39	Particella	849	Subalterno 15
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-	

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO SALERNITANA - CARISAL S.P.A.

Sede SALERNO (SA)

Codice fiscale 00169760659

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede BARI (BA)

Codice fiscale

Soggetto n. 2

Soggetto n. 3

Soggetto n. 4

Soggetto n. 5

Soggetto n. 6

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:43:41

Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71667/4 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:39:40

Richiedente ROSATO FERNANDO

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 27696

Registro particolare n. 4035

Presentazione n. 339 del 09/05/2007

Sesso M Codice fiscale

Soggetto n. 7

Denominazione o ragione sociale

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PRESENTE CANCELLAZIONE LIBERA ESCLUSIVAMENTE LE UNITA IMMOBILIARI DESCRITTE NEL QUADRO "B", DI PROPRIETA DELLA SIGNORA

FERMO TUTTO IL RESTO.

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:43:46

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71667/5 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:39:40

Richiedente ROSATO FERNANDO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23842

Registro particolare n. 4424

Data di presentazione 04/06/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/06/1989
Notaio COSTANTINI MICHELE
Sede BARI (BA)

Numero di repertorio 191179/9512
Codice fiscale CST MHL 28L19 L049 X

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 77.468,53 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 193.671,33

Altri dati

Formalità di riferimento: - Numero di registro particolare 2496 del 28/06/1989
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente MANCINI CLAUDIO X S.G.A. SPA
Indirizzo VIA MEDINA N.5 -NAPOLI-

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A662 - BARI (BA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 97 Particella 501 Subalterno 11
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,5 vani
CIVILE
Indirizzo VIA CARULLI N. civico 15
Piano 2

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:43:46

Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71667/5 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:39:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente ROSATO FERNANDO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 23842

Registro particolare n. 4424

Data di presentazione 04/06/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede NAPOLI (NA)
Codice fiscale 05828330638

SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - S.G.A. S.P.A.

Domicilio ipotecario eletto NAPOLI - VIA MEDINA
N.5

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -

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 ritiene utile pubblicare)

L'IPOTECA VIENE RINNOVATA IN FAVORE DELLA "SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' - S.G.A. S.P. A." CON SEDE IN NAPOLI, VIA MEDINA N.5, QUALE TITOLARE DEL CREDITO (COME DA CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI DAL BANCO DI NAPOLI SPA ALLA S.G.A. SPA, CON FIRME AUTENTICATE DAL NOTAIO MARIO MAZZOCCA DI NAPOLI IN DATA 31.12.1996 REP. 45847, REGISTRATO A NAPOLI IL 07.01.1997 AL N.302, CONTRATTO DI CUI E' STATA DATA NOTIZIA SULLA GAZZETTA UFFICIALE DEL 16.01.1997 FOGLIO DELLE INSERZIONI N.12).L'IMMOBILE IN OGGETTO ALIENATO DALL'ORIGINARIA DEBITRICE SIG.RA ALLÀ SOCIETA' GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA A ROGITO NOTAR GIOVANNI TATARANO DI BARI IN DATA 31.12.1991 REP.15927 TRASCritto A BARI IN DATA 25.01.1992 AI NN.6331/5697, SUCCESSIVA RATIFICA GIUSTA ATTO A ROGITO NOTAR COSTANTINI MICHELE DI BARI IN DATA 02.07.1992 REP.199332 ANNOTATO IN DATA 28.07.1992 AL N.28859, E SUCCESSIVA OMOLOGAZIONE DELLA GIUSTA ORDINANZA DEL TRIBUNALE DI BARI IN DATA 23.12.1991 ANNOTATA IN DATA 08.02.1993 AL N.4799.

Ispezione ordinaria

per denominazione

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010

Ricevuta di cassa n. 13534

Ispezione n. BA 71687/3 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:44:36

Richiedente ROSATO FERNANDO

Dati della richiesta

Codice fiscale: 04315870727

Ulteriori restrizioni

Periodo da ispezionare: dal 26/06/2004

Formalità: Tutte le formalità contro

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1975 al 22/03/2010

ATTENZIONE, presenza nel periodo richiesto di trascrizioni e/o iscrizioni (inferiori al ventennio) non validate dall' ufficio

Elenco omonimi

1.

2.

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

1. ANNOTAZIONE CONTRO del 09/05/2007 Registro Particolare 4035 Registro Generale 27696
Pubblico ufficiale DI MARCANTONIO PAOLO Repertorio 122113 del 03/10/2005
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento iscrizione n. 6294 del 1999
2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/06/2009 Registro Particolare 4424 Registro Generale 23842
Pubblico ufficiale COSTANTINI MICHELE Repertorio 191179/9512 del 20/06/1989
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento iscrizione n. 2496 del 1989

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:47:01

Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010

Ricevuta di cassa n. 13534

Ispezione n. BA 71693/3 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:46:27

Richiedente ROSATO FERNANDO

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Ulteriori restrizioni

Periodo da ispezionare: dal 24/12/1999

Formalità : Tutte le formalità contro

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1975 al 22/03/2010

ATTENZIONE, presenza nel periodo richiesto di trascrizioni e/o iscrizioni (inferiori al ventennio) non validate dall' ufficio

Elenco omonimi

1.

2.

3.

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

1. ANNOTAZIONE CONTRO del 31/03/2001 Registro Particolare 1235 Registro Generale 12242
Pubblico ufficiale GUARAGNELLA CARLO Repertorio 62526 del 27/03/2000
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010
Ricevuta di cassa n. 13534
Ispezione n. BA 71693/3 del 2010
Inizio ispezione 23/03/2010 10:46:27

Richiedente ROSATO FERNANDO

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

- Formalita di riferimento iscrizione n. 6294 del 1999
2. ANNOTAZIONE CONTRO del 09/05/2007 Registro Particolare 4035 Registro Generale 27696
Pubblico ufficiale DI MARCANTONIO PAOLO Repertorio 122113 del 03/10/2005
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento iscrizione n. 6294 del 1999
 3. ANNOTAZIONE CONTRO del 09/11/2007 Registro Particolare 9110 Registro Generale 60241
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARI Repertorio 1597/2007 del 05/04/2007
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento trascrizione n. 31190 del 1999

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:47:22

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71693/4 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:46:27

Richiedente ROSATO FERNANDO

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 12242

Registro particolare n. 1235

Presentazione n. 96 del 31/03/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	27/03/2000	Numero di repertorio	62526
Notaio	GUARAGNELLA CARLO	Codice fiscale	GRG CRL 53S07 A662 J
Sede	BARI (BA)		

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione	819 RESTRIZIONE DI BENI
Valore degli immobili liberati	€ 60.000.000

Altri dati

Formalità di riferimento:	Iscrizione	Numero di registro particolare	6294	del	13/07/1999
Richiedente	MANCINI CLAUDIO				
Indirizzo	VIA CAMILLO ROSALBA 47/Z - BARI				

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	7
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	A662 - BARI	(BA)		
Catasto	FABBRICATI			
Protocollo	000004571	Anno	1972	
Natura	A - APPARTAMENTO	Consistenza	-	
Indirizzo	II TRAV.FONTANELLE			N. civico 27
Piano	3			

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:47:22

Pag. 2 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71693/4 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:46:27

Richiedente ROSATO FERNANDO

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 12242

Registro particolare n. 1235

Presentazione n. 96 del 31/03/2001

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO SALERNITANA - CARISAL S.P.A.

Sede SALERNO (SA)

Codice fiscale 00169760659

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Soggetto n. 2

Soggetto n. 3

Soggetto n. 4

Soggetto n. 5

Soggetto n. 6

Soggetto n. 7

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:47:22

Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71693/4 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:46:27

Richiedente ROSATO FERNANDO

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 12242

Registro particolare n. 1235

Presentazione n. 96 del 31/03/2001

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI CHIEDE CHE L'IPOTECA GIUDIZIALE ACCESA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BARI IN DATA 13 LUGLIO 1999 AL NUMERO 26780/6294 CONTRO

CON SEDE IN BARI (CODICE FISCALE: 04315870727) E A FAVORE - CASSA DI RISPARMIO SALERNITANA - CARISAL S.P.A. CON SEDE IN SALERNO (CODICE FISCALE: 00169760659) IN VIRTU' DEL DECRETO INGIUNTIVO EMESSE DAL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI BARI IN DATA 10 GIUGNO 1999, VENGA CANCELLATA ESCLUSIVAMENTE DAL SEGUENTE IMMOBILE DI PROPRIETA' DI

; - APPARTAMENTO SITO IN BARI-PALESE ALLA II TRAVERSA FONTANELLE NUMERO 27, AL TERZO PIANO; DENUNZIATO ALL'U.T.E. DI BARI CON SCHEDA NUMERO 4571 DEL 7 LUGLIO 1972 (ORA FOGLIO 1, PARTICELLA 351 SUB 23). CON ESONERO PER IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI RR.II. DI BARI DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:47:27

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71693/5 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:46:27

Richiedente ROSATO FERNANDO

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 60241

Registro particolare n. 9110

Presentazione n. 180 del 09/11/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 05/04/2007

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE DI BARI

Autorità emittente

Sede BARI (BA)

Numero di repertorio 1597/2007

Codice fiscale 80018350720

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE

Descrizione 725 RESTRIZIONE DEI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento: Trascrizione Numero di registro particolare 31190 del 23/12/1999

Richiedente SEBASTIANI X DESOMIT SRL

Indirizzo BARI - VIA A. GIMMA, 213/A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A662 A - BARI (BA) BARI

Catasto TERRENI

Foglio 105 Particella 104 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 21 centiare

Indirizzo VIA DELLE MURGE N. civico -

Immobile n. 2

Comune A662 - BARI (BA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 105 Particella 248 Subalterno -

Natura V - VILLA Consistenza 9 vani

Indirizzo VIA DELLE MURGE N. civico -

Piano 1

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:47:27

Pag. 2 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71693/5 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:46:27

Tassa versata € 4,00

Richiedente ROSATO FERNANDO

Domanda di annotazione

Registro generale n. 60241

Registro particolare n. 9110

Presentazione n. 180 del 09/11/2007

Immobile n. 3

Comune	A662 - BARI	(BA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	105	Particella	249	Subalterno -
Natura	V - VILLA		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DELLE MURGE				N. civico -
Piano	1				

Immobile n. 4

Comune	A662 - BARI	(BA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	105	Particella	250	Subalterno -
Natura	V - VILLA		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DELLE MURGE				N. civico -
Piano	1				

Immobile n. 5

Comune	A662 - BARI	(BA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	105	Particella	102	Subalterno -
Natura	V - VILLA		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DELLE MURGE				N. civico -
Piano	1				

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	A662 - BARI	(BA)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	58	Particella	350	Subalterno 1
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	4 vani	
Indirizzo	STRADELLA ACQUEDOTTO				N. civico 15/B
Piano	T				

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale	INTESA GESTIONE CREDITI SPA
Sede	MILANO (MI)
Codice fiscale	00169760659

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:47:27

Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. BA 71664 del 2010

Ispezione n. BA 71693/5 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:46:27

Richiedente ROSATO FERNANDO

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 60241

Registro particolare n. 9110

Presentazione n. 180 del 09/11/2007

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Soggetto n. 2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE CON LA PRESENTE ANNOTAZIONE SI PROCEDE ALLA LIBERAZIONE DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NELL'UNITA' NEGOZIALE N. 1 LIMITATAMENTE ALLA SOLA QUOTA DI 1/2 DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA [REDACTED], FERMO RESTANDO IL PIGNORAMENTO TRASCRITTO SULL'ALTRA META' DI PROPRIETA' DEL SIG. [REDACTED] GLI IMMOBILI DELL'UNITA' NEGOZIALE 2 DELLA PRESENTE NOTA VENGONO LIBERATI PER L'INTERA QUOTA DI 1/2 DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA [REDACTED]

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:49:10

Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010

Ricevuta di cassa n. 13534

Ispezione n. BA 71699/3 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:48:36

Richiedente ROSATO FERNANDO

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Ulteriori restrizioni

Periodo da ispezionare: dal 24/12/1999

Formalità : Tutte le formalità contro

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1975 al 22/03/2010

ATTENZIONE, presenza nel periodo richiesto di trascrizioni e/o iscrizioni (inferiori al ventennio) non validate dall' ufficio

Elenco omonimi

1.

2.

3.

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

1. ANNOTAZIONE CONTRO del 31/03/2001 Registro Particolare 1235 Registro Generale 12242
Pubblico ufficiale GUARAGNELLA CARLO Repertorio 62526 del 27/03/2000
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:49:10

Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010
Ricevuta di cassa n. 13534
Ispezione n. BA 71699/3 del 2010
Inizio ispezione 23/03/2010 10:48:36

Richiedente ROSATO FERNANDO

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

- Formalita di riferimento iscrizione n. 6294 del 1999
2. ANNOTAZIONE CONTRO del 09/05/2007 Registro Particolare 4035 Registro Generale 27696
Pubblico ufficiale DI MARCANTONIO PAOLO Repertorio 122113 del 03/10/2005
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento iscrizione n. 6294 del 1999

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:50:51

Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010

Ricevuta di cassa n. 13534

Ispezione n. BA 71708/3 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:50:10

Richiedente ROSATO FERNANDO

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Ulteriori restrizioni

Periodo da ispezionare: dal 24/12/1999

Formalità: Tutte le formalità contro

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1975 al 22/03/2010

ATTENZIONE, presenza nel periodo richiesto di trascrizioni e/o iscrizioni (inferiori al ventennio) non validate dall' ufficio

Elenco omonimi

1.

2.

3.

4.

5.

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:50:51

Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010
Ricevuta di cassa n. 13534
Ispezione n. BA 71708/3 del 2010
Inizio ispezione 23/03/2010 10:50:10

Richiedente ROSATO FERNANDO

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

1. ANNOTAZIONE CONTRO del 31/03/2001 Registro Particolare 1235 Registro Generale 12242
Pubblico ufficiale GUARAGNELLA CARLO Repertorio 62526 del 27/03/2000
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento iscrizione n. 6294 del 1999
2. ANNOTAZIONE CONTRO del 09/05/2007 Registro Particolare 4035 Registro Generale 27696
Pubblico ufficiale DI MARCANTONIO PAOLO Repertorio 122113 del 03/10/2005
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento iscrizione n. 6294 del 1999

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BARI
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/03/2010 Ora 10:53:56

Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010

Ricevuta di cassa n. 13534

Ispezione n. BA 71723/3 del 2010

Inizio ispezione 23/03/2010 10:52:05

Richiedente ROSATO FERNANDO

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Ulteriori restrizioni

Periodo da ispezionare: dal 24/12/1999

Formalità : Tutte le formalità contro

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 02/01/1975 al 22/03/2010

ATTENZIONE, presenza nel periodo richiesto di trascrizioni e/o iscrizioni (inferiori al ventennio) non validate dall' ufficio

Elenco omonimi

1.

2.

3.

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/05/2000 Registro Particolare 12897 Registro Generale 18756
Pubblico ufficiale MONGELLI CARMELA Repertorio 16653 del 30/05/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MODUGNO(BA)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BA 71664 del 2010
Ricevuta di cassa n. 13534
Ispezione n. BA 71723/3 del 2010
Inizio ispezione 23/03/2010 10:52:05

Richiedente ROSATO FERNANDO

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

2. ANNOTAZIONE CONTRO del 24/02/2001 Registro Particolare 747 Registro Generale 6951
Pubblico ufficiale FIDUCCIA VINCENZO AUGUSTO Repertorio 16589 del 21/06/1999
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento iscrizione n. 2872 del 1987
3. ANNOTAZIONE CONTRO del 31/03/2001 Registro Particolare 1235 Registro Generale 12242
Pubblico ufficiale GUARAGNELLA CARLO Repertorio 62526 del 27/03/2000
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento iscrizione n. 6294 del 1999
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/09/2005 Registro Particolare 30331 Registro Generale 49466
Pubblico ufficiale PETRERA FRANCESCO PAOLO Repertorio 18360/5838 del 16/09/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
5. ANNOTAZIONE CONTRO del 09/05/2007 Registro Particolare 4035 Registro Generale 27696
Pubblico ufficiale DI MARCANTONIO PAOLO Repertorio 122113 del 03/10/2005
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in BARI(BA)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento iscrizione n. 6294 del 1999

O Ricomano

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: **dott. MAGALETTI**

ALLEGATO N. 11

RELAZIONE DI CTU DELL'ING. MARINO LAUDADIO



TRIBUNALE DI BARI
Depositato in Cancelleria

Bari, 22-2-11

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Francesca

Ingegnere Marino LAUDADIO – via G. DiVagno,11 – 70016 Noicattaro (Ba)
Tel./fax 080/4780023
Partita IVA 02401250721

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

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**PROCEDURA n° 317/2002 R. Gen. Esec.
IMMOBILE SITO IN BARI
VIA CARULLI n° 15 - FOGLIO 97 – PARTICELLA 501, SUB. 11**



Il C.T.U.
Dott. Ingegneri della Provincia di Bari
Marino LAUDADIO
N. 2603
- *

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione **Dott.ssa M. LUISA TRAVERSA**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Oggetto: Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio nel procedimento di esecuzione immobiliare promosso dal **BANCO DI NAPOLI S.p.A.** in danno della _____, nella procedura n° 317/2002 R. Gen. Esec.-

1) **Premessa:** La S.V., in data 09 dicembre 2005, nominava me sottoscritto **ing. Marino Laudadio**, residente in Bari alla via Amendola n° 106/O, quale Consulente Tecnico d'Ufficio per il "Procedimento di esecuzione immobiliare" in oggetto. All'udienza del 03 luglio 2006, il sottoscritto prestava giuramento per l'espletamento del mandato, da eseguirsi in giorni 120 dall'inizio delle operazioni peritali.

2) **Quesiti:** Nel mandato affidatomi, veniva disposto di procedere alla **stima dei beni pignorati** nonché di effettuare i seguenti ulteriori accertamenti:

a) "Procedere alla identificazione, ricognizione e descrizione degli immobili accertandone, in particolare, gli esatti dati catastali, le coerenze, lo stato di conservazione, la vetustà, la legittimità o sanabilità urbanistica, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione";

b) "accertare l'esatta provenienza dei beni ricostruendo analiticamente le loro vicende traslative nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento indicando altresì se alla data suddetta sussistevano sugli stessi immobili pignoramenti o ipoteche nonché le trascrizioni o iscrizioni che

siano state effettuate anche in data successiva; allegare gli atti di provenienza se non reperiti in atti”;

c) “procedere, all’esito dei suddetti accertamenti, alla determinazione, del valore dei beni pignorati avuto riguardo ai prezzi correnti di mercato, per gli immobili aventi le medesime caratteristiche con espressa indicazione dei parametri di raffronto”;

d) “accertare, presso i competenti uffici se sussista contratto di locazione registrato in data anteriore al pignoramento;

e) “di procedere, da ultimo, alla compilazione di apposita relazione estimativa, da depositare entro il termine di 120 giorni, unitamente ad una separata e succinta descrizione dei lotti formati, con le coerenze, i dati catastali aggiornati, con il prezzo base attribuitogli ed altri eventuali dati di cui sia opportuno dare atto nella ordinanza di vendita, secondo lo schema consueto dei bandi di vendita immobiliare”;

f) “di elencare, per ciascun lotto, le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita”.

Il sottoscritto, in adempimento a quanto innanzi, dava inizio alle operazioni peritali in data 23 settembre 2006 alle ore 10,00 presso l’immobile in oggetto.

3) Risposte ai quesiti:

Quesito a.1) Identificazione, descrizione dell’immobile, confini e dati catastali:

L’immobile oggetto della presente perizia è ubicato al secondo piano di un edificio sito in via Gian Giuseppe Carulli al civico 15, pertanto si trova in zona centrale alla città di Bari (griglia murattiana), urbanisticamente

caratterizzata nel vigente P.R.G. di Bari, come **zona di completamento B/1**.

La parte di via Carulli che interessa l'unità immobiliare è tra corso Cavour e piazza Luigi di Savoia da un lato e via Celentano e via Luigi Zuppetta dall'altro (vd. *Planimetria dello stato dei luoghi, all. n°2*). L'edificio si trova, quindi, in zona centrale, ricercata, caratterizzata da edifici di prevalenti costruzioni civili ed uffici, ed a breve distanza dalla stazione centrale, dalla chiesa di "Sant'Antonio" e dal liceo scientifico "Scacchi" nonché dotata dei più importanti servizi ed attività commerciali. La viabilità della zona è da considerarsi ottima ed è servita da linee di trasporto pubblico.

Difficoltà notevoli si riscontrano, invece, per quanto concerne la possibilità di parcheggiare, in quanto l'esigua quantità di parcheggi (problema questo insito in tutto il centro della città di Bari) rende alquanto difficile lasciare l'auto in prossimità dell'edificio.

Dai sopralluoghi effettuati, si è potuto constatare, che lo stato di conservazione generale dell'edificio di non recente costruzione, edificato intorno l'anno 1963, è discreto, mentre l'aspetto architettonico risulta gradevole (vd. *Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°1, 2, 3*).

L'edificio è composto prevalentemente da due appartamenti per piano e da otto piani fuori terra più un piano interrato, il piano terra è destinato a locali commerciali, mentre il primo piano è destinato ad uffici.

Descrivendo più dettagliatamente l'edificio, si può dire che è dotato di un androne d'ingresso di recente ristrutturazione dall'aspetto alquanto elegante e confortevole (vd. *Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°4*); inoltre esso è dotato degli impianti essenziali quali l'ascensore (vd. *Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°6*), l'impianto d'autoclave, l'impianto elettrico condominiale è

stato adeguato alle vigenti norme di sicurezza sugli impianti elettrici come previsto dalla legge 46/90 ed è dotato della "dichiarazione di conformità", l'edificio non è dotato di portierato.

L'appartamento oggetto della presente perizia al quale si accede tramite portoncino non blindato ma dotato di serratura di sicurezza (*vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°5*), è ubicato al secondo piano ed è distinto con il numero "interno 6"; esso risulta libero (non abitato) ed ha caratteristiche tipologiche di civile abitazione; l'appartamento, in generale, risulta in discreto stato di conservazione, ed è dotato degli impianti essenziali, in particolare va evidenziato che l'impianto di riscaldamento risulta autonomo ed è alimentato a gas metano.

L'appartamento (*vd. Planimetria dello stato dei luoghi, all. n°2*) è prospiciente la via Carulli, per la parte anteriore; la parte posteriore affaccia su un ampio cortile quale spazio interno all'isolato.

Esso è costituito da: ingresso da cui si accede alla "zona giorno" costituita da un soggiorno con ampia finestratura e relativo balcone prospiciente la via Carulli da un lato, e con la cucina affacciantesi su un piccolo terrazzino posteriore, prospiciente l'ampio spazio interno dall'altro. La "zona giorno" comprende anche un vano che funge da "ripostiglio-dispensa" con disimpegno antistante.

Dall'ingresso si accede alla "zona notte", attraverso un lungo e articolato corridoio, caratterizzata da tre ampie camere da letto, di cui una è prospiciente la strada principale, e che potrebbe all'occorrenza essere adibita anche a studio, e le altre due si affacciano sul terrazzino e sull'ampio cortile posteriore; l'appartamento è dotato inoltre di un bagno e di un

wc – lavanderia (vd. Rilievo metrico dello stato dei luoghi, all. n°4).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Attualmente l'immobile in oggetto risulta denunciato in N.C.E.U. del Comune di Bari come appresso indicato: **Ditta intestata** con sede in BARI, foglio n° 97, particella n° 501, subalterno 11, categoria A/2 (civile abitazione), classe 6[^], consistenza 6,5 vani, Rendita Euro 1.443,50 (vd. Visura e planimetria catastale, all. n°1).

Quesito a.2), Vetustà, legittimità o sanabilità urbanistica, stato di conservazione, consistenza:

Circa la vetustà del fabbricato esso si presenta in discreto stato di conservazione (vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°1, 2). A tale riguardo, la facciata esterna, fronte strada, è, rivestita sulle pareti in travertino e le parti in oggetto sono intonacate e tinteggiate; i balconi anteriori sono realizzati con struttura metallica e pannelli in vetro.

L'accesso all'appartamento avviene dal civico 15 (vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°3) mediante un androne di recente ristrutturazione con rifiniture di pregio (vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°4) ed un ampio vano scala con relativo ascensore (vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°6).

L'appartamento è dotato di un portoncino d'ingresso non blindato ma con serratura di sicurezza (vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°5); la pavimentazione dell'appartamento è costituita da pavimento unico in tavelloni di scaglie di marmo e cemento (vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°13), gli intonaci sono del tipo civile liscio, gli infissi sono vecchi e di tipo obsoleto (essi probabilmente sono quelli originari) e sono costituiti da

profili in metallo verniciato e vetro semplice (vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°7,8), le tapparelle sono in legno verniciato con rullo e cinghie e risultano in uno stato di scarsa manutenzione, le porte interne risultano quelle originarie e non presentano alcuna caratteristica di pregio.

Il bagno padronale (vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°11) rivestito in maiolica, pur essendo funzionante, risale al periodo originario della costruzione; stesse considerazioni valgono per il wc - lavanderia (vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°12).

L'abitazione è dotata di tutti gli impianti necessari (idrico-fognante, elettrico, gas metano, telefonico), che risultano essere quelli originariamente realizzati, ad eccezione dell'impianto di riscaldamento (a radiatori) trasformato da impianto centralizzato ad autonomo a gas di città; a tale riguardo è stata installata una caldaia a gas posta sul terrazzino posteriore (vd. Raccolta fotografica, all. n°3, foto n°17) che è utilizzata anche per la produzione di acqua calda. L'appartamento, infine, non è dotato di impianto di condizionamento.

L'appartamento quindi presenta, in generale, rifiniture di tipo modesto, prevalentemente risalenti al periodo in cui è stato costruito (anno 1963), nel corso degli anni non ha subito alcuna ristrutturazione fatta eccezione per la modifica dell'impianto di riscaldamento alimentato a gas metano.

L'unità immobiliare necessita quindi di ammodernamento delle finiture interne. Altra considerazione, di non poco rilievo, riveste invece l'ubicazione dell'immobile, si fa rilevare che lo stesso è ubicato in zona centrale e di pregio dell'abitato della città di Bari ma che come tutto il quartiere murattiano subisce forti problemi di mobilità privata legati al traffico e alle

grandi difficoltà di sosta.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi la **“Legittimità e/o sanabilità urbanistica”**, va detto quanto segue:

Il fabbricato è stato realizzato dall'**Impresa Girone Girolamo e Francesco** intorno l'anno 1963 con **licenza edilizia n° 906 del 15 ottobre 1962**.

L'edificio è stato **modificato** rispetto al progetto autorizzato con **nota sindacale n° 46368 del 25 luglio 1963 “per variante al piano tipo”**.

L'abitabilità è stata rilasciata in data **8 febbraio 1964**.

Non risultando modifiche sostanziali all'appartamento rispetto agli atti autorizzativi, possiamo affermare **“la conformità edilizio - urbanistica”** dell'unità immobiliare oggetto della presente relazione.

STATO DI CONSERVAZIONE E CONSISTENZA:

A proposito dello stato di conservazione e alla consistenza dell'immobile, quest'ultimo presenta a mio giudizio, particolari caratteristiche di pregio sia in relazione all'aspetto tipologico dell'edificio che a quello ubicativo dello stesso (zona centrale dell'abitato); considerate le discrete caratteristiche costruttive costituenti l'immagine del condominio ed il suo buono stato di manutenzione, considerato inoltre che l'appartamento risulta libero e non locato, tutte considerazioni che mi portano ad un giudizio sufficientemente positivo e ne prospettano una buona appetibilità di mercato per tale immobile, anche a causa della carenza di offerta di case nella zona centrale della città.

L'unità immobiliare corrisponde a 55 millesimi dell'intero complesso condominiale, è dotata di regolamento di condominio e di tabelle millesimali, attualmente è amministrata dal signor Accogli Danilo il quale esige le quote condominiali con periodicità trimestrale.

Come già precisato, in questo momento l'immobile non risulta affittato ed utilizzato come abitazione.

Al fine di rendere visibile l'attuale reale consistenza, rispetto alla pianta di progetto, sono state rilevate ed elaborate le planimetrie allegate a firma del sottoscritto (vd. Rilievo metrico dello stato dei luoghi, all. n°4).

In relazione alle misure realmente rilevate in sito si è effettuato un computo delle superfici sia lorde che nette relative alla unità immobiliare, (vd. Computo delle superfici, all. n°5), pertanto risulta che la superficie (vendibile) lorda coperta dell'appartamento risulta di mq 141,84 a cui si aggiungono 18,31 mq di superficie scoperta, dove, secondo la consuetudine locale nel mercato degli immobili, per superficie lorda vendibile si intende la superficie calcolata al lordo delle murature interne e perimetrali e al lordo di metà dei muri confinanti con altre proprietà.

Quesito b.1) Esatta provenienza dei beni con ricostruzione analitica delle loro vicende traslative nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento.

-Nel ventennio l'immobile ha avuto i seguenti trasferimenti di proprietà:

1) A seguito di atto pubblico, la signora _____ entra in possesso dell'immobile con Voltura n. 1267. 2/1974 del 31/12/1973 in atti dal 03/02/1998 Repertorio n. 20437 Rogante: Notaio Labellarte V. Sede: BARI
Registrazione: UR Sede: BARI n. 1317 del 18/01/1974 DIVISIONE

2) A seguito di atto di vendita, la signora _____ ha venduto alla società _____ con Voltura n.5355. 5/1992 del 31/12/1991 in atti dal 03/02/1998 Repertorio n. 15927 Rogante: Notaio Tatarano G. Sede: BARI
Registrazione: UR Sede: BARI n. 3102 del 20/01/1992 VENDITA

Quesito b.2) Formalità pregiudizievoli e non gravanti sull'immobile:

A carico dell'immobile innanzi descritto risultano le seguenti formalità:

- 1) Iscrizione N. 26078/2496 del 28/06/1989 nascente da atto di mutuo a rogito Notaio Costantini del 20 giugno 1989 a favore della SEZIONE CREDITO FONDIARIO BANCO DI NAPOLI, sede di Napoli; contro DE ANGELIS GIULIA, nata a Bari il 01/01/1921 (per conto società

- 2) Iscrizione N. 26780/6294 del 13/07/1999 nascente da atto Tribunale di Bari del 10 giugno 1999 e portante ipoteca giudiziale gravante su complessive 82 unità immobiliari a favore della CASSA DI RISPARMIO SALERNITANA S.p.A., sede di Salerno; contro

- 3) Trascrizione N. 44956/30173 del 13/12/1999 nascente da atto Ufficiale Giudiziario di Bari del 13 novembre 1999 e portante pignoramento immobiliare a favore della INTESA GESTIONE CREDITI S.p.A. MILANO, contro

4) Trascrizione N. 27777/1778 del 28/06/2002 nascente da atto Ufficiale Giudiziario portante pignoramento immobiliare a favore del BANCO DI NAPOLI S.p.A., con sede in Napoli, contro _____, sede di Bari.

Quesito c.) Determinazione, del valore dei beni pignorati avuto riguardo ai prezzi correnti di mercato, per gli immobili aventi le medesime caratteristiche con espressa indicazione dei parametri di raffronto;

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, con riferimento ai prezzi correnti di mercato, si è ritenuto opportuno adottare, **il metodo di stima diretto-comparativo**, in quanto considerato, dal sottoscritto, il più affidabile. E' stata, pertanto, condotta un'indagine presso le agenzie immobiliari operanti sul territorio (Gabetti, Pirelli Re, Tecnocasa, Toscano) constatando che vi è un grande interesse per l'acquisto di unità immobiliari con tipologie, caratteristiche e soprattutto posizione simile a quelle di cui trattasi; si è inoltre consultato il sito www.agenziaterritorio.it di recente istituzione. Tali indagini hanno fornito una serie di elementi, alcuni dei quali già noti al sottoscritto, che hanno portato alla individuazione di indici medi di valore, validi in condizioni ordinarie di mercato, idonei alla determinazione dei suddetti valori di mercato.

Per l'unità immobiliare in esame, presi in considerazione i seguenti parametri:

-UBICAZIONE: la zona in cui si trova l'immobile in oggetto, risulta essere una zona centrale e di pregio (quartiere Murattiano) e che tale zona è

caratterizzata da una consistente presenza di servizi;

-ALTEZZA DI PIANO ED ESPOSIZIONE: l'appartamento in oggetto, si trova al secondo piano dell'edificio e gli ambienti godono di una doppia esposizione;

- STATO DI OCCUPAZIONE: l'unità immobiliare in oggetto risulta libera da persone e cose;

- STATO DI CONSERVAZIONE: quello dell'edificio è buono come pure la sua immagine architettonica; risulta invece modesto lo stato di conservazione delle finiture e la vetustà dell'appartamento, specie degli impianti;

- ULTERIORI PARAMETRI: l'impianto di riscaldamento è autonomo ed è alimentato a gas metano; l'appartamento non è dotato di posto auto di pertinenza; l'edificio non è dotato di portierato.

Tutto ciò considerato, si può stimare, alla data odierna, mediamente in euro 2.750,00/mq di superficie coperta lorda e di euro 900,00/mq di superficie scoperta il più probabile e attuale valore unitario di mercato per l'unità immobiliare. Queste valutazioni tengono conto del valore del bene immobile, del valore delle aree di pertinenza, del costo pieno di costruzione e del deprezzamento causato dai vari parametri sopradescritti, inoltre tengono conto anche dei risultati ottenuti con il metodo della comparazione delle vendite.

Pertanto, in base alle considerazioni e constatazioni sopra effettuate, si stima per l'unità immobiliare in esame, (della superficie lorda coperta di mq 141,84 e della superficie scoperta di mq 18,31), in euro 406.500,00 (euro quattrocentoseimilacinquecento/00) il più probabile valore di mercato, arrotondato in cifra tonda.

Quesito d.) Procedere, da ultimo, alla compilazione di apposita relazione estimativa, da depositare entro il termine di 120 giorni, unitamente ad una separata e succinta descrizione dei lotti formati, con le coerenze, i dati catastali aggiornati, con il prezzo base attribuitogli ed altri eventuali dati di cui sia opportuno dare atto nella ordinanza di vendita, secondo lo schema consueto dei bandi di vendita immobiliare.

(vd. Bando d'asta - modello, all. n°6)

Quesito f.) Elencare, per ciascun lotto, le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita.

Sulla scorta dei documenti prodotti e dalle visure effettuate, risulta che vi sono le seguenti formalità, di cui dovrà essere disposta la cancellazione con il Decreto di Trasferimento e precisamente:

1) Iscrizione N. 26078/2496 del 28/06/1989 nascente da atto di mutuo a rogito Notaio Costantini del 20 giugno 1989 a favore della SEZIONE CREDITO FONDIARIO BANCO DI NAPOLI, sede di Napoli; contro
(per conto società

2) Iscrizione N. 26078/6294 del 13/07/1999 nascente da atto Tribunale di Bari del 10 giugno 1999 e portante ipoteca giudiziale gravante su complessive 82 unità immobiliari a favore della CASSA DI RISPARMIO SALERNITANA S.p.A., sede di Salerno; contro

3) Trascrizione N. 44956/30173 del 13/12/1999 nascente da atto Ufficiale
Giudiziario di Bari del 13 novembre 1999 e portante pignoramento
immobiliare a favore della INTESA GESTIONE CREDITI S.p.A.
MILANO, contro ,

4) Trascrizione N. 27777/1778 del 28/06/2002 nascente da atto Ufficiale
Giudiziario portante pignoramento immobiliare a favore del BANCO DI
NAPOLI S.p.A., con sede in Napoli, contro , sede di
Bari.

4) Conclusioni

La presente relazione viene depositata in originale con relativo piano di
vendita in bollo per il Tribunale e vengono altresì depositati tutti i documenti
a suo tempo prelevati dalla cancelleria per l'espletamento dell'incarico
peritale e precisamente il "*fascicolo attestante le risultanze delle visure
catastali e dei registri immobiliari*" a firma del notaio Francesco Campi.

Una copia della presente relazione viene trasmessa con raccomandata con
ricevuta di ritorno all'avvocato Rocco Nanna legale del Banco di Napoli
S.p.A., una copia viene trasmessa sempre con raccomandata con ricevuta di

ritorno all'avvocato Mauro Gadaleta legale della INTESA GESTIONE
CREDITI S.p.A., una copia agli avvocati Ettore e Francesco Tenerelli legali
rappresentanti del Caseificio ed una copia al legale
rappresentante pro-tempore della

Con quanto sopra si ritiene di aver assolto il mandato ricevuto dal Tribunale.

Bari, li 15 dicembre 2006

Ing. Marino Laudadio

Marino Laudadio
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari
LAUDADIO
2803
MARINO
di Bari
1*

ELENCO ALLEGATI

1. Visura e planimetria catastale;
2. Planimetria dello stato dei luoghi;
3. Raccolta fotografica;
4. Rilievo metrico dello stato dello stato luoghi;
5. Computo superfici;
6. Bando d'asta - modello.

Data: 27/11/2006 - Ora: 11.39.48

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2006

Visura n.: 577542 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	Comune di BARI (Codice: A662)
Catasto Fabbricati	Provincia di BARI
	Foglio: 97 Particella: 501 Sub.: 11

Unità immobiliare

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		97	501	11	2		A/2	6	6,5 vani		Euro 1.443,50 L. 2.795.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA GIAN GIUSEPPE CARULLI n. 15 piano: 2 interno: 6;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1991 Voltura n. 5355 .5/1992 in atti dal 03/02/1998 Repertorio n. : 15927 Rogante: TATARANO G. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 3102 del 20/01/1992 VENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Rilasciata da: Servizio Telematico

ALLEGATO n° 1



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

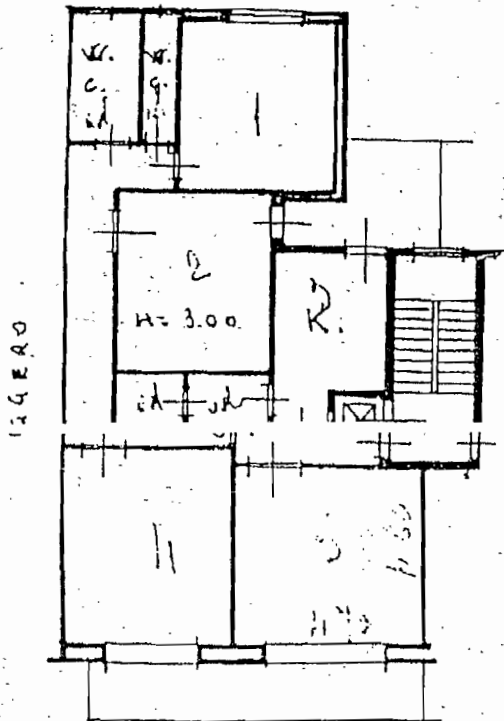
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urban)

Lire
20

13121

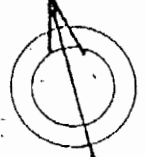
mobile situato nel Comune di BARI Via CARULLI 15

PIANO 2°



CARULLI

H.
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

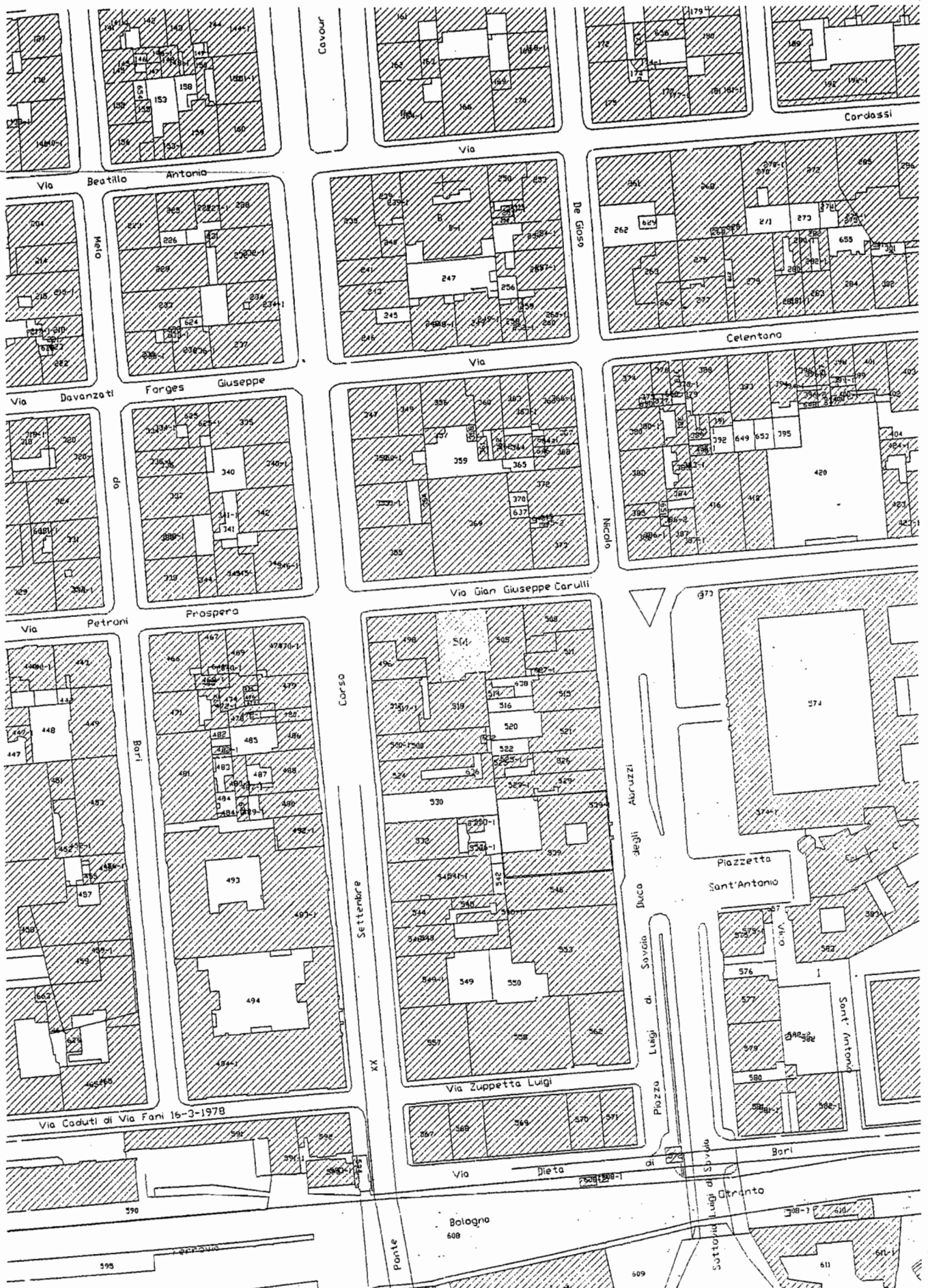
SERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Geom.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
COLAIEMMA BENEDETTO

Iscritto all'Albo dei Geom.
della Provincia di BARI

10
Carlo





Planimetria degli anelli della Provincia di Bari

ALLEGATO n° 2

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari
 Ingeg. Luigi Gaudeo
 N. 280/3
 *
 MARINO

Scala grafica 1:2000

Ingegnere Marino LAUDADIO – via G. DiVagno,11 – 70016 Noicattaro (Ba)
Tel./fax 080/4780023
Partita IVA 02401250721

ALLEGATO n° 3

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

RACCOLTA FOTOGRAFICA

**PROCEDURA n° 317/2002 R. Gen. Esec.
IMMOBILE SITO IN BARI
VIA CARULLI n° 15 - FOGLIO 97 – PARTICELLA 501, SUB. 11**



Il C.T. degli Ingegneri della Provincia di Bari
Dott. Ing. MARINO LAUDADIO
n. 2803
*
-

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA '



PROPRIETA'

FOTO N° 1

"PROSPETTO SU VIA CARULLI"



FOTO N° 2

"PROSPETTO SU VIA CARULLI"

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA



FOTO N° 3

“ACCESSO ALL'EDIFICIO - VIA CARULLI n° 15”

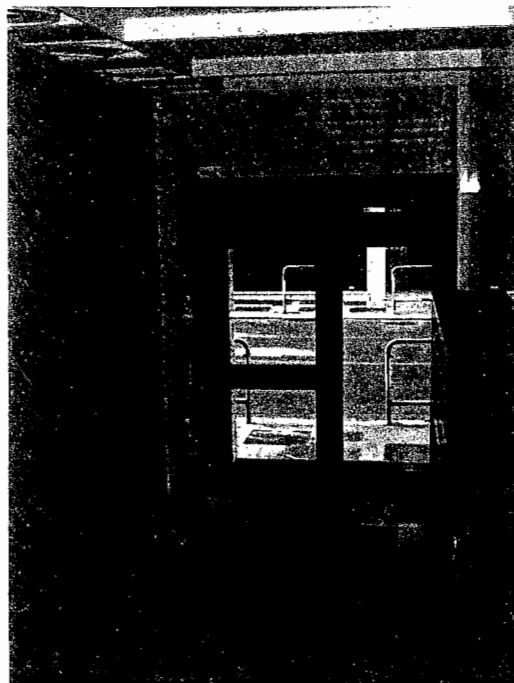


FOTO N° 4

“ANDRONE DI ACCESSO - VIA CARULLI n° 15”

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA

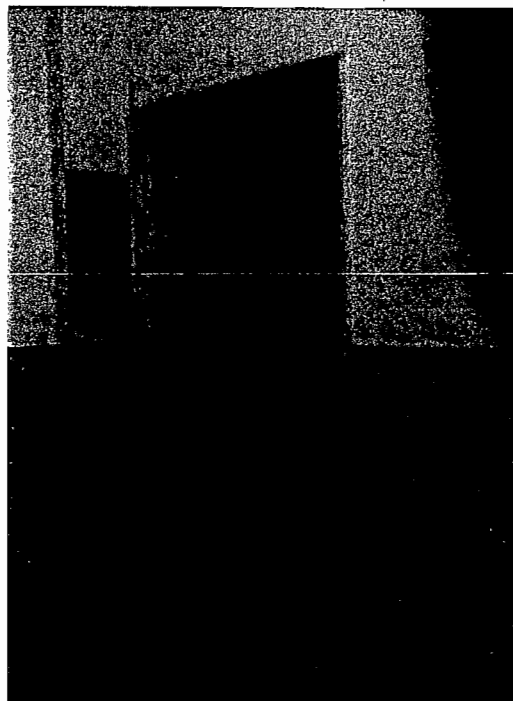


FOTO N° 5

“PORTONCINO D'INGRESSO ALL'APPARTAMENTO”

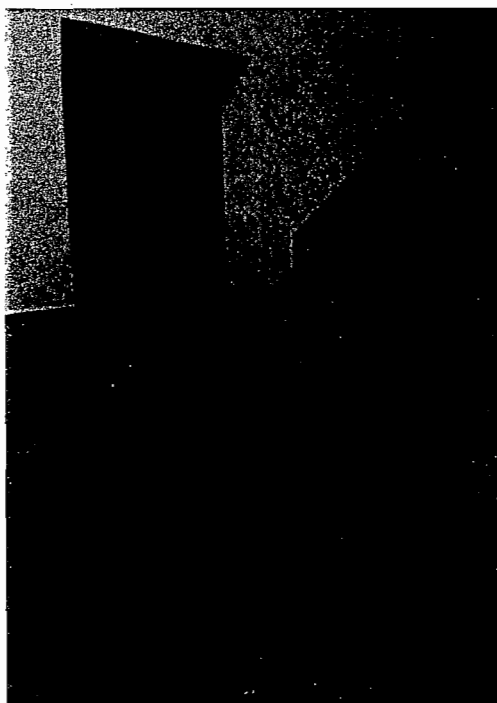


FOTO N° 6

“PORTA DI ACCESSO ALL'ASCENSORE”

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA

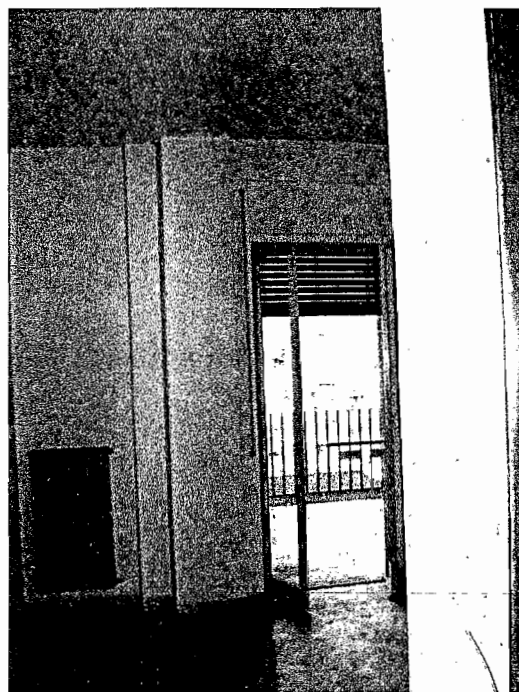


FOTO N° 7

"VANO INTERNO"

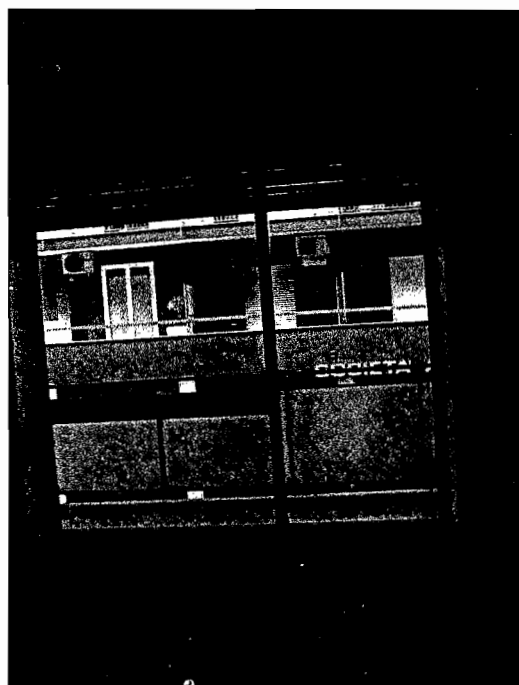


FOTO N° 8

"SOGGIORNO"

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA



FOTO N° 9

“CORRIDOIO”

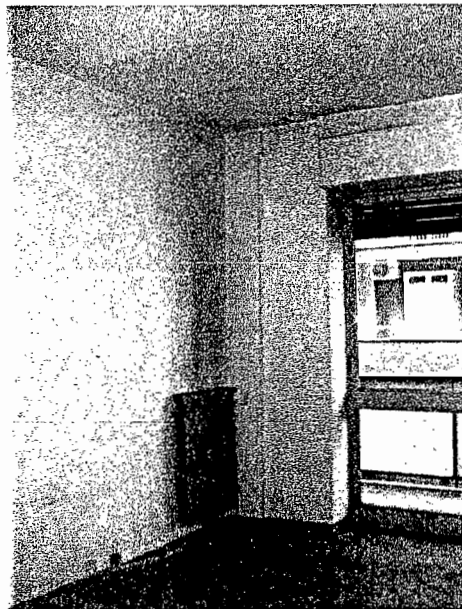


FOTO N° 10

“VANO INTERNO”

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA

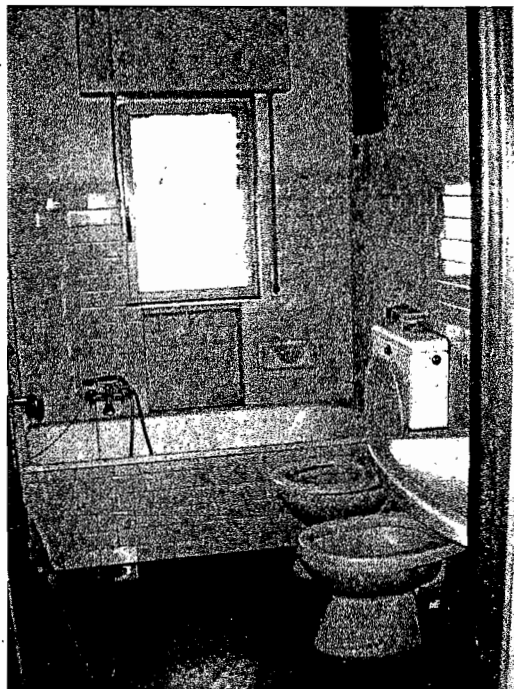


FOTO N° 11

"BAGNO"



FOTO N° 12

"W. C. CON LAVANDERIA"

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA

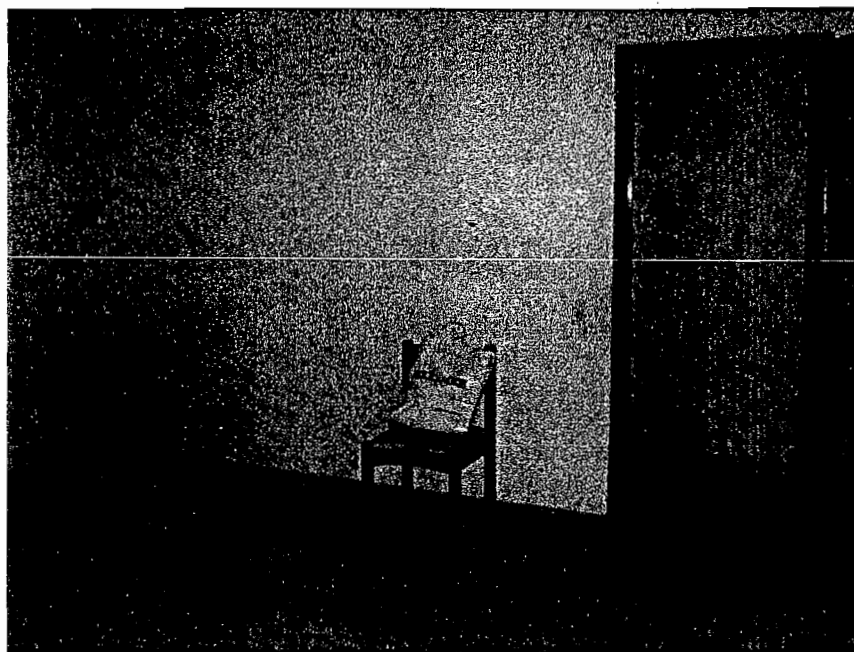


FOTO N° 13

“VISTA PAVIMENTAZIONE INTERNA”



FOTO N° 14

“VISTA DELL'INGRESSO DAL DISIMPEGNO”

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA



FOTO N° 17

“CALDAIA DI RISCALDAMENTO A GAS”

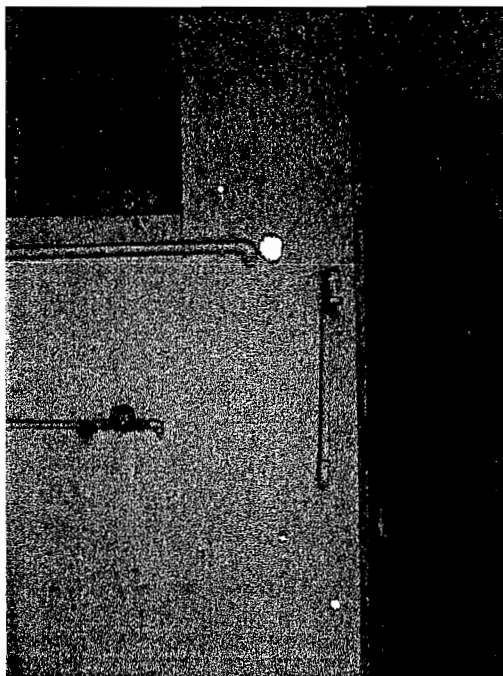


FOTO N° 18

“PROSPETTO POSTERIORE”

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA



FOTO N° 15

“CORRIDOIO”

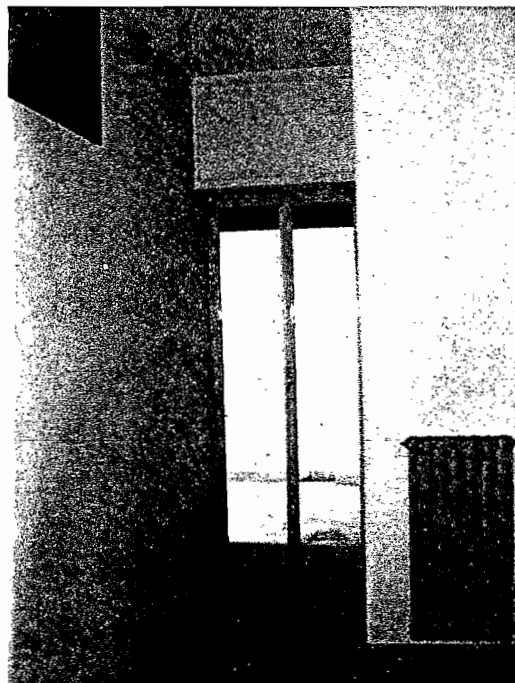


FOTO N° 16

“CORRIDOIO – USCITA SUL TERRAZZINO POSTERIORE”

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA “



FOTO N° 19

“BALCONE SU VIA CARULLI”

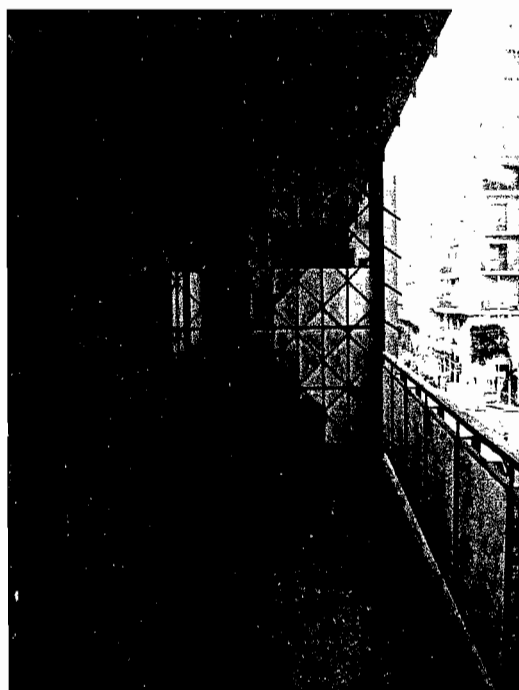


FOTO N° 20

“BALCONE SU VIA CARULLI”

RACCOLTA FOTOGRAFICA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA

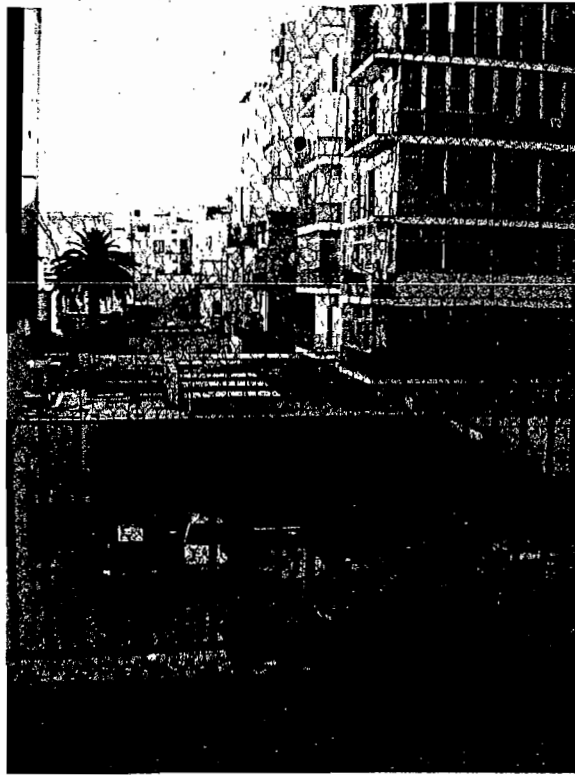


FOTO N° 21

“TERRAZZINO POSTERIORE”



FOTO N° 22

“PARTE PROSPETTICA SU VIA CARULLI”

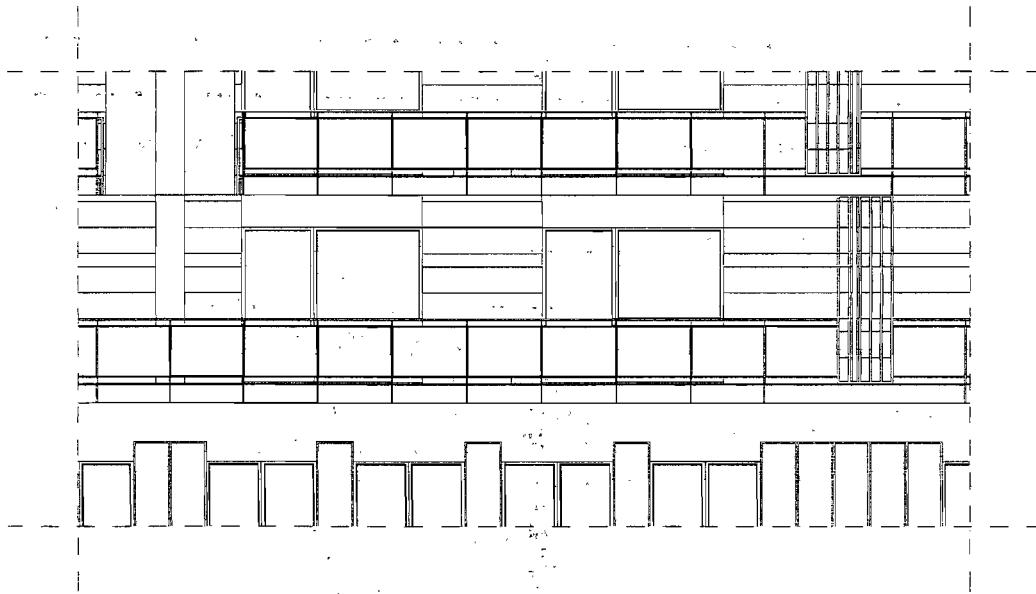
Ingegnere Marino LAUDADIO – via G. DiVagno,11 – 70016 Noicattaro (Ba)
Tel./fax 080/4780023
Partita IVA 02401250721

ALLEGATO n° 4

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

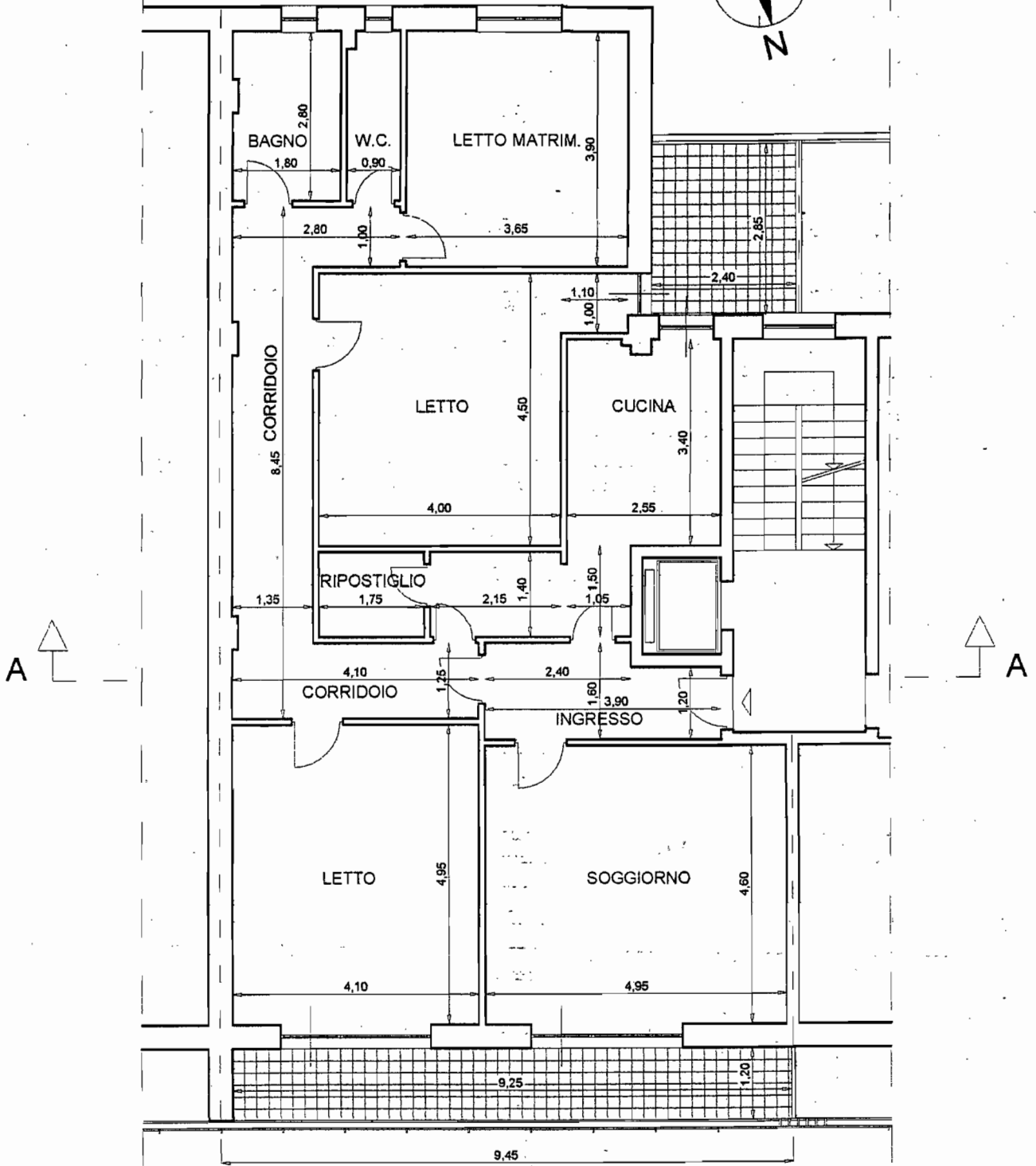
RILIEVO METRICO DELLO STATO DEI LUOGHI

**PROCEDURA n° 317/2002 R. Gen. Esec.
IMMOBILE SITO IN BARI
VIA CARULLI n° 15 - FOGLIO 97 – PARTICELLA 501, SUB. 11**



Il C.T. degli Ingegneri della Provincia di Bari
Marino LAUDADIO
2803

Cortile interno

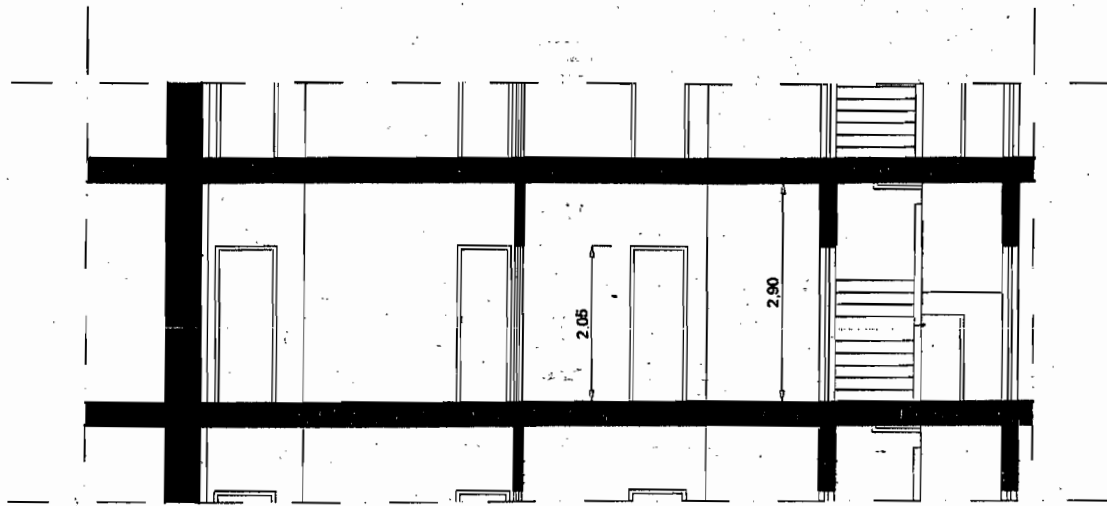


Via Carulli Gian Giuseppe

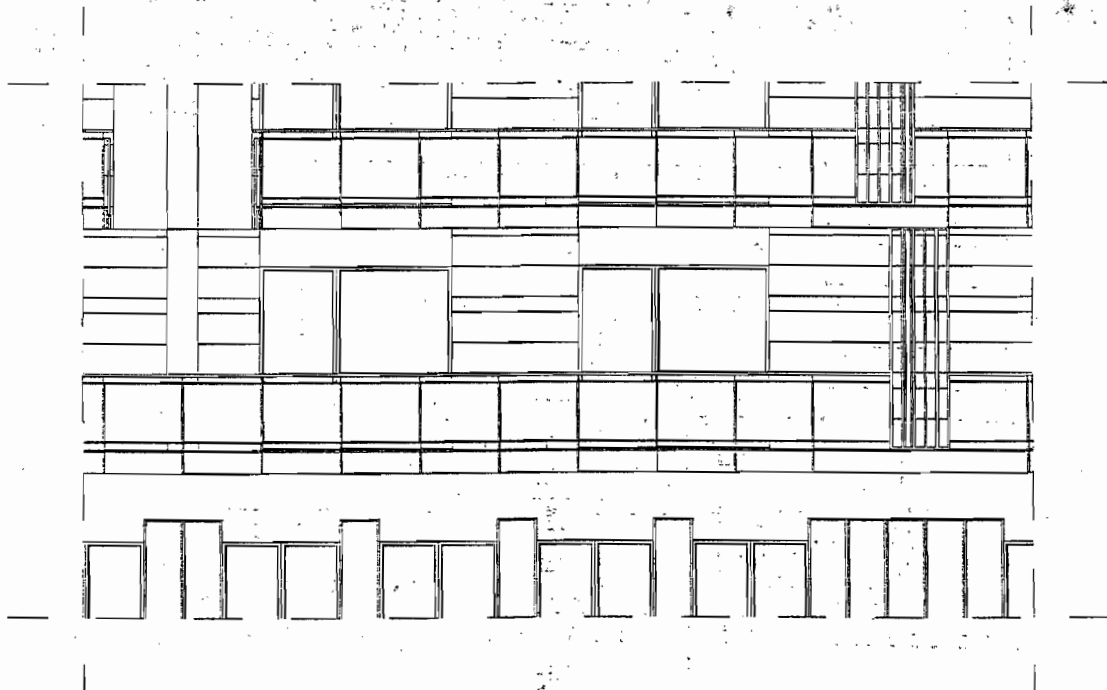
Pianta

Scala grafica 1:100





Sezione A - A



Prospetto B - B



Scala grafica 1:100

Ingegnere Marino LAUDADIO – via G. DiVagno,11 – 70016 Noicattaro (Ba)
 Tel./fax 080/4780023
 Partita IVA 02401250721

ALLEGATO n° 5

COMPUTO SUPERFICI

Descrizione	Superficie utile mq	Superficie lorda mq
INGRESSO servente l'abitazione	5,64	6,68
CUCINA con affaccio su terrazzino interno all'isolato	10,14	12,45
RIPOSTIGLIO annesso alla cucina	2,45	2,77
DISIMPEGNO tra cucina e ripostiglio	3,01	3,37
SOGGIORNO con affaccio su balcone prospiciente la strada principale	22,77	25,90
CORRIDOIO servente la zona notte	16,18	18,99
LETTO con affaccio su balcone prospiciente la strada principale	20,29	23,49
LETTO con affaccio su terrazzino interno all'isolato	19,10	20,45
BAGNO principale	4,98	6,66
WC - LAVANDERIA	2,47	3,25
LETTO con affaccio interno all'isolato	14,23	17,83
BALCONE prospiciente la strada principale	11,10	11,38
TERRAZZINO con affaccio interno all'isolato	6,79	6,93
TOTALE SUPERFICIE COPERTA	121,26	141,84
TOTALE SUPERFICIE ALL'APERTO	17,89	18,31
TOTALE	139,15	160,15

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari
 Dott. Ing. LAUDADIO MARINO
 n. 2603
 *

TRIBUNALE DI BARI

ALLEGATO n° 6

BANDO D'ASTA

Il sottoscritto Notaio con studio in, via, n° ..

- vista l'ordinanza emessa dal giudice dell'esecuzione nella procedura numero n° 317/2002 R. Gen. Esec. - con la quale è stata disposta la vendita

all'incanto dei beni pignorati, in danno della , delegando al

sottoscritto Notaio le relative operazioni;

- visti gli art. 569-567 e 591 bis c.c.p., anche a norma dell'art. 490 stesso codice

ANNUNCIA AL PUBBLICO

Che il giorno, alle ore, presso il suo studio, si svolgerà

LA VENDITA PER INCANTO

Del seguente LOTTO UNICO:

Proprietà dell'unità immobiliare sita in Bari, ubicata in Via Carulli Gian

Giuseppe al civico 15, costituita da civile abitazione posta al piano secondo di

edificio per civile abitazione, uffici ed attività commerciali. L'immobile è

prospiciente la via Carulli, per la parte anteriore e si affaccia su un ampio

spazio interno all'isolato per la parte posteriore. Esso è costituito da un

ingresso da cui si accede alla "zona giorno" composta da un soggiorno con

ampia finestratura con relativo balcone prospiciente la via Carulli da un lato,

e con la cucina affacciantesi su un piccolo terrazzino posteriore, prospiciente

l'ampio spazio interno dall'altro. La "zona giorno" comprende anche un vano

che funge da ripostiglio-dispensa con disimpegno antistante. Dall'ingresso

inoltre si accede alla "zona notte" caratterizzata da tre ampie camere da letto,

di cui una è prospiciente la strada principale e le altre due si affacciano sul

terrazzino e sull'ampio cortile posteriore; da un lungo corridoio, da un bagno e da un wc - lavanderia.

La superficie lorda coperta complessiva dell'abitazione è di 141,84 mq mentre la superficie dei balconi è di 18,31 mq circa.

La parte di via Carulli che interessa l'unità immobiliare è tra corso Cavour e piazza Luigi di Savoia da un lato e via Celentano e via Luigi Zuppetta dall'altro. L'immobile è confinante con altri edifici, anch'essi, destinati a civili abitazioni e attività commerciali.

L'immobile risulta distinto in Catasto Fabbricati, al foglio 97, particella 501, categoria A/2, classe 6, consistenza 6,5 vani, Rendita Euro 1443,50.

PREZZO BASE EURO 406.500,00

Offerte in aumento Euro

L'intera proprietà dell'immobile, sarà posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, secondo la più dettagliata descrizione di cui alla relazione di consulenza tecnica in atti.

A proposito della regolarità edilizio - urbanistica, l'immobile, dotato di Certificato di abitabilità è in regola con le disposizioni previste dalla legge 47/85 e successive modificazioni e/o integrazioni e/o art. 39 della legge 724/94.

Su detto immobile gravano le seguenti formalità:

- 1) Iscrizione N. 26078/2496 del 28/06/1989 nascente da atto di mutuo a rogito Notaio Costantini del 20 giugno 1989 a favore della SEZIONE CREDITO FONDIARIO BANCO DI NAPOLI, sede di Napoli; contro
(per conto società

2) Iscrizione N. 26078/6294 del 13/07/1999 nascente da atto Tribunale di Bari del 10 giugno 1999 e portante ipoteca giudiziale gravante su complessive 82 unità immobiliari a favore della CASSA DI RISPARMIO SALERNITANA S.p.A., sede di Salerno; contro

3) Trascrizione N. 44956/30173 del 13/12/1999 nascente da atto Ufficiale Giudiziario di Bari del 13 novembre 1999 e portante pignoramento immobiliare a favore della INTESA GESTIONE CREDITI S.p.A. MILANO, contro J

4) Trascrizione N. 27777/1778 del 28/06/2002 nascente da atto Ufficiale Giudiziario portante pignoramento immobiliare a favore del BANCO DI NAPOLI S.p.A., con sede in Napoli, contro , sede di Bari.

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza, di vendita e della perizia di stima, ambedue agli atti di causa e

per una sola volta, sulla Gazzetta del Mezzogiorno e su Business non meno di
20 giorni prima del giorno fissato per l'incanto.

Il sottoscritto Notaio effettuerà presso il suo studio, tutte quelle attività che a
norma degli articoli 576 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in
cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il predetto studio.

IL NOTAIO DELEGATO

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: dott. MAGALETTI

ALLEGATO N. 12

ELABORATI GRAFICI DEI RILIEVI EFFETTUATI DAL GEOM. FERNANDO ROSATO



STUDIO TECNICO GEOM. FERNANDO ROSATO
via Principe Amedeo n. 398 - Bari

COMUNE DI BARI

RILIEVO celerimetrico con ausilio di Stazione Totale Leica TCR 307
dello stato dei luoghi, dei fondi siti nel Comune di Bari (A662A) identificati al N.C.T.
FG.44 p.lle 82,83,115,179,1011,1012,1013,1014,1015,1016.

- ORTO FOTO
- STRALCIO CATASTALE
- STRALCIO DI A.R.F.G.
- SCHEMA RILIEVO
- RILIEVO CELERIMETRICO e LEGENDA
- SOVRAPPOSIZIONE RILIEVO CELERIMETRICO SU
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE DIGITALE
- CALCOLO SUPERFICI
- ELENCO PARTICELLE, SUPERFICI E DITTE

- 1: 2.000
- 1: 2.000
- 1: 2.000
- 1: 2.000
- 1: 2.000
- 1: 2.000

DATA
FEBBRAIO
2011

Geometra
FERNANDO
ROSATO

Fernando Rosato
Bari
collegio dei geometri
della provincia di Bari

ISCRIZ. ALBO N. 3775

ORTOFOTO

SCALA 1:2000



STRALCIO CATASTALE

SCALA 1:2000



Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775

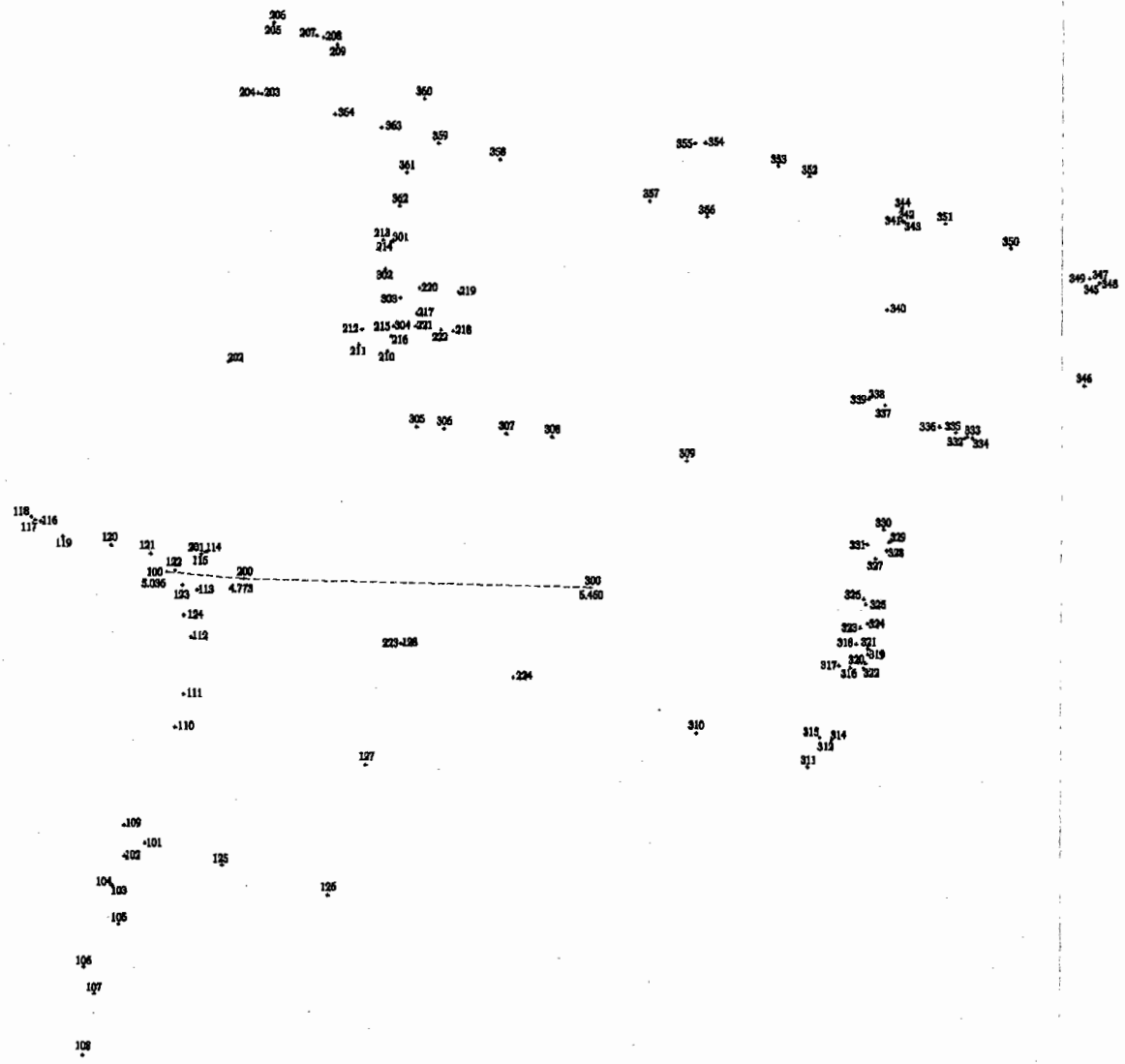
STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000



SCHEMA DEL RILIEVO

SCALA 1:2000










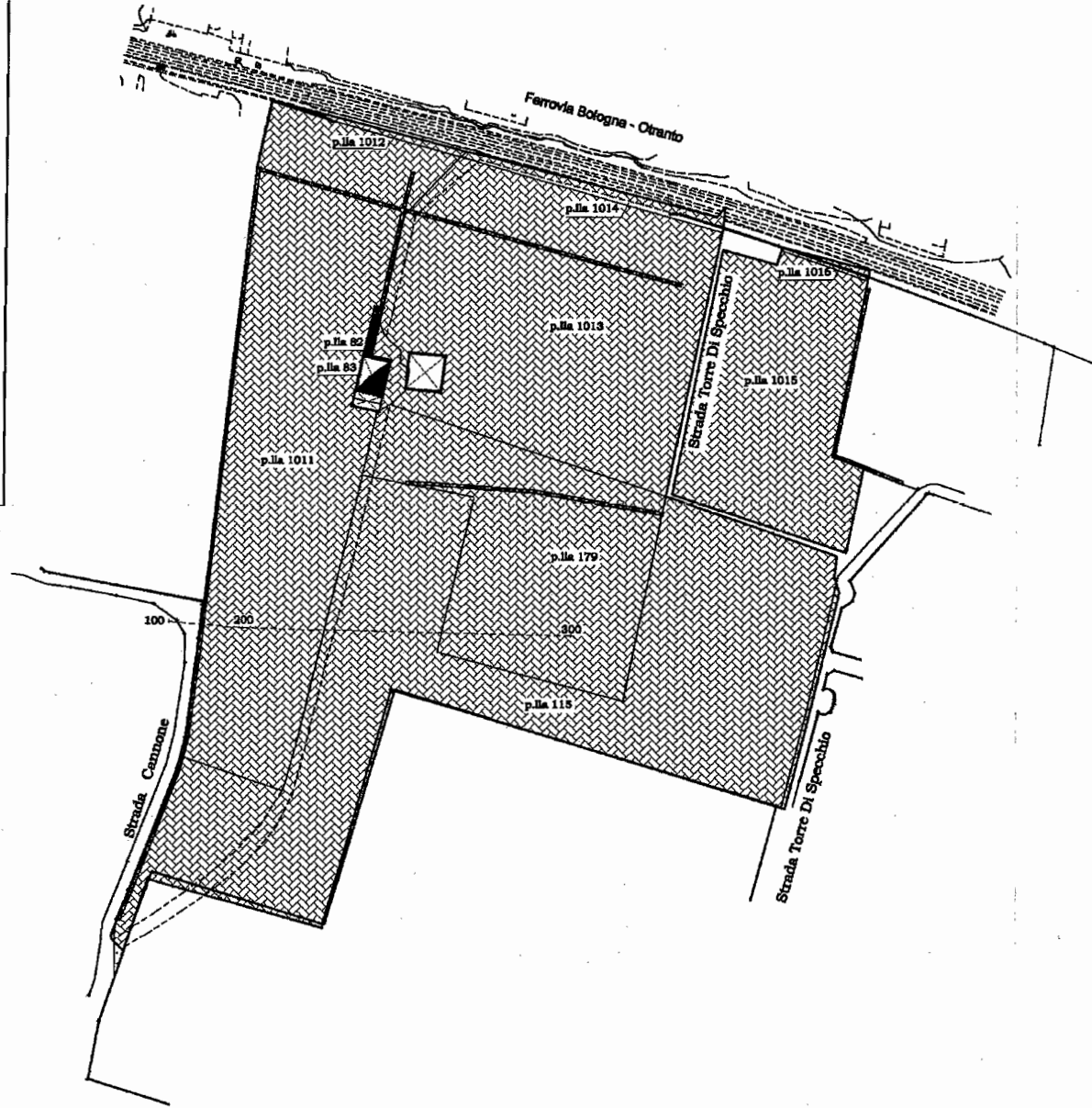
Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
Collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775



RILIEVO CELERIMETRICO

SCALA 1:2000

	Zona non rilevata interamente confini non materializzati
	Banchina Ferroviaria
	Ferrovia
	Fabbricati
	Fabbricati Diroccati
	Muretti a Secco
	Recinzioni/Cordoli



Geometra
**FERNANDO
ROSATO**
Bari
Fernando Rosato
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775



SOVRAPPOSIZIONE RILIEVO CELERIMETRICO SU ESTRATTO DI MAPPA DIGITALE

SCALA 1:2000



Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775



CALCOLO SUPERFICI

SCALA 1:2000

N.B. NON E' STATO POSSIBILE RILEVARE TUTTI I CONTORNI DEI LOTTI INTERAMENTE IN QUANTO NON TUTTI I VERTICI PARTICELLARI SONO MATERIALIZZATI IN LOCO.
PER IL CALCOLO DELLE SUPERFICI SI E' UTILIZZATO L'ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE RICAVANDO LE SUPERFICI CARTOGRAFICHE PROPORZIONATE ALLE SUPERFICI IN VISURA



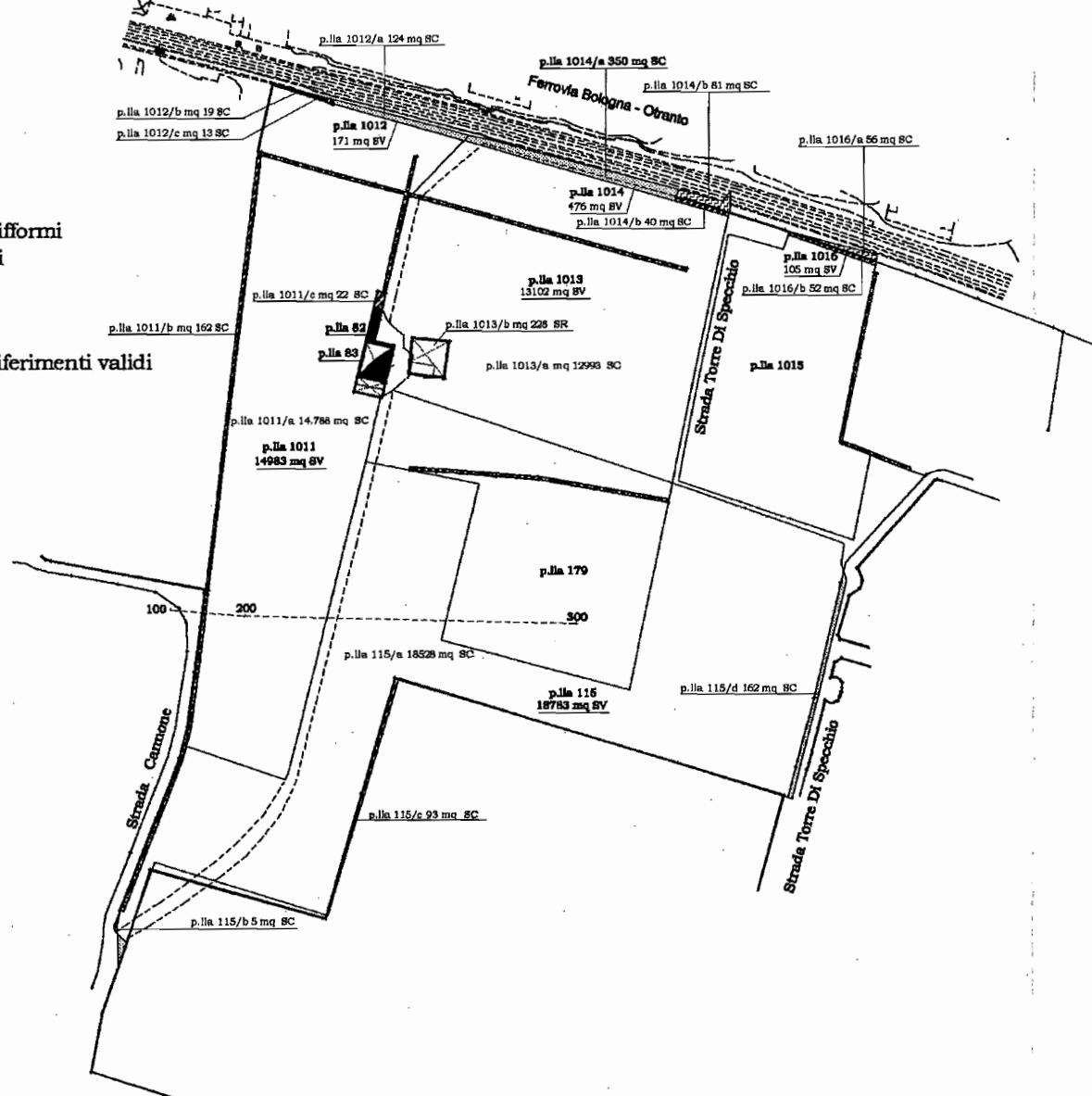
Sede Ferroviaria



Superfici catastali difformi dallo stato dei luoghi



Superficie priva di riferimenti validi



Geometra
FERNANDO ROSATO
Bari
collegio dei geometri della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775



SI CONFERMANO LE MISURE PRESENTI IN VISURA POICHE' LE PARTICELLE SONO PRIVE DI CONFINI MATERIALIZZATI IN LOCO.

ELENCO PARTICELLE, SUPERFICI E DITTE

SC: SUPERFCI CARTOGRAFICHE
SV: SUPERFCI VISURA CATASTALE

PARTICELLA 82 FABB RURALE |42 mq SV |43 mq SC|(SN)|

DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|

PARTICELLA 83 SUBALTERNO 1 FABB PROMIS |476 mq SV |479 mq SC|(SN)|

DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|

PARTICELLA 115 ULIVETO CLASSE 03 |18783 mq SV |19153 mq SC|(SN)|

DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|

P.LLA 115/a |mq 18528 SV| mq 18893 SC|

P.LLA 115/b |mq 5 SV| mq 5 SC|

P.LLA 115/c |mq 91 SV| mq 93 SC|

P.LLA 115/d |mq 159 SV| mq 162 SC|

PARTICELLA 179 SEMINATIVO CLASSE 03 |8008 mq SV |8049 mq SC|(SN)|

DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|

/18|

PARTICELLA 1011 MANDORLETO CLASSE 03 |14983 mq SV |14972 mq SC|(SN)|

DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|

P.LLA 1011/a |mq 14.799 SV| mq 14.788 SC|

P.LLA 1011/b |mq 162 SV| mq 162 SC|

P.LLA 1011/c |mq 22 SV| mq 22 SC|

PARTICELLA 1012 MANDORLETO CLASSE 03 |171 mq SV |156 mq SC|(SN)|

DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|

8|

P.LLA 1012/a |mq 136 SV| mq 124 SC|

P.LLA 1012/b |mq 21 SV| mq 19 SC|

P.LLA 1012/c |mq 14 SV| mq 13 SC|

PARTICELLA 1013 SEMIN ARBOR CLASSE 04 |13102 mq SV |13221 mq SC|(SN)|

DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|

P.LLA 1013/a |mq 12874 SV | mq 12993 SC|

P.LLA 1013/b |mq 228 SR-SV | mq 228 SC|

PARTICELLA 1014 SEMIN ARBOR CLASSE 04 |476 mq SV |471 mq SC|(SN)|

DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|

P.LLA 1014/a |mq 384 SV| mq 350 SC|

P.LLA 1014/b |mq 82 SV| mq 81 SC|

P.LLA 1014/c |mq 40 SV| mq 40 SC|

PARTICELLA 1015 ULIVETO CLASSE 04 |6933 mq SV |6964 mq SC|(SN)|

DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|

1/18|

PARTICELLA 1016 ULIVETO CLASSE 04 |105 mq SV |108 mq SC|(SN)|

DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|
DITTA|

18|

P.LLA 1016/a |mq 54 SV| mq 56 SC|

P.LLA 1016/b |mq 51 SV| mq 51 SC|

Geometra
ERNANDO
FRANCESCO
SATO
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISC. ALBO N. 3775

STUDIO TECNICO GEOM. FERNANDO ROSATO
via Principe Amedeo n. 398 - Bari

COMUNE DI BARI

RILIEVO celerimetrico con ausilio di Stazione Totale Leica TCR 307 dello stato dei luoghi, dei fondi siti nel Comune di Bari (A662A) identificati al N.C.T. FG.65 p.lle 35,129,135,147,149,193,194,208,260,261,292,302,303,305,487,488, 489,490,491,492,493,494,496,498,499,500,501,502,504,506,507,508,509,510,511, 512, 533, 534,535,549,550, 556,557,558,559.

- ORTO FOTO	- 1: 2.000
- STRALCIO CATASTALE	- 1: 1.000
- STRALCIO DI A.R.F.G.	- 1: 1.000
- SCHEMA DEL RILIEVO	- 1: 1.000
- RILIEVO CELERIMETRICO e LEGENDA	- 1: 1.000
- SOVRAPPOSIZIONE RILIEVO CELERIMETRICO SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE DIGITALE	- 1: 1.000
- CALCOLO SUPERFICI	
- ELENCO PARTICELLE, SUPERFICI E DITTE	

DATA
FEBBRAIO
2011

Geometra
FERNANDO
ROSATO

Fernando Rosato

collegio dei geometri
della provincia di Bari

ISCRIZ. ALBO N. 3775

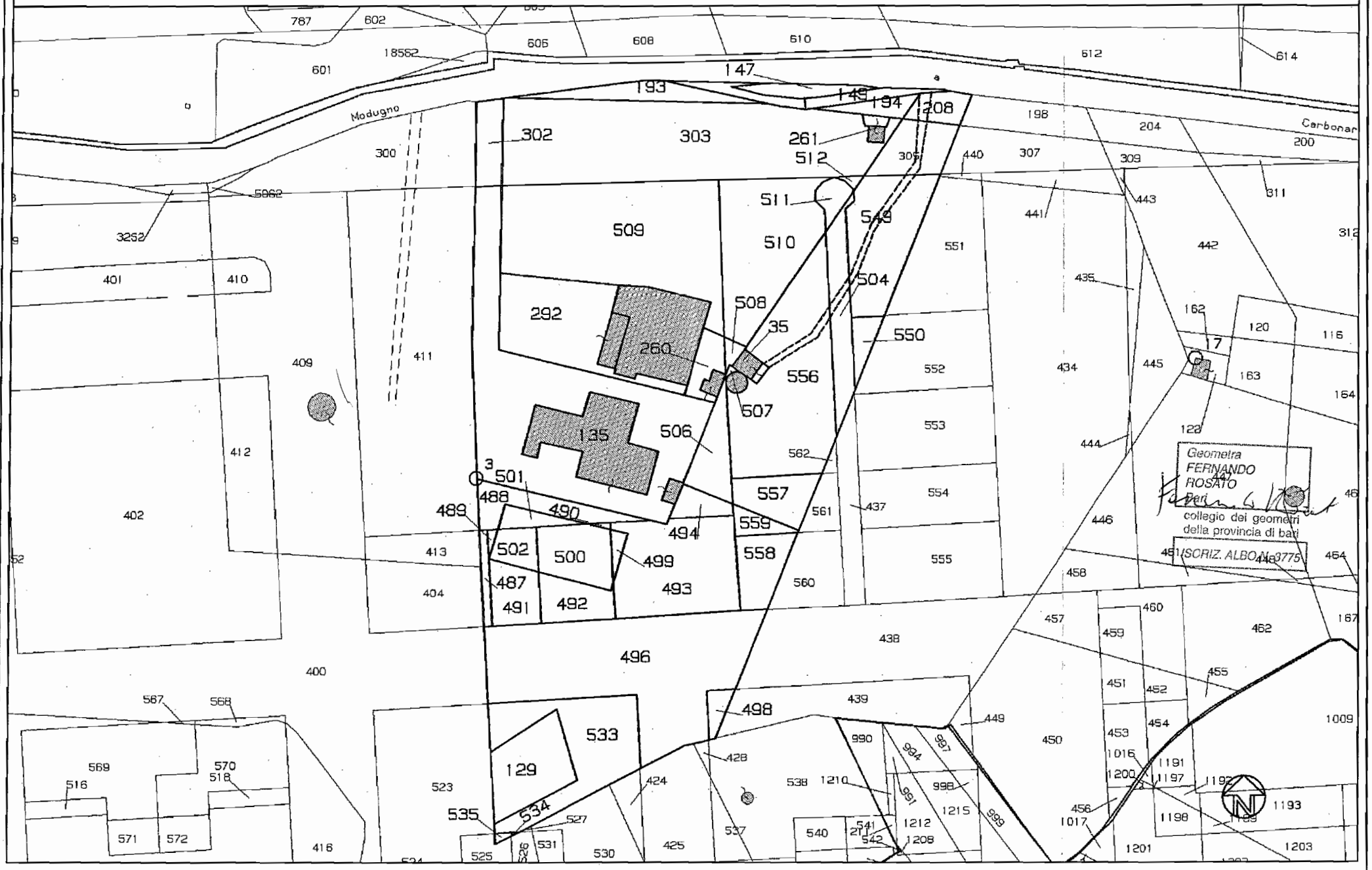
ORTOFOTO

SCALA 1:2000



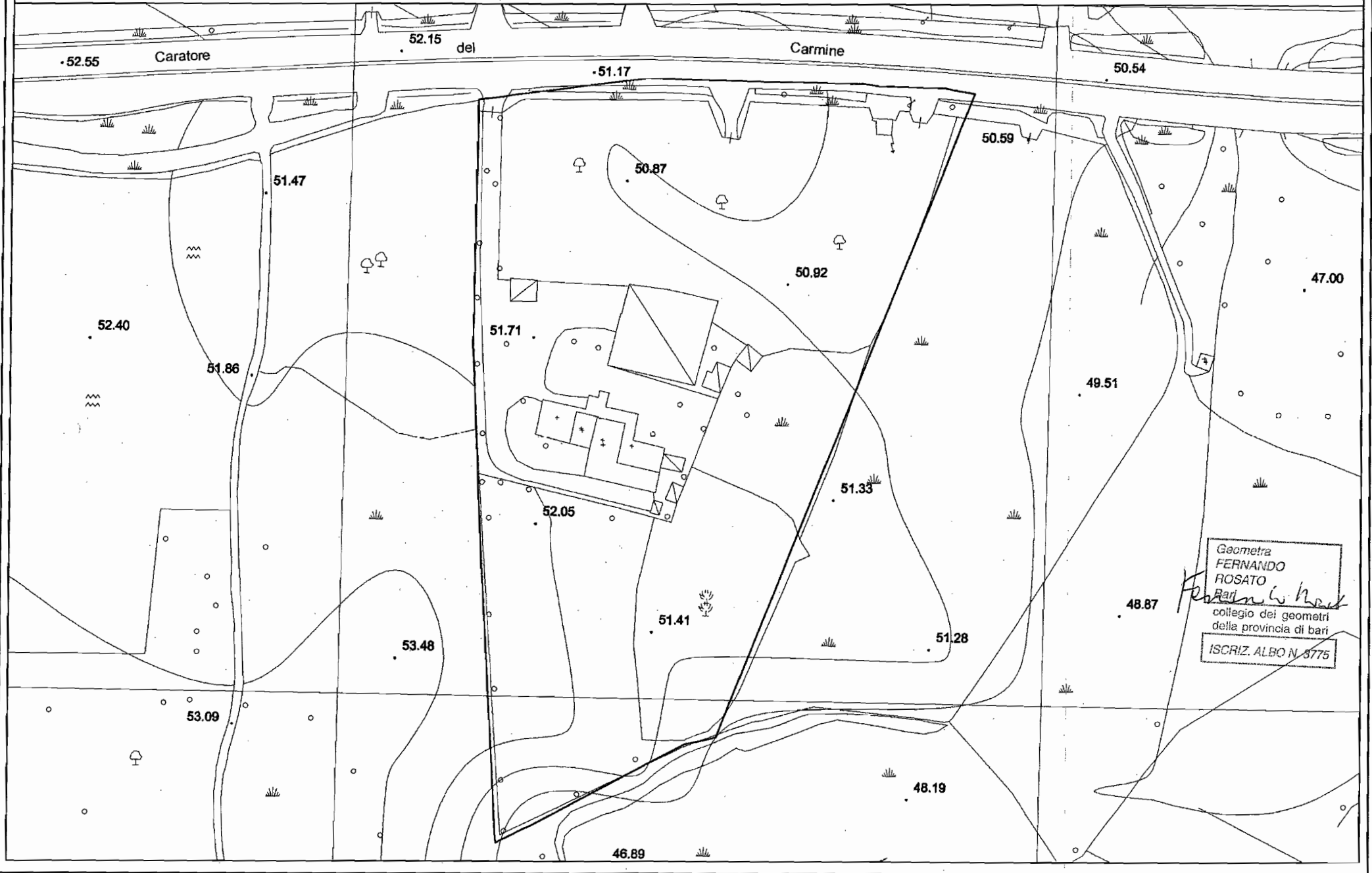
STRALCIO CATASTALE

SCALA 1:1000



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:1000



Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
Fernando Rosato
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775

RILIEVO CELERIMETRICO

SCALA 1:1000



Zona non rilevata interamente
confini non materializzati



Banchina Stradale



Fabbricati



Prefabbricati metallici
della T J Food srl



Fabbricati non rilevati



Muretti a Secco



Recinzioni/Spalti Traffico



Guard Rail



Posizione tronco alberi rilevati

Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
Fernando Rosato
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775



SOVRAPPOSIZIONE RILIEVO CELERIMETRICO SU ESTRATTO DI MAPPA DIGITALE

SCALA 1:1000



STUDIO TECNICO GEOM. FERNANDO ROSATO
via Principe Amedeo n. 398 - Bari

COMUNE DI BARI

RILIEVO celerimetrico con ausilio di Stazione Totale Leica TCR 307 dello stato dei luoghi, dei fondi siti nel Comune di Bari (A662A) identificati al N.C.T. FG.46 p.lle 615,616,617,618.

- ORTO FOTO	- 1: 2.000
- STRALCIO CATASTALE	- 1: 1.000
- STRALCIO DI A.R.F.G.	- 1: 1.000
- SCHEMA DEL RILIEVO	- 1: 1.000
- RILIEVO CELERIMETRICO e LEGENDA	- 1: 1.000
- SOVRAPPOSIZIONE RILIEVO CELERIMETRICO SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE DIGITALE	- 1: 1.000
- CALCOLO SUPERFICI	
- ELENCO PARTICELLE, SUPERFICI E DITTE	

DATA
FEBBRAIO
2011

Geometra
FERNANDO
ROSATO
Fernando Rosato
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775

ORTOFOTO

SCALA 1:2000



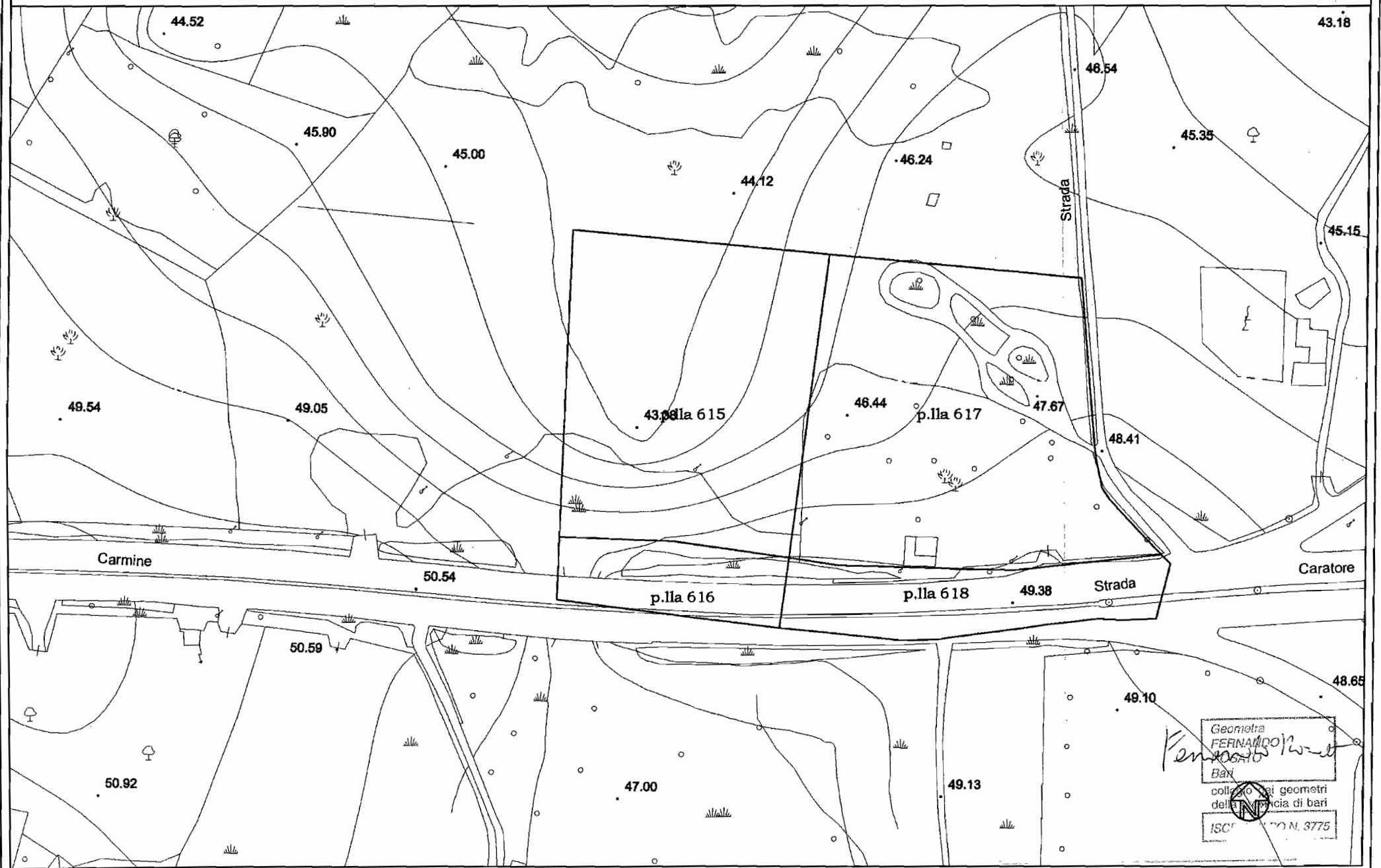
STRALCIO CATASTALE

SCALA 1:1000



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO

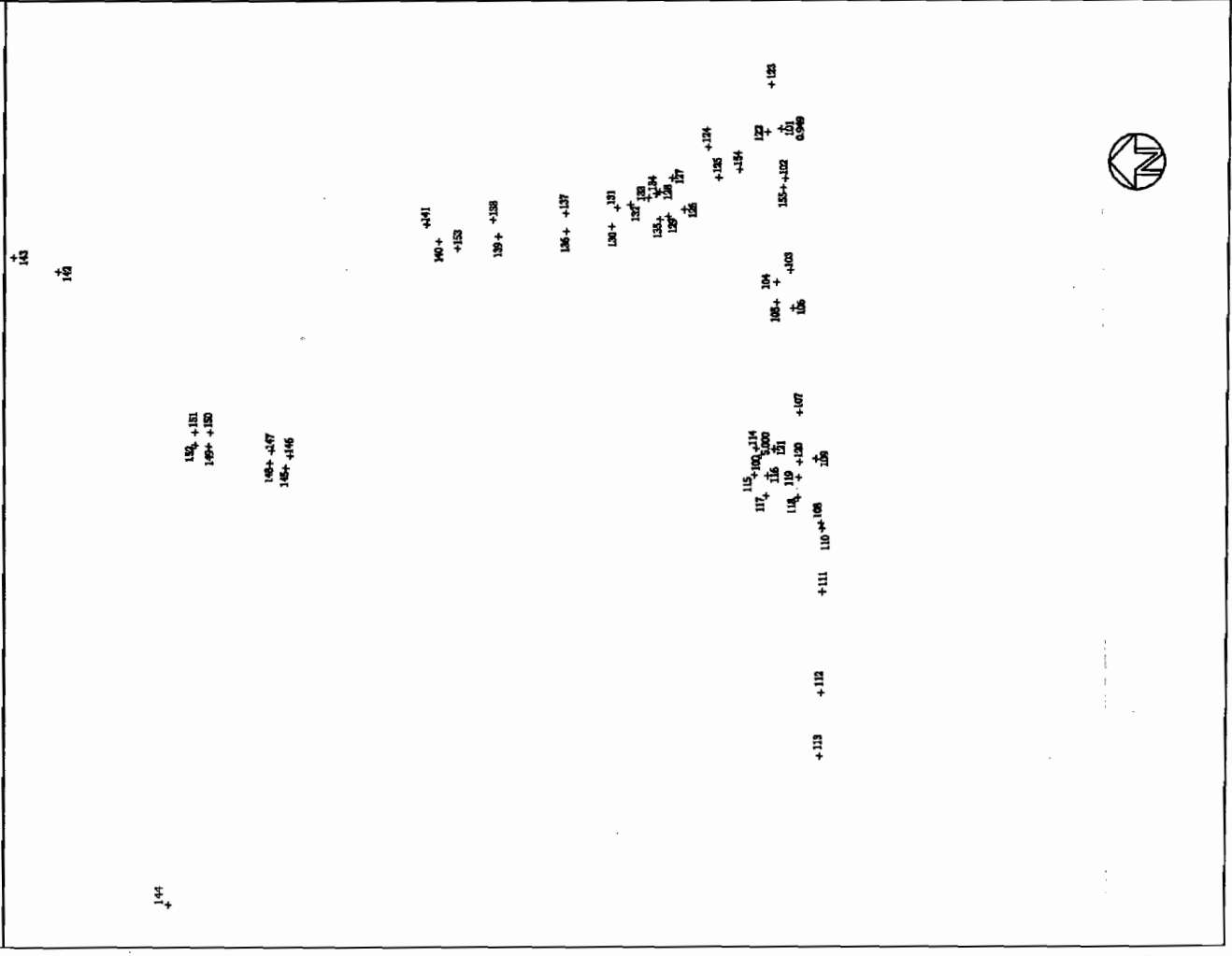
SCALA 1:1000



Geometra
FERNANDO *Ferraro*
Bari
collaboro coi geometri
della Provincia di Bari
ISCRIZIONE N. 3775

SCHEMA DEL RILIEVO









SCALA 1:1000

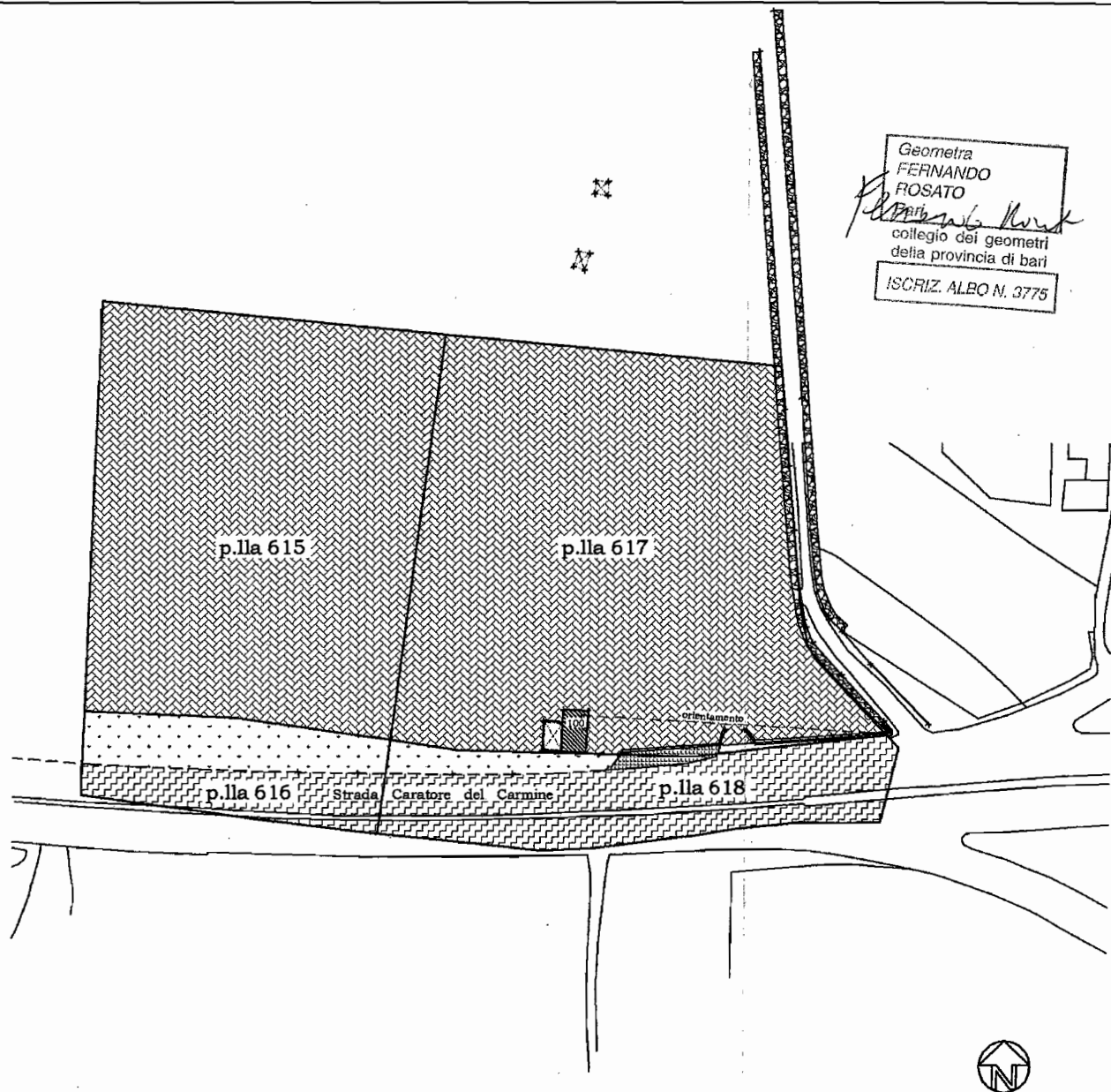


Geometra
FERNANDO
FERRASATO
Bari
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. AL P.O.N. 3775

RILIEVO CELERIMETRICO

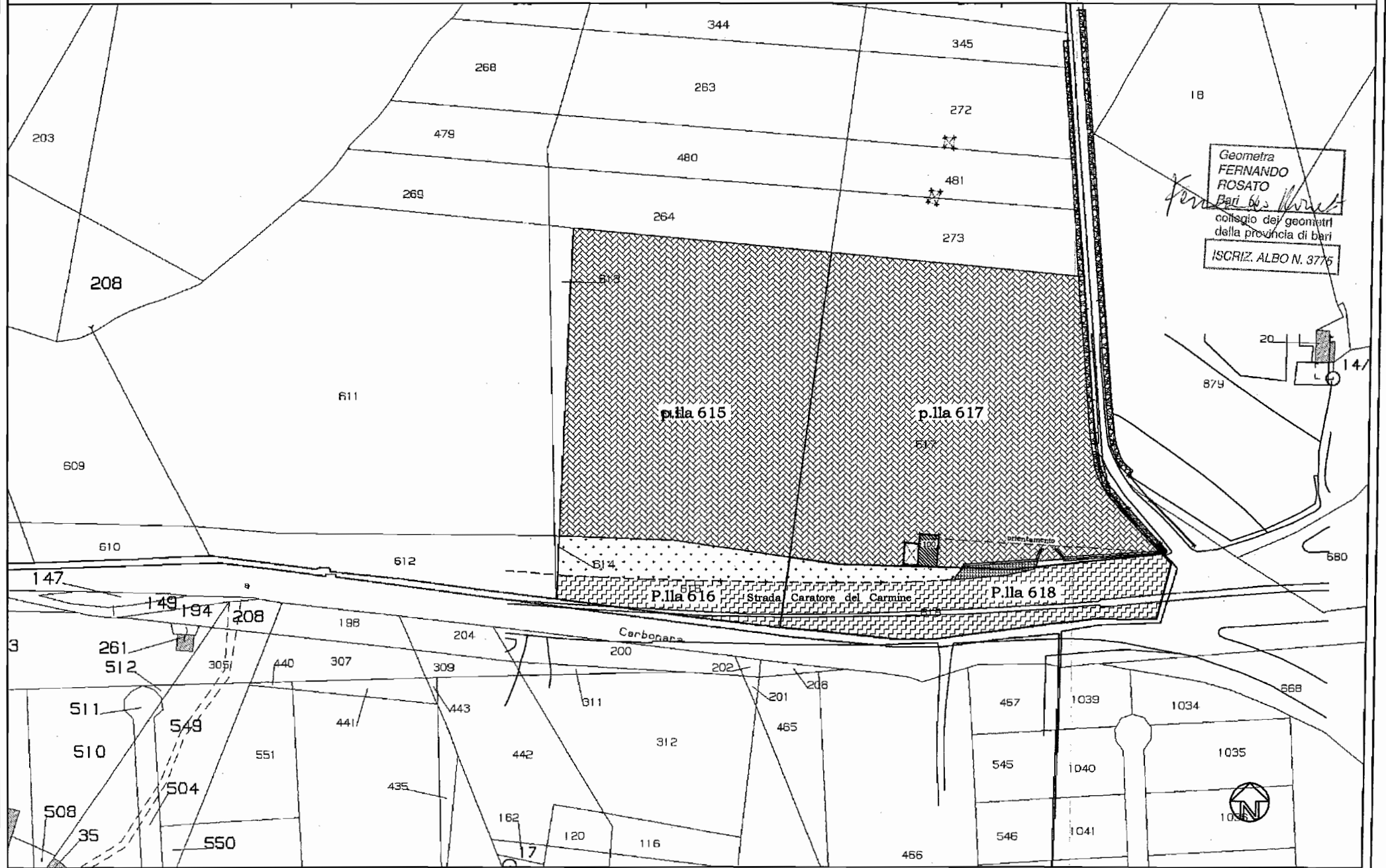
SCALA 1:1000

	Zona non rilevata interamente confini non materializzati
	Banchina Stradale
	Strada
	Fabbricati
	Fabbricati Diroccati
	Muretti a Secco
	Recinzioni/ Sparti Traffico
	Guard Rail



SOVRAPPOSIZIONE RILIEVO CELERIMETRICO SU ESTRATTO DI MAPPA DIGITALE

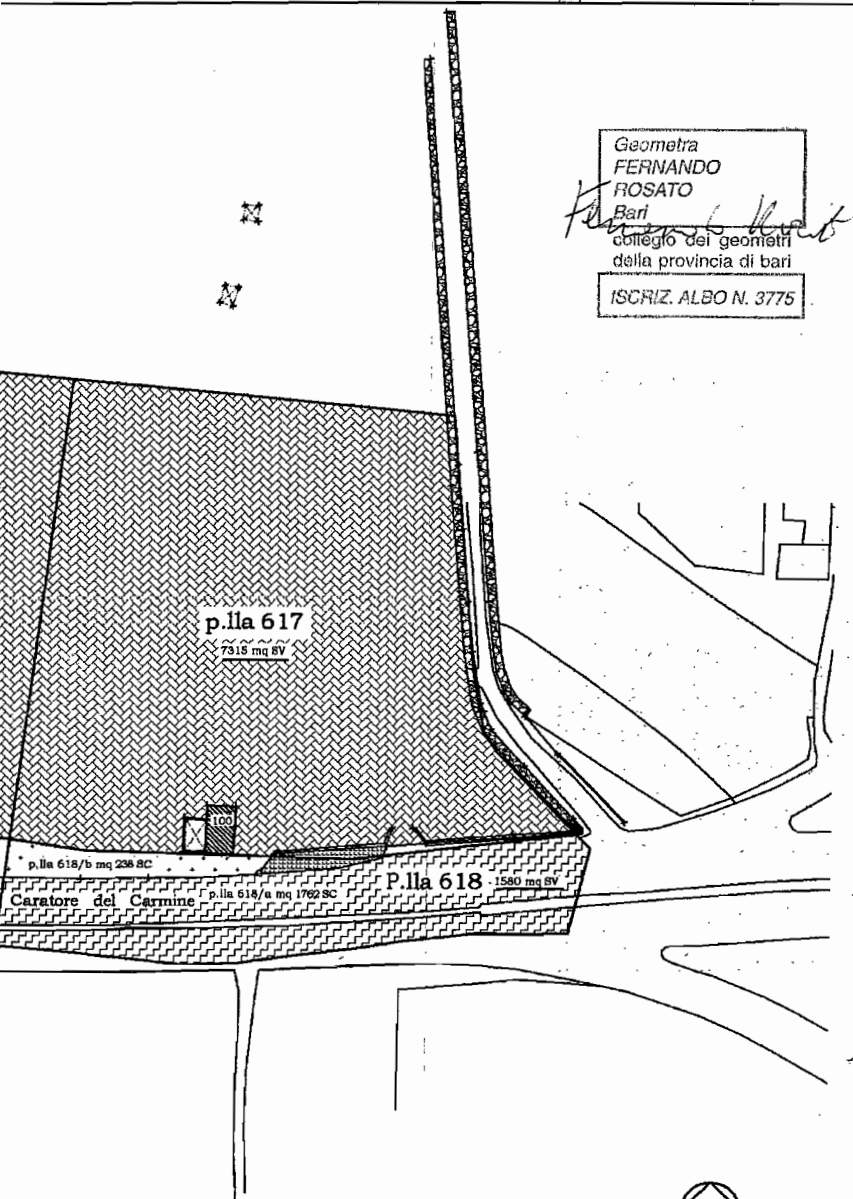
SCALA 1:1000



CI

SCALA 1:1000

Geometra
**FERNANDO
 ROSATO**
 Bari
Fernando Rosato
 collegio dei geometri
 della provincia di Bari
 ISCRIZ. ALBO N. 3775



p.la 617
7315 mq BV

p.la 618/b mq 236 SC

Caratore del Carmine p.la 618/a mq 1762 SC

P.la 618 1580 mq BV



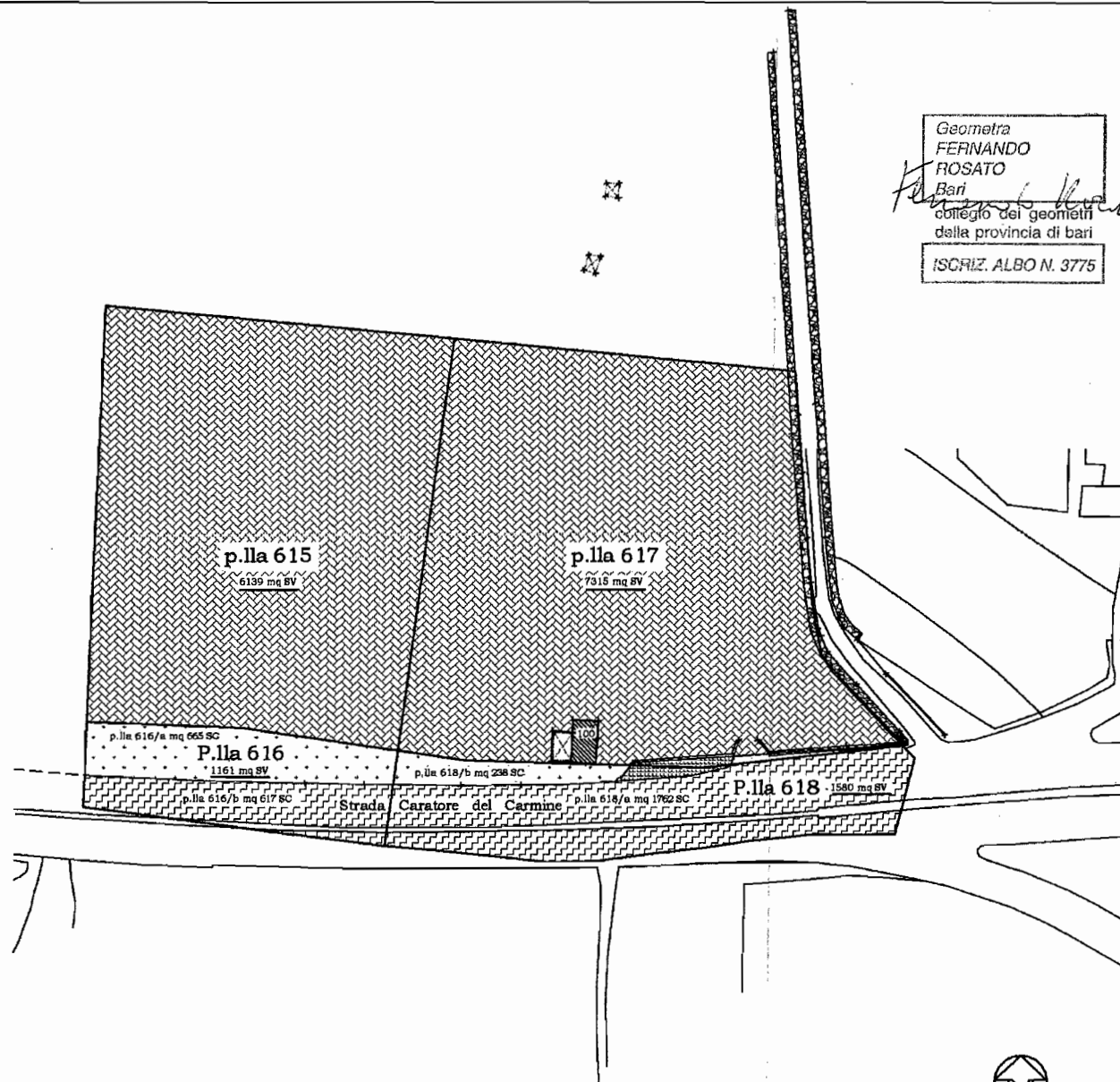
NON TUTTI I VERTICI PARTICELLARI SONO MATERIALIZZATI IN LOCO.
 SUPERFICI CARTOGRAFICHE PROPORZIONATE ALLE SUPERFICI IN VISURA
 PARTICELLE SONO PRIVE DI CONFINI MATERIALIZZATI IN LOCO.

CALCOLO SUPERFICI

SCALA 1:1000

SC: SUPERFCI CARTOGRAFICHE
SV: SUPERFCI VISURA CATASTALE

Geometra
**FERNANDO
ROSATO**
Bari
Fernando Rosato
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775



N.B. NON E' STATO POSSIBILE RILEVARE TUTTI I CONTORNI DEI LOTTI INTERAMENTE IN QUANTO NON TUTTI I VERTICI PARTICELLARI SONO MATERIALIZZATI IN LOCO.
PER IL CALCOLO DELLE SUPERFICI SI E' UTILIZZATO L'ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE RICAVANDO LE SUPERFICI CARTOGRAFICHE PROPORZIONATE ALLE SUPERFICI IN VISURA
SI CONFERMANO LE MISURE PRESENTI IN VISURA POICHE' LE PARTICELLE SONO PRIVE DI CONFINI MATERIALIZZATI IN LOCO.



ELENCO PARTICELLE, SUPERFICI E DITTE

PARTICELLA 615 CLASSE 04 SEMIN ARBOR | 6139 mq SV | 5954 mq SC|(SN)

[Proprieta' per 1000/1000]

PARTICELLA 616 CLASSE 04 SEMIN ARBOR |1161 mq SV|1282 mq SC|(SN)

[Proprieta' per 1000/1000]

P.LLA 616/a |mq 602 SV| mq 665 SC|

P.LLA 616/b |mq 559 SV| mq 617 SC|

PARTICELLA 617 CLASSE 03|SEMIN ARBOR |7315 mq SV |7033 mq SC|(SN)

[Proprieta' per 1:1]

PARTICELLA|618 CLASSE 03|SEMIN ARBOR |1580 mq SV |2000 mq SC|(SN)

[Proprieta' per 1000/1000]

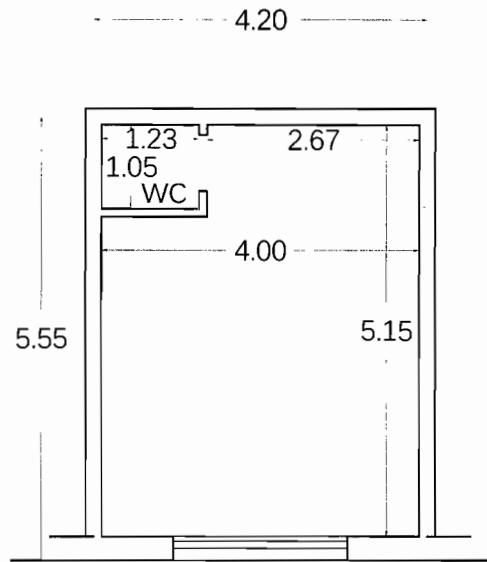
P.LLA 618/a |mq 1392 SV| mq 1762 SC|

P.LLA 618/b |mq 188 SV| mq 238 SC|

SC: SUPERFCI CARTOGRAFICHE

SV: SUPERFCI VISURA CATASTALE

Geometra
FERNANDO
ROSATO
Fernando Rosato
collegio dei geometri
della provincia di bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775

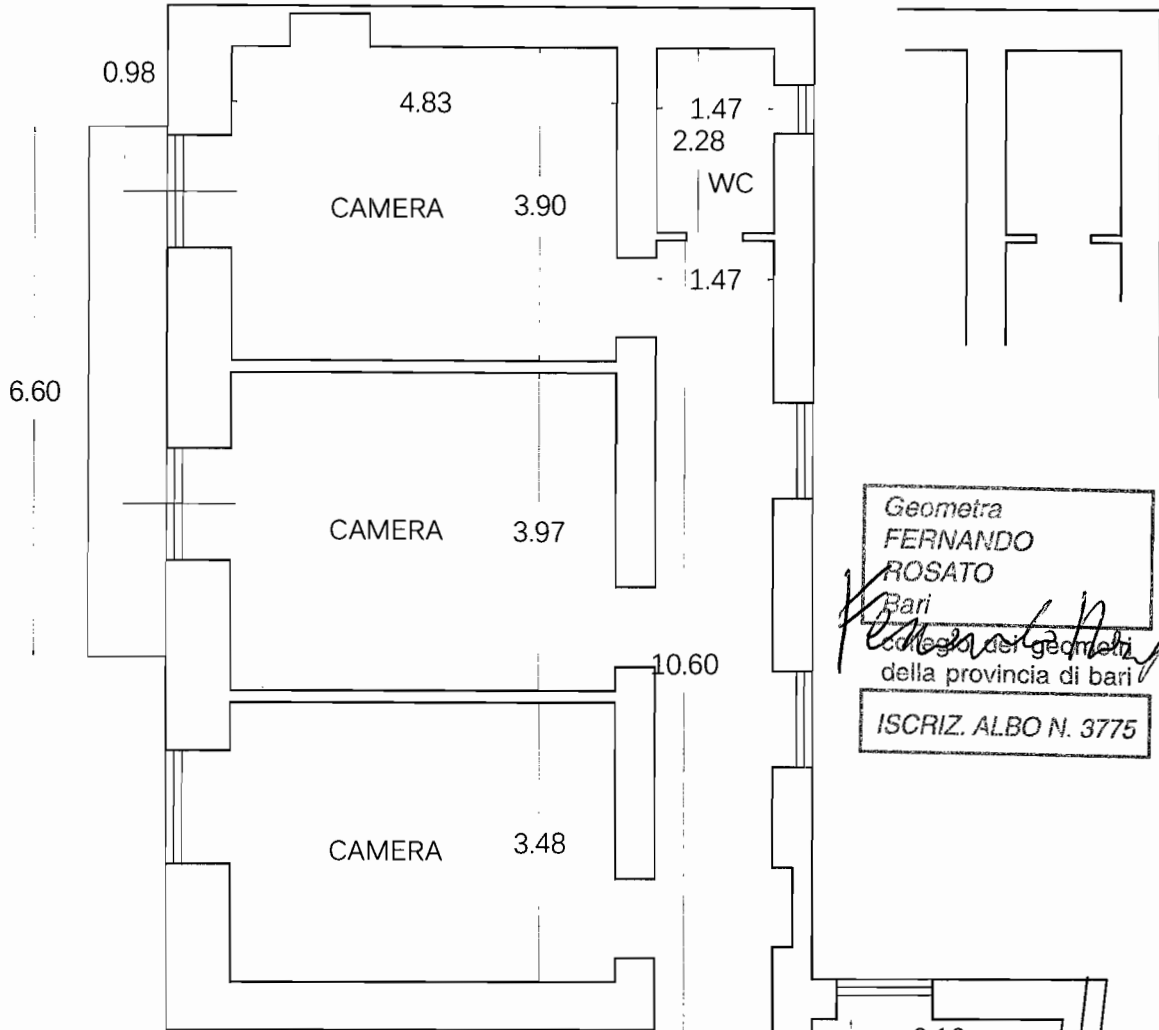


superficie lorda del locale: 23 mq

Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
Fernando Rosato
collegio dei geometri
della provincia di bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775

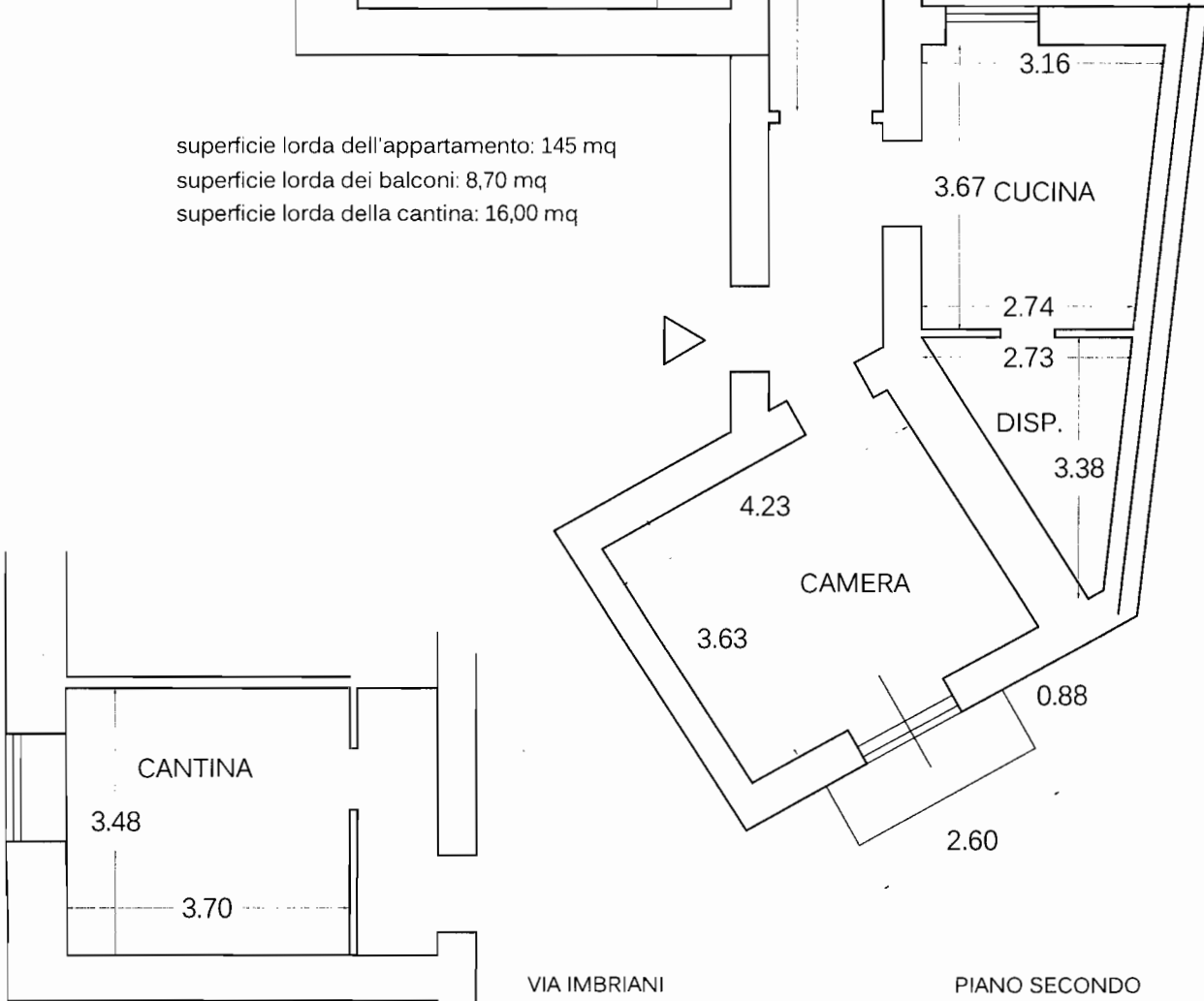
E.I.: RG 793/99

LOTTO N. 8



Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
Collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775

superficie lorda dell'appartamento: 145 mq
superficie lorda dei balconi: 8,70 mq
superficie lorda della cantina: 16,00 mq



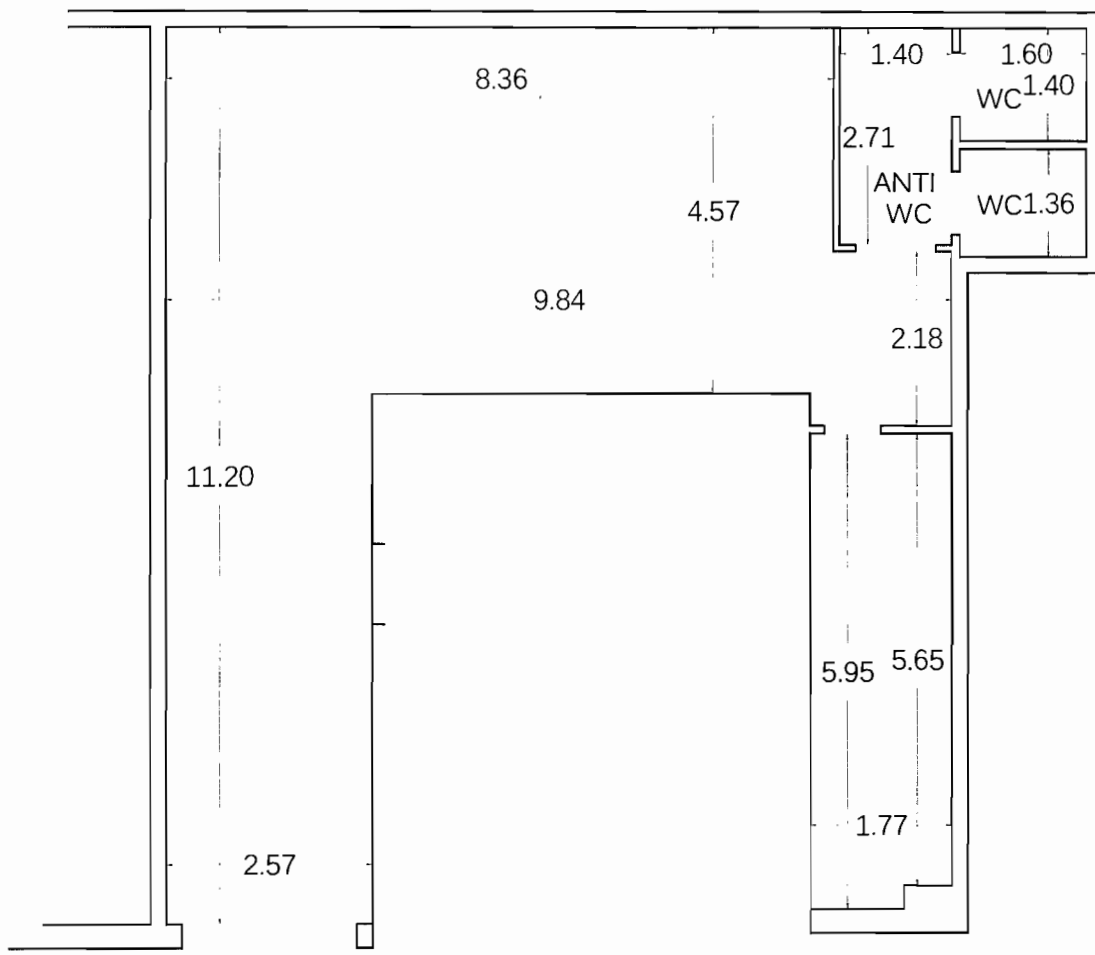
VIA IMBRIANI

PIANO SECONDO

E.I.: RG 793/99

LOTTO N. 9

Geometra
FERNANDO
ROSATO
Fernando Rosato
C. dei geometri
della provincia di bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775



SUPERFICIE LORDA 84 MQ

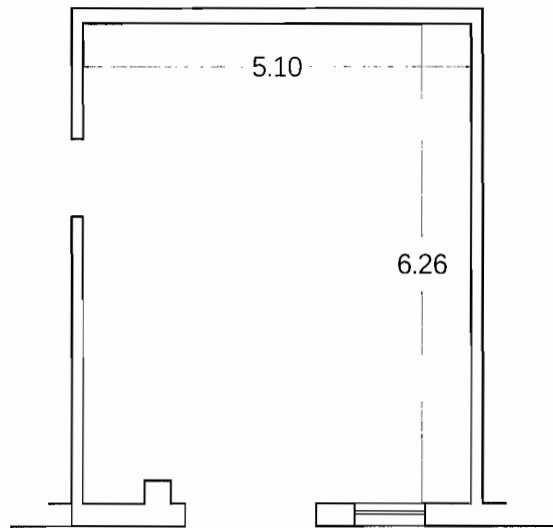
VIA GIULIO PETRONI 91/F

PIANO TERRA
LABORATORIO PANIFICIO

E.I.: RG 793/99

LOTTO N. 10

Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
collegio dei Geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775



SUPERFICIE LORDA 36 MQ

VIA GIULIO PETRONI 91/E

PIANO TERRA
PANIFICIO

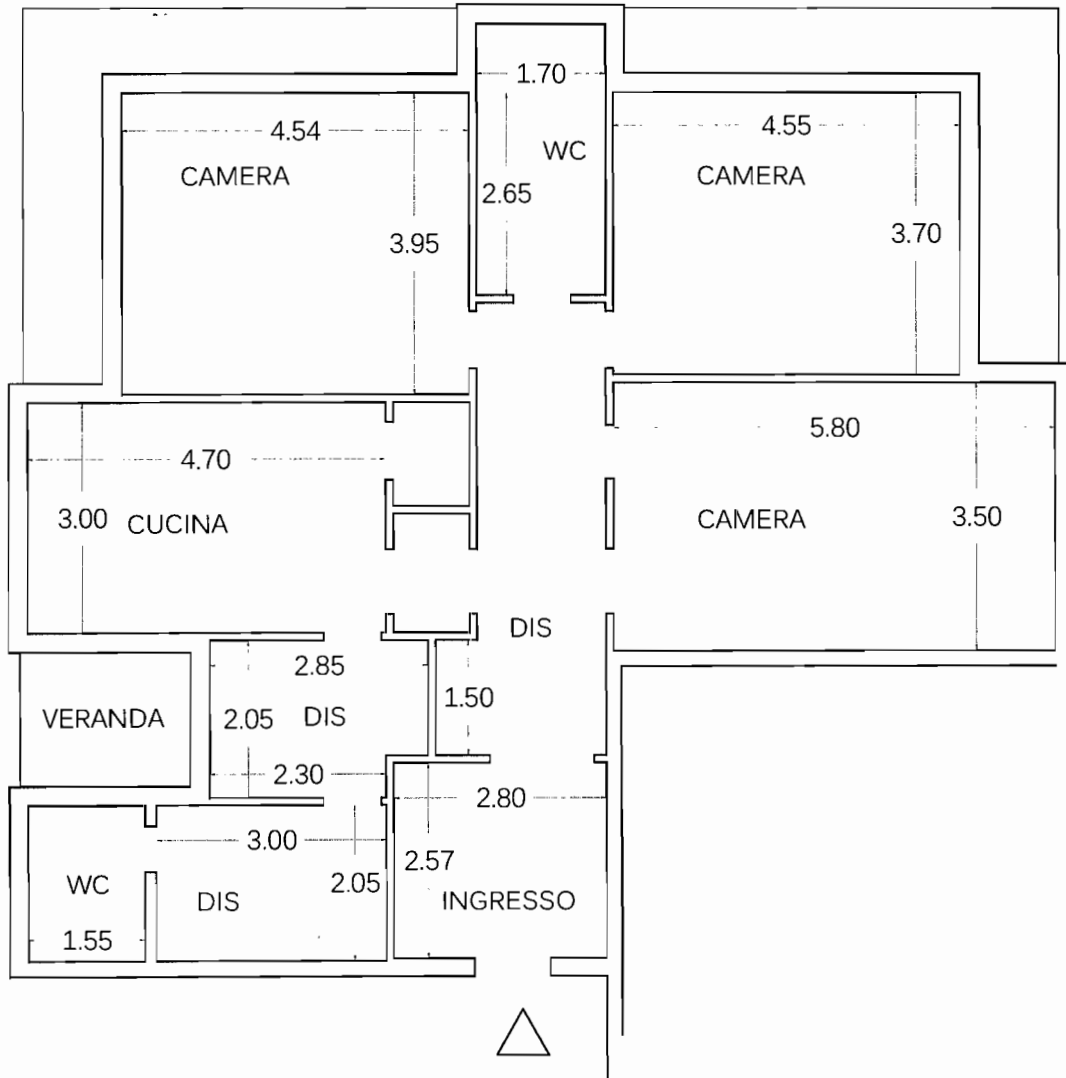
E.I.: RG 793/99

LOTTO N. 11

Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari

collegio dei geometri
nella provincia di Bari

ISCRIZ. ALBO N. 3775



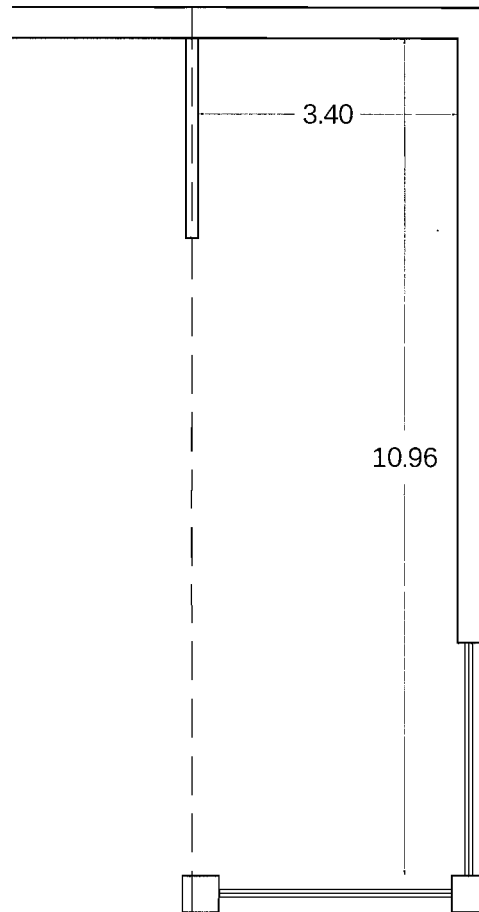
superficie lorda dell'appartamento: 138 mq
superficie lorda dei balconi: 18 mq

VIA GIULIO PETRONI 91/D

PIANO QUARTO
ABITAZIONE

E.I.: RG 793/99

LOTTO N. 12



Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
collegio dei geometri
della provincia di bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775

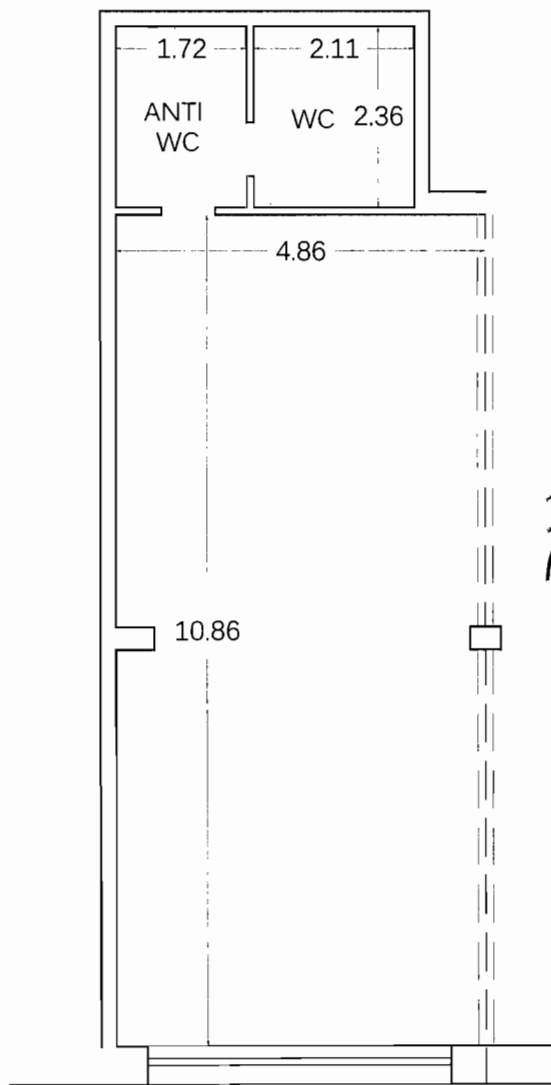
superficie lorda del locale: 46 mq

VIA GIULIO PETRONI 91/1

PIANO TERRA
NEGOZIO MATERIALE ELETTRICO

E.I.: RG 793/99

LOTTO N. 13



Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775

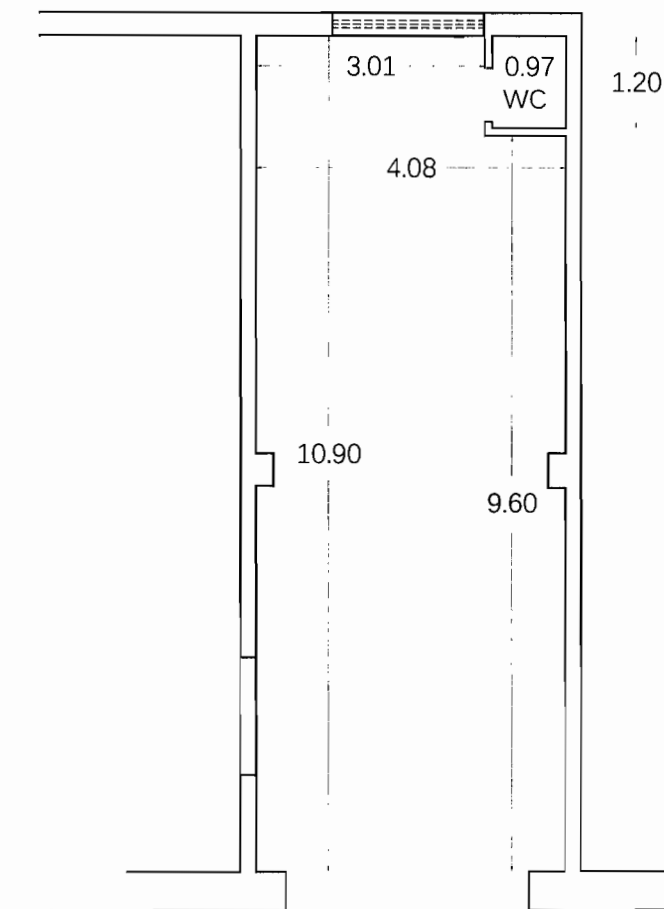
SUPERFICIE LORDA DEL LOCALE : 67 MQ

SECONDA VIA PRIVATA DE ANGELIS N. 3

PIANO TERRA
SUPERMERCATO

E.I.: RG 793/99

LOTTO N. 14



Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
collegio dei geometri
della provincia di bari
Fernando Rosato
ISCRIZ. ALBO N. 3775

SUPERFICIE LORDA DEL LOCALE : 50 MQ

SECONDA VIA PRIVATA DE ANGELIS N. 3

PIANO TERRA
OFFICINA



SUPERFICIE LORDA 146 MQ

LOTTO N. 15

E.I.: RG 793/99

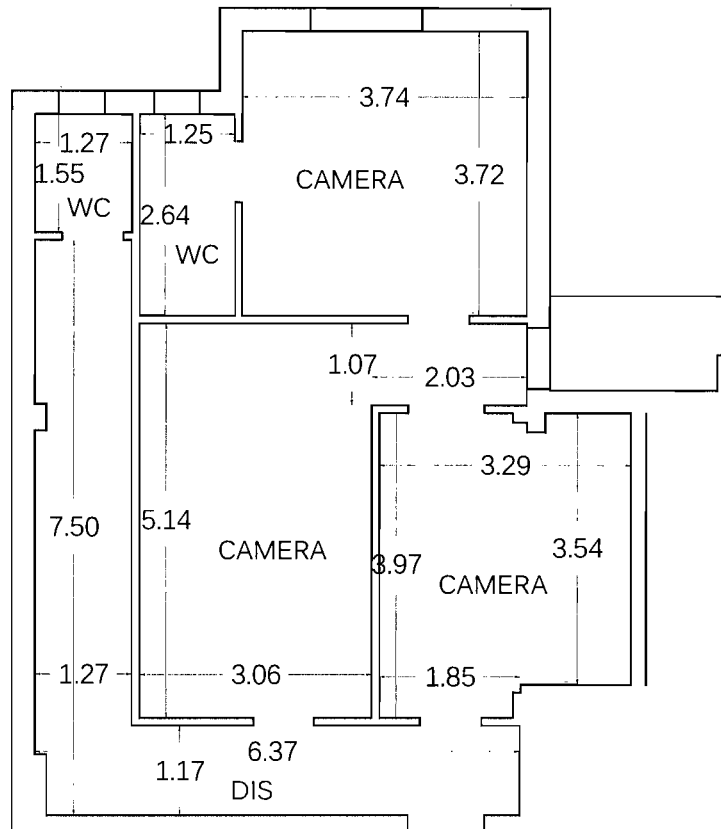
PIANO TERRA
NEGOZIO DETERSIVI

VIA CONCILIO VATICANO II 37 39 41

Geometra
**FERNANDO
 ROSATO**
 Bari
 collegio dei geometri
 della provincia di Bari
 ISCRIZ. ALBO N. 3775

E.I.: RG 793/99

LOTTO N. 16



superficie lorda dell'appartamento: 77 mq

superficie lorda dei balconi: 3 mq

Geometra
FERNANDO
ROSATO

Bari

collegio dei geometri
della provincia di Bari

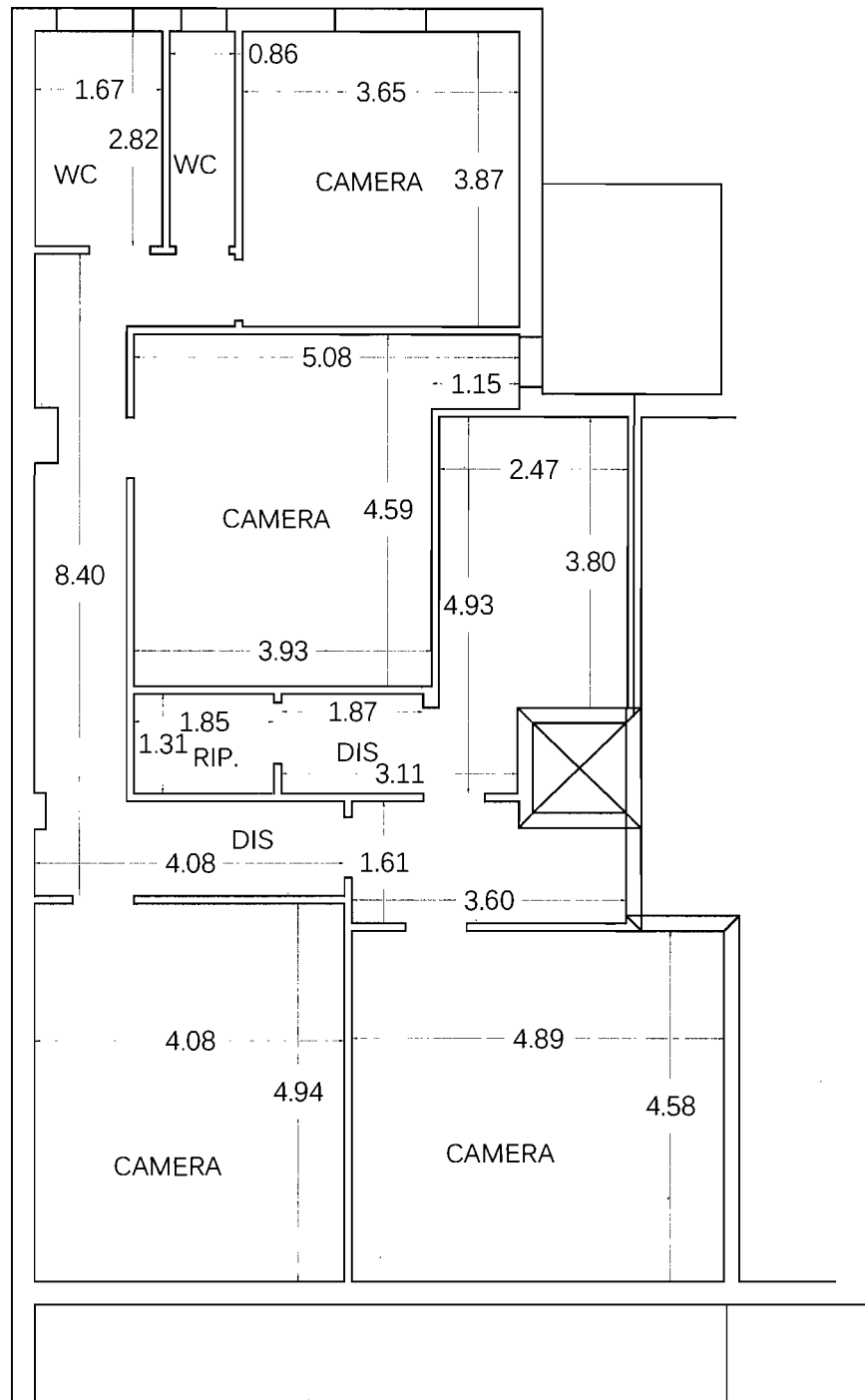
ISCRIZ. ALBO N. 3775

VIA CARULLI

PRIMO PIANO

E.I.: RG 793/99

LOTTO N. 17



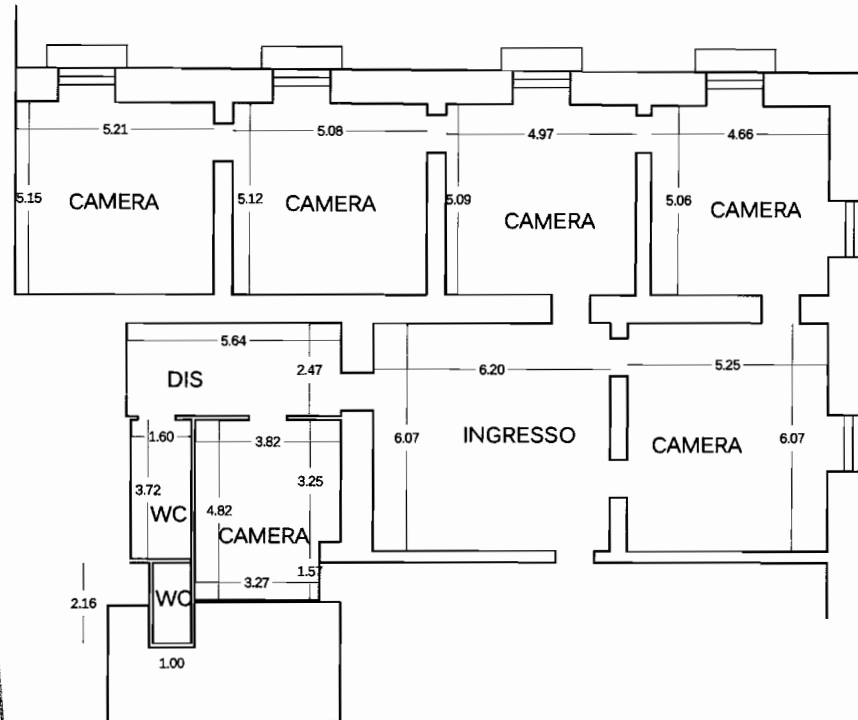
superficie lorda dell'appartamento: 137 mq
superficie lorda dei balconi: 18 mq

Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775

VIA CARULLI 15

SECONDO PIANO

SCALA 1:200



SUPERFICIE LORDA APPARTAMENTO 200 MQ
SUPERFICIE BALCONI 8 MQ
SUPERFICIE TERRAZZA 19 MQ

LOTTO N. 18

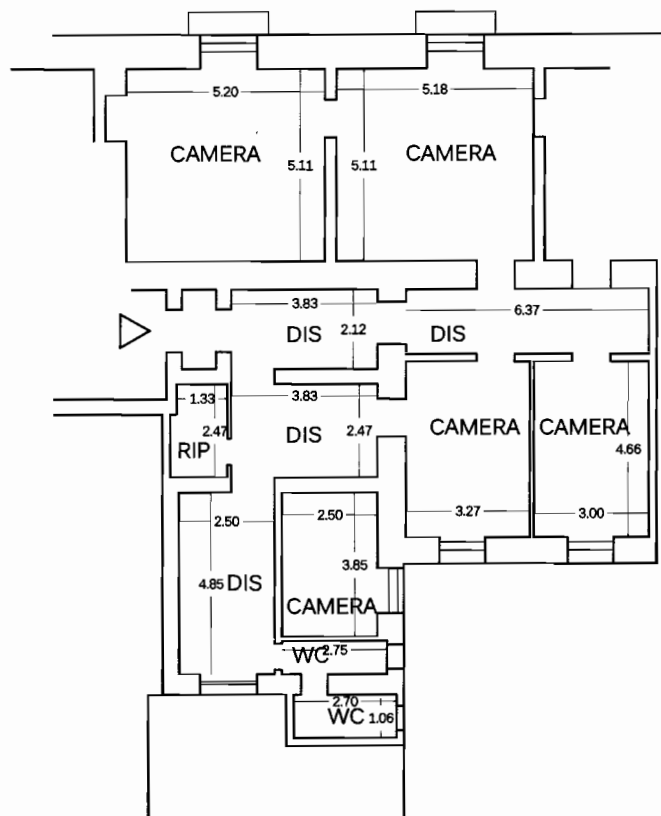
E.I.: RG 793/99

PIANO PRIMO

CORSO VITTORIO EMANUELE II N. 68

Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775

SCALA 1:200



SUPERFICIE LORDA APPARTAMENTO 200 MQ
SUPERFICIE BALCONI 4 MQ
SUPERFICIE TERRAZZA 19 MQ

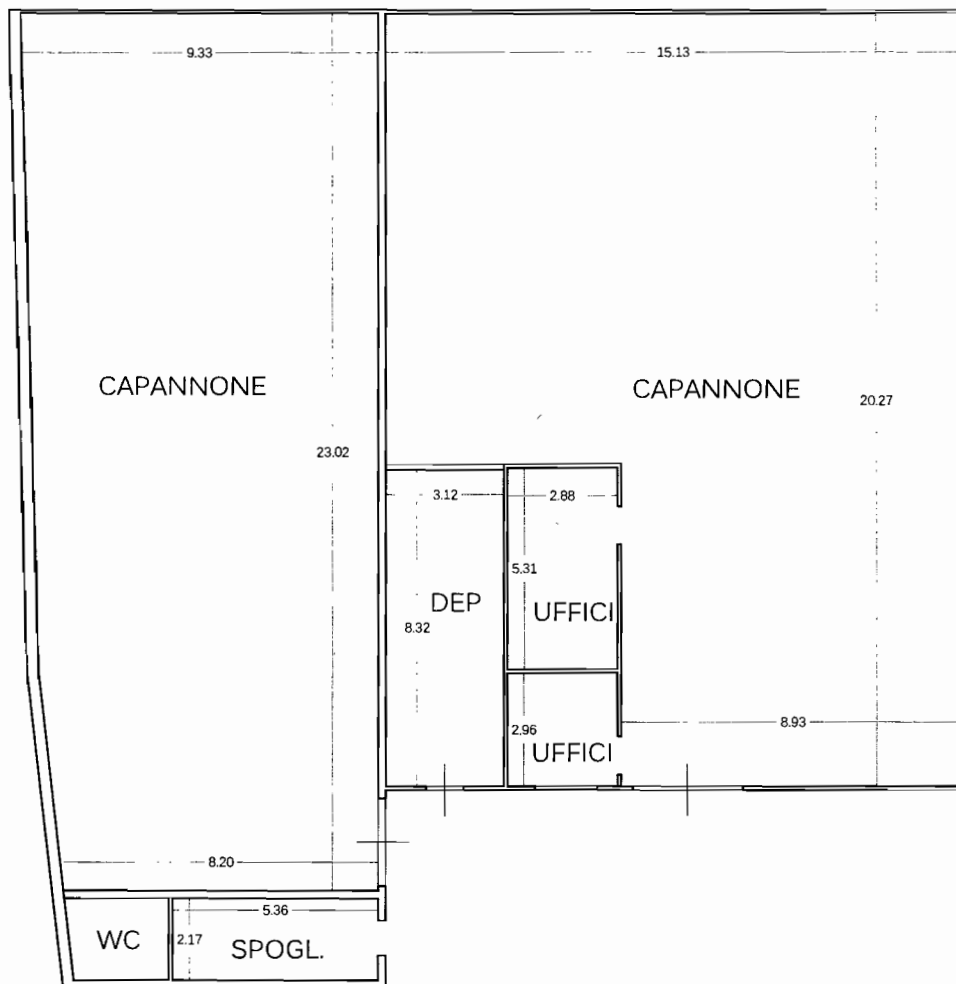
LOTTO N. 19

E.I.: RG 793/99

PIANO PRIMO

CORSO VITTORIO EMANUELE II N. 68

Geometra
FERNANDO
ROSATO
Bari
Collegio dei Geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N. 3775



Geometra
FERNANDO ROSATO
Fernando Rosato
 collegio dei geometri
 della provincia di Bari
 ISCRIZ. ALBO N. 3775

SCALA 1:200

SUPERFICIE LORDA CAPANNONE 547 MQ
 SUPERFICIE SCOPERTA 887 MQ

LOTTO N. 21

E.I.: RG 793/99

PIANO TERRA
 NEGOZIO DETERSIVI

TRIBUNALE DI BARI

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 793/99

Riunite le procedure

849/99 - 199/00 - 317/02 - 329/04 - 330/04

Promosso da: *Intesa Gestione Crediti S.p.A.*

In danno di:

Giudice delegato: *dott. MAGALETTI*

ALLEGATO N. 13

ELENCO PARTICELLE OGGETTO DI ESPROPRIO DA PARTE DI REI



Oggetto: Nodo di Bari. Realizzazione del corpo stradale ferroviario tra le Stazioni di Bari Parco Sud e Bari Torre a Mare, della linea ferroviaria Bari – Lecce, compresa la Fermata S. Anna.

Proroga della dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza: Referente di Progetto di R.F.I. S.p.A. – Delibera n. 267 del 28 novembre 2008.

PREMESSO

- che ai sensi del D.M. 138-T del 31 ottobre 2000 R.F.I. S.p.A. è concessionario del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- che in conformità a quanto previsto dall'art. 6, comma 8, del D.P.R. 327/2001 R.F.I. S.p.A., in qualità di concessionario, è stata delegata ai sensi dell'art. 6, comma 3, del sopracitato D.M. – sostituito dall'art. 1 del D.M. 60-T del 28 novembre 2002 - ad emanare tutti gli atti del procedimento espropriativo nonché ad espletare tutte le attività al riguardo previste dal D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- che le procedure espropriative e/o asservitive relative agli interventi di realizzazione del corpo stradale ferroviario tra le Stazioni di Bari Parco Sud e Bari Torre a Mare della linea Bari – Lecce, compresa la Fermata S. Anna, non sono state completate in quanto la procedura espropriativa è in via di completamento tranne per alcune particelle per le quali si sono riscontrate incongruenze, in via di definizione, nei titoli di proprietà e nella documentazione censuaria, nonché per difficoltà di determinare in via definitiva le linee di confine delle aree impegnate dalle opere ai fini della redazione dei tipi di frazionamento;
- che, quindi, è necessario prorogare, a tutto il 26 dicembre 2012, il termine per il completamento delle procedure attualmente in corso, già a suo tempo prorogati con delibera del Referente di Progetto di R.F.I. S.p.A. n. 267/PI del 28 novembre 2008;
- che la Società Italferr S.p.A. – Società con socio unico, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A. – deve espletare le attività di cui all'art. 6, comma 6, del D.P.R. 327/2001, ai fini del procedimento di pubblicizzazione dell'emanando provvedimento di proroga del termine valido agli effetti della dichiarazione di pubblica utilità;
- che R.F.I. S.p.A. con nota n. RFI-AD/A0011/P/2003/0001193 in data 11 agosto 2003 ha incaricato la Società Italferr S.p.A. dell'espletamento delle attività di cui all'art. 6, comma 6, del D.P.R. 327/2001;
- che le opere dell'intervento ferroviario in oggetto interessano il territorio dei Comuni di Bari e Triggiano in Provincia di Bari;
- che si procede ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 13 della L. 2359/1965 e degli artt. 16, comma 5, e 11, comma 2, del sopra citato D.P.R. 327/2001, mediante il presente avviso, quello pubblicato sull'edizione locale del quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno", quello pubblicato sull'edizione nazionale "La Repubblica" nonché quello affisso all'Albo pretorio dei Comuni interessati, tutti in data odierna;

TUTTO CIÒ PREMESSO

La Società **Italferr S.p.A. con sede legale in Roma – 00185 Via Marsala 53/67**, come sopra individuata, per il tramite della propria Unità Organizzativa Procedure Autorizzatorie ed Espropriative

AVVISA

I sottoelencati proprietari soggetti ad esproprio e/o ad asservimento, secondo le risultanze catastali e secondo i piani particellari già depositati per l'approvazione del progetto in epigrafe, avvenuto con O.d.S. di F.S. S.p.A. n. 315/1998:

- che il termine del 27 dicembre 2010 fissato nella delibera n. 267/2008 verrà prorogato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 n. 2359/1865, tuttora valido in virtù del disposto dell'art. 57, comma 1, del DPR 327/2001 e s.m.i., a tutto il 26 dicembre 2012, al fine di permettere il completamento delle procedure attualmente in corso, interessanti le proprietà delle ditte individuate al Catasto Terreni dei Comuni di Bari e Triggiano in Provincia di Bari;
- che, entro il termine perentorio di 30 giorni dal presente avviso i proprietari delle aree ed ogni altro interessato aventi diritto, possono presentare, in forma scritta a mezzo raccomandata A.R. le proprie osservazioni, al sottoscritto – Dirigente della Unità Organizzativa Procedure Autorizzatorie ed Espropriative della Società Italferr S.p.A. – presso la sede legale della Società stessa, competente per la relativa procedura.

Comune di BARI

Elenco Ditte Raddoppio lungo linea Bari P.S. – Bari T.M. e Fermata S. Anna:

Elenco Ditte Sistemazione a P.R.G. delle Stazioni di Bari Parco Sud e Bari Torre a Mare:

1) POLITECNICO DI BARI con sede in Bari, Fg. 124 Part. 74.

Comune di TRIGGIANO

Elenco Ditte Raddoppio lungo linea Bari P.S. – Bari T.M.:

Roma, 16 novembre 2010

U.O. Procedure Autorizzatorie ed Espropriative

Il Dirigente

Gianbattista Bianchi

Questo avviso è pubblicato da Italferr S.p.A., Società con socio unico, soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A., in nome e per conto di R.F.I. - Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

Spett.le
QUESTURA DI BARI

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio nelle esecuzioni immobiliari in danno di

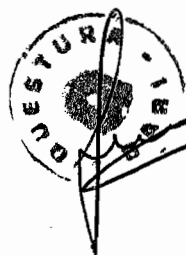
Il sottoscritto ing. **Vito Scirucchio**, in qualità di Consulente Tecnico di Ufficio nel procedimento di esecuzione immobiliare n. 793/99 presso il Tribunale di Bari, dovendo procedere alla rilevazione e misurazione strumentale dei terreni siti in Bari a c.da Torre Monaca sul prolungamento di via Zuccararo, e a via Caratore del Carmine (strada provinciale Bari Modugno), ed essendo, ridetti terreni, attualmente occupati da un insediamento rom,

chiede

l'ausilio della forza pubblica, al fine di consentire, l'accesso ai luoghi oggetto del rilievo, al sottoscritto e ai propri ausiliari tecnici, per i giorni **09.12.2010** e **10.12.2010**, sempre alle ore **08.00**, a partire dai terreni in c.da Torre Monaca.

Si allega l'autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione dr. Magaletti

ing. Vito SCIRUCCHIO



Vito Scirucchio
ingegnere

studio tecnico v.le A. Salandra n. 3 - 70124 - Bari - tel/fax 080/9727572 - cellulare 333/7575371 -
e-mail:vito.scirucchio@libero.it