

TRIBUNALE DI BARI
PROCEDURA ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° 473/2021

GIUDICE DOTT. SSA MARISA ATTOLLINO

C.T.U.: ARCH. MARIA SANTORO



Consulenza tecnica di ufficio per la stima del bene nel procedimento di esecuzione immobiliare promosso dalla **Intesa Sanpaolo s.p.a** in danno del sig.

Giudice Delegato: **dott.ssa Marisa Attollino**

Tribunale di Bari

Consulenza tecnica d'ufficio per la determinazione del valore:

Appartamento sito in via Francesco Rubini n.7 nel Comune di Bari sez. Ceglie

per il procedimento esecutivo n. 473/2021 R. Gen. Esecuzioni.



INDICE

INCARICO E QUESITI	PAG. 4
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567	PAG. 9
IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI	PAG. 9
DETERMINAZIONE DEL LOTTO.....	PAG.10
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	PAG.10
TITOLO URBANISTICI ABILITATIVI.....	PAG.14
CONFORMITA' ALLE PLANIMETRIE CATASTALI.....	PAG.15
TITOLARITA'	PAG.15
PROVENIENZA DEI BENI.....	PAG.16
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI.....	PAG.16
STATO DI POSSESSO	PAG.17
SPEDE SI GESTIONE	PAG.17
CERTIFICAZIONE APE	PAG.18
STIMA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI.....	PAG.18
FORMAZIONE DEL LOTTO.....	PAG.20
ALLEGATI.....	PAG.21



INCARICO E QUESITI

La sottoscritta dott. arch. Maria Santoro, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Bari, al numero 795 ed iscritta all'Albo dei Consulenti tecnici del Giudice, presso il Tribunale di Bari, con ordinanza del 26 maggio 2022, emessa dal Giudice Dott.ssa Marisa Attollino, veniva nominata Consulente tecnico d'Ufficio, per provvedere:

- 1) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento e alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- 2) ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad IVA, ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultima azione della costruzione o del ripristino;*
- 3) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;*
- 4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il*



controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale prestazione presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste all'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma cinque del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

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

6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

7) ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi.



In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

8) a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

9) a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto nella misura forfettaria del 15%, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute; qualora l'immobile sia abusivo e l'abuso non sia sanabile, stabilisca quale prezzo base il suo valore d'uso ovvero utilizzando motivatamente un altro criterio che tenga conto che trattasi di immobile abusivo suscettibile di abbattimento (v. artt. 30, 31, 33, 34, 35 e 37 dpr n. 380/2001);



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

11) ad accertare lo stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

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



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

14) a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

15) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE ART.567

- a) Ai sensi dell'art. 567 secondo comma del c.p.c., il creditore procedente e più precisamente la INTESA SANPAOLO s.p.a, con sede legale in Torino in piazza San Carlo n. 156, ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva a firma del notaio Niccolò Tiecco, notaio in Perugia. La certificazione notarile riporta le trascrizioni antecedenti il ventennio dalla data del pignoramento ed i relativi dati catastali.
- b) Il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutata, pertanto il CTU ha provveduto all'acquisizione del suddetto certificato, che si allega alla presente relazione. (Allegato n. 1)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto della presente perizia è di proprietà in ragione di 1/1 del **sig.**

, in regime di separazione dei beni. L'immobile è sito in Bari frazione Ceglie del Campo via Francesco Rubini n. 7 e più precisamente, appartamento al piano secondo, cantinola al piano interrato e posto auto scoperto.

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
Sez. Urb.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
	19	761	19		A/3	4	5,5 vani	Totale: 95 m ² escluse aree scoperte 86 m ²	€ 681,72
	19	761	9		C/6		12 m ²		€ 14,87



DETERMINAZIONE DEL LOTTO

Proprietà 1/1 di abitazione in via Francesco Rubini n. 7, piano secondo e cantinola al piano interrato, nel Comune di Bari frazione Ceglie del Campo, al foglio 19 particella 761 sub 19, categoria A/3, classe 4 consistenza 5,5 vani, superficie catastale 95 m², totale escluso aree scoperte 86 m², rendita € 681,72, confinante con stessa via, cortile interno, vano scala e altre proprietà.

Proprietà 1/1 di posto auto scoperto in via Francesco Rubini n. 7, piano terra, nel Comune di Bari frazione Ceglie del Campo, al foglio 19 particella 761 sub 9, categoria C/6, classe 1 consistenza 12 m², rendita € 14,87, confinante con cortile interno e altre proprietà.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto della presente perizia è un appartamento al piano secondo con accesso in via Francesco Rubini n. 7. L'edificio di cui l'appartamento fa parte è complessivamente costituito da altri tre piani sopra il piano terra. L'immobile ricade in zona di completamento B e più precisamente in zona di rinnovamento urbano B/7 del PRG (al momento del rilascio della Concessione Edilizia) ed è a circa 600 mt dal centro della città.



Ortofoto estratta dalla cartografia di Google maps in cui si evidenzia la posizione dell'immobile.



*Dott.ssa Arch. Maria Santoro
Viale Regina Margherita, 61/d
70022 Altamura*

L'appartamento si compone di ingresso-soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno e tre balconi, di cui uno si affaccia sulla strada principale.

All'unità immobiliare si accede attraverso un vano scala rivestito in granito grigio, completo di ascensore. L'appartamento si completa con la cantinola al piano interrato e il posto macchina scoperto al piano terra.



Prospetto edificio

STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante risulta realizzata con struttura in c.a. e solai in latero-cemento.

TAMPONATURE ESTERNE E INFISSI

I prospetti esterni si presentano intonacati e pitturati di colore giallo.



Gli infissi esterni sono realizzati in alluminio preverniciato di colore bianco, completi di doppio vetro, zanzariere, tapparelle elettriche e grate di sicurezza in ferro. Gli infissi interni sono in legno.



**PAVIMENTI
RIVESTIMENTI
TRAMEZZATURE**

La zona giorno è pavimentata con ceramica chiara rettangolare, mentre le camere da letto sono pavimentate con parquet in legno.

Il bagno presenta un pavimento con piastrelle in ceramica chiara delle dimensioni 33x33 cm e un rivestimento a parete 33x50 cm anch'esso in ceramica di colore chiaro, effetto travertino.

Il pavimento dei balconi è in piastrelle quadrate in ceramica color cotto.





**INTONACI
TINTEGGIATURE
E CONTROSOFFITTI**

Internamente le superfici delle murature sono tutte intonacate e pitturate prevalentemente con colori chiari.



IMPIANTI

L'impianto termico nell'appartamento è ad elementi radianti, alimentato da una caldaia "Riello" modello "Caldariello" a gas metano, posizionato sul balcone interno.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico a norma, citofonico, di luci d'emergenza funzionante. L'impianto d'illuminazione è prevalentemente con faretti posizionati in controsoffittatura.

L'altezza interna è di circa mt 2,75 in tutto l'appartamento, ad eccezione del soggiorno che è di circa 2,50 m (per la realizzazione di un abbassamento in cartongesso).

Al piano interrato è ubicata una cantinola, mentre al piano terra vi è un posto auto scoperto.

L'appartamento si presenta complessivamente in ottimo stato di conservazione e manutenzione.

(Allegato n. 2).

Per l'appartamento, non sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA.

TITOLI URBANISTICI ABILITATIVI E CONFORMITA' EDILIZIA

Dagli accertamenti effettuati presso il Municipio di Bari, Ufficio Ripartizione Urbanistica ed Edilizia privata, è risultato che per l'edificio, di cui fanno parte gli immobili oggetto di stima, sono state rilasciate dal direttore della Ripartizione territorio e qualità edilizia:

1. **Concessione Edilizia n. 249/99**, in data 30/11/2000, ai sig.ri

per il "*Progetto di una palazzina da erigersi su suolo sito in Bari quartiere Ceglie tra la via Rubini, Alfieri e prima traversa Umberto P*".

2. "*Variante al progetto n. 249/99 di costruzione di una palazzina*" **n. 146/2001** del 13/12/2001, ai sig.ri



3. **Denuncia di Inizio Attività n. 225/02** presentata al Comune di Bari il 25/01/2002 prot. n. 1981, riguardante lavori di sistemazione al piano terra delle aiuole e frazionamento della unità immobiliare al piano terzo.
4. **Autorizzazione edilizia n. 544** del 26/11/2002 per variazione di destinazione d'uso funzionale di una unità immobiliare al piano interrato da box a deposito.
5. **Certificato di Agibilità** prot. n. 390702 pratica n. 7656 del 14/09/2006, al sig. _____ in qualità di Amministratore dell'impresa _____ . (Allegato n. 3).

CONFORMITA' ALLE PLANIMETRIE CATASTALI

Le planimetrie dello stato dei luoghi risultano conformi agli elaborati planimetrici catastali, con riferimento al foglio 19 particella 761 sub 19 e 9, depositato presso l'Agenzia del Territorio. (Allegato n. 4)

TITOLARITA'

Sulla scorta della visura effettuata presso l'Agenzia del Territorio della Direzione Provinciale di Bari, si attesta che il sig. _____ in regime di separazione dei beni, alla data del pignoramento del 05/10/2021, era già proprietario per 1/1 dei beni in forza dell'atto di Atto del 19/12/2008 Pubblico ufficiale Amendolare Francesco sede Santeramo in Colle Repertorio n. 55907/16716 Atto tra vivi- Compravendita.



PROVENIENZA DEI BENI

I beni oggetto della presente perizia, sono pervenuti al sig.

a seguito di atto di compravendita del 19/12/2008 Repertorio n. 55907/16761, trascritto presso l’Agenzia del Territorio di Bari il 24/12/2008, dal sig. Burdi Paolo, nato a Bari il 01/08/1965.

Antecedentemente il sig. _____ aveva ricevuto il bene con atto di compravendita del 24/07/2002 a rogito del dott. Lacalendola Maria, repertorio n. 33197, trascritto presso l’Agenzia del Territorio di Bari il 31/07/2002 al n. 23766, dalla _____, con sede in Bari.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l’Agenzia del Territorio di Bari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate o regolarizzate dalla procedura:

- 1. TRASCRIZIONE** del 31/07/2002 - Registro Particolare 23766 Registro Generale 33465 Pubblico ufficiale Lacalendola Maria Repertorio 33197 del 24/07/2002 Atto tra vivi - Compravendita
- 2. ISCRIZIONE** del 07/03/2006 - Registro Particolare 2108 Registro Generale 12227 Pubblico ufficiale Triola Lorenza Repertorio 3164/553 del 01/03/2006 Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo.

Documenti successivi correlati:



- a) Comunicazione n. 286 del 14/01/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 24/12/2008. Cancellazione totale eseguita in data 26/01/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

3. TRASCRIZIONE del 24/12/2008 - Registro Particolare 40521 Registro Generale 60315

Pubblico ufficiale Amendolare Francesco Repertorio 55907/16761 del 19/12/2008 Atto tra vivi- Compravendita

4. ISCRIZIONE del 24/12/2008 - Registro Particolare 10809 Registro Generale 60316

Pubblico ufficiale Amendolare Francesco Repertorio 55908/16762 del 19/12/2008 Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

5. TRASCRIZIONE del 11/11/2021 - Registro Particolare 40649 Registro Generale 54633

Pubblico ufficiale Corte D'Appello di Bari U.N. E P. Repertorio 6815 del 08/10/2021 Atto esecutivo cautelare- Verbale di Pignoramento immobili.

STATO DI POSSESSO

Allo stato attuale risulta che il sig. _____, esecutato, è nel possesso dell'immobile.

SPESE DI GESTIONE

In riferimento alle spese di gestione condominiale, il sig. _____, come da comunicazione trasmessa dallo Studio Lucente s.n.c., al 04/08/2022 risultano non pagate spese per € 417,81. (Allegato n. 5)



CERTIFICAZIONE APE

La sottoscritta CTU ha provveduto alla redazione della certificazione APE che si allega alla presente relazione (Allegato n. 6).

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI

La determinazione del più probabile valore di mercato, considerata la peculiarità ed il contesto in cui il fabbricato è ubicato, viene effettuata mediante una metodologia sintetica.

Pertanto, la sottoscritta ha reperito, dal sito pubblico dell’Agenzia delle Entrate (OMI), del secondo semestre 2021 e dal database dell’Osservatorio immobiliare “Borsino Immobiliare”, le indicazioni dei prezzi di mercato unitari riguardanti la superficie residenziale sull’area oggetto della presente relazione. Da tali analisi, sono stati presi in considerazione i valori medi di mercato al metro quadro vista la rifinitura dell’immobile.

Il valore medio estratto dall’Agenzia delle Entrate è di € 1.650,00 €/mq per civile abitazione ed € 450,00 per posto auto scoperto, mentre lo stesso valore definito dalla società Borsino Immobiliare è di € 1.506,00 €/mq per civile abitazione e di € 301,20 (calcolato al 20% del valore dell’appartamento per “dimensioni tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq”) per il posto auto scoperto.

Il valore medio considerato sarà quindi € **1.578,00** al metro quadro per l’appartamento e di € **375,60** al metro quadro per il posto macchina scoperto.

La superficie commerciale sarà così calcolata:



Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Superficie utile calpestabile compresa di tramezzature interne	100%	
Muri perimetrali	100%	Calcolata fino allo spessore di 50 cm
Superficie pareti di confine con altre unità immobiliari e locali condominiali interni	50%	Calcolare fino allo spessore max di 25 cm
Balconi	25%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Cantine, Soffitte e Locali accessori non collegati ai vani principali	20%	Altezza minima di mt 1,50

La superficie è di seguito calcolata (Allegato n. 7):

Descrizione	Superfici in mq	Riduzioni	Superficie commerciale mq
Piano secondo	82,00		82,00
Balconi	40,25	25% Eccedenza al 10%	6,25 + 1,5
Cantinola	6,90	20%	1,38
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE APPARTAMENTO E CANTINOLA			91,13
Posto auto	12,65		
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE POSTO MACCHINA SCOPERTO			12,65

Pertanto il valore è così calcolato:

$m^2 91,13 \times € 1.578,00 = € 143.803,14$ (appartamento e cantinola)

$m^2 12,65 \times € 375,60 = € 4.751,34$ (posto macchina scoperto)

Pertanto il valore totale è di € 148.554,48

Detto valore subirà un abbattimento forfettario (pari al 15%) sul valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, così come richiesto dal Giudice nel verbale di Giuramento dell'Esperto.



€ 148.554,48 x 15 % = € 22.283,17

€ 148.554,48 - € 22.283,17 = € 126.271,31

A detto valore saranno detratte le spese insolute condominiali pari ad € 417,81, pertanto:

€ 126.271,31 - € 417,81 = € 125.853,50

Il valore di € 125.853,50 viene arrotondato a € **125.500,00**.

VALORE COMPLESSIVO DELL'IMMOBILE

€ 125.500,00

FORMAZIONE LOTTO UNICO

Si individua un lotto unico così costituito:

Proprietà 1/1 di abitazione in via Francesco Rubini n. 7, piano secondo e cantinola al piano interrato, nel Comune di Bari frazione Ceglie del Campo, al foglio 19 particella 761 sub 19, categoria A/3, classe 4 consistenza 5,5 vani, superficie catastale 95 m², totale escluso aree scoperte 86 m², rendita € 681,72, confinante con stessa via, cortile interno, vano scala e altre proprietà. **Proprietà 1/1 di posto auto scoperto** in via Francesco Rubini n. 7, piano terra nel Comune di Bari frazione Ceglie del Campo, al foglio 19 particella 761 sub 9, categoria C/6, classe 1 consistenza 12 m², rendita € 14,87, confinante con cortile interno e altre proprietà.



ALLEGATI

1. Certificato di stato civile
2. Documentazione fotografica
3. Documentazione Urbanistica
4. Planimetrie catastali
5. Spese condominiali
6. Certificazione APE
7. Planimetrie di rilievo

Altamura Ottobre 2022

IL C.T.U.
(arch. Maria Santoro)

