

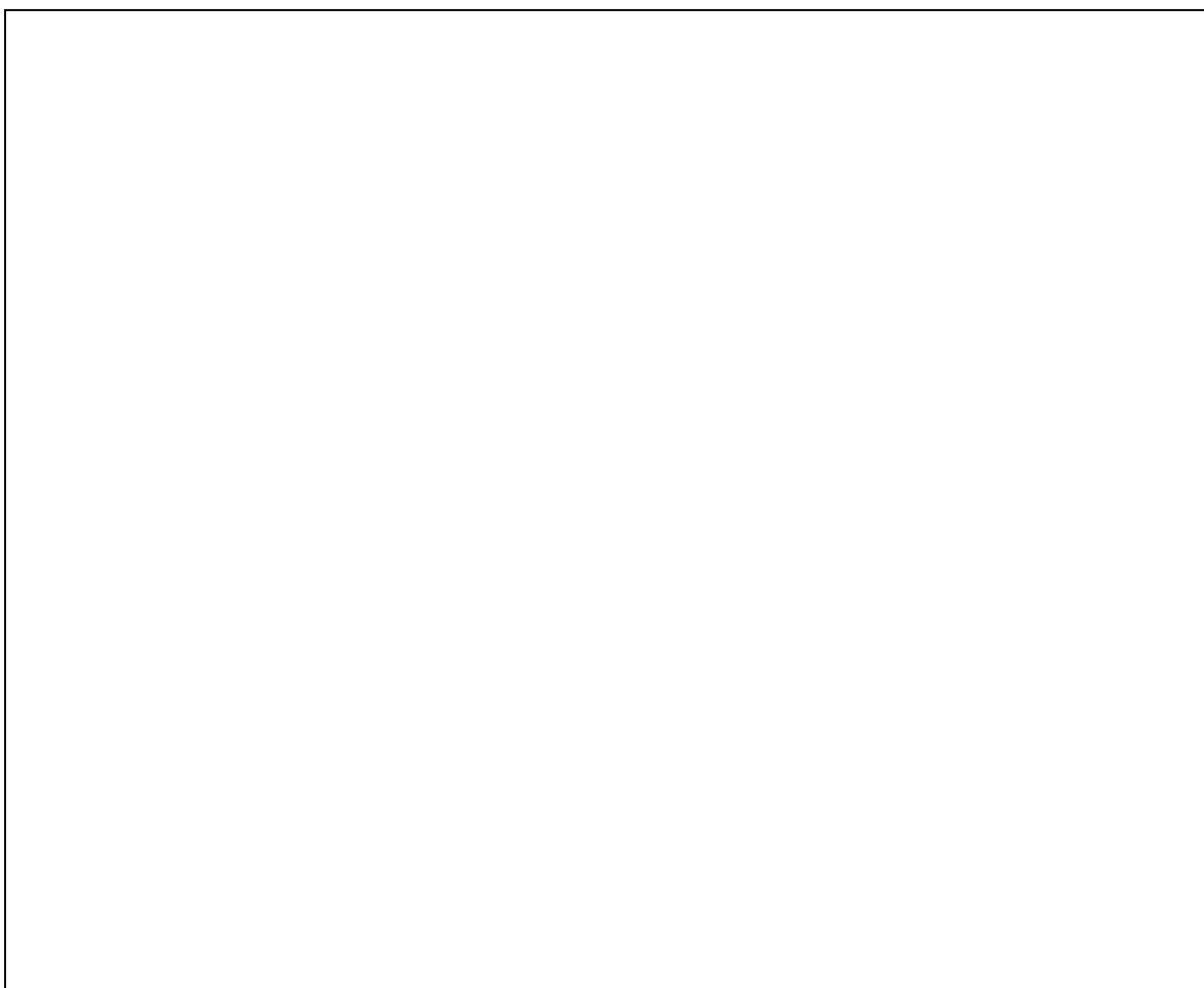
TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI
SECONDA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. Es. n° [REDACTED] nei confronti di:
[REDACTED]

Ill.mo Sig. GE **Dr.ssa Chiara Cutolo**

LOTTO N° 14

Relazione dell'Esperto



Unità immobiliare residenziale sita al piano rialzato interno 2 dell'edificio pluripiano con accesso dal civico 3/A di via Pier Paolo Pasolini in Turi.

L'Esperto
Ing. Luigi Cea

Ing. Luigi Cea 70123 Bari Corso Mazzini n° 53 - cell. +39 335 6277500
p.IVA: 00492200720 CF: CEALGU48L07A662Q p.e.c.: luigi.cea@ingpec.eu

PREMESSA	4
LOTTO N° 14	5
1 ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI	5
1.1. DATI CATASTALI	5
1.2 CONFINI	5
2. DESCRIZIONE DEL BENE PIGNORATO-LOTTO N° 14	6
2.1. DESCRIZIONE	6
2.2. OPZIONE I.V.A.	10
3 ANNO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE	10
4 ACCERTAMENTI URBANISTICO - EDILIZI	11
5 ESATTA RISPONDENZA DEI DATI DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON LE RISULTANZE CATASTALI	12
5.1 ACCERTAMENTO DELLA RISPONDENZA DEI DATI SPECIFICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON I DATI CATASTALI-	12
6 CERTIFICAZIONE A.P.E.	12
7. I PROPRIETARI CHE SI SONO SUCCEDUTI NEL VENTENNIO ANTERIORE ALLA DATA DEL PIGNORAMENTO	13
7.1 STORIA CATASTALE	13
7.2 VERIFICA DELL'ESATTA PROVENIENZA RICOSTRUZIONE ANALITICA DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI SUL BENE NEL VENTENNIO ANTECEDENTE ALLA DATA DI NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO	13
7.2.1. PREMESSA	13
7.2.2 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI RILEVATE NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO	14
7.3 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	29
ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	30
8. CONSISTENZA	30
9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	32
9.1 CRITERIO DI STIMA	32

9.1.1 LA DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE IMMOBILE CON IL METODO DI STIMA COMPARATIVO	32
9.1.2 IL PREZZO DI VENDITA DELL'IMMOBILE	33
9.1.4 ADEGUAMENTI IN RIDUZIONE E CORREZIONI DELLA STIMA	33
9.1.5 PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO N° 14	33
10 STATO DI POSSESSO DEL BENE IMMOBILE	33
11 DESCRIZIONE SINTETICA PER IL BANDO D'ASTA	34
SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITA'	38
FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO	39
ELENCO ALLEGATI	47

PREMESSA

L'atto di pignoramento afferisce a molteplici beni immobili.

La separata relazione peritale redatta dall'Esperto ed intitolata **“Relazione generale di sintesi”** enumera progressivamente ciascun lotto che sarà oggetto di vendita e identifica i territori comunali in cui ricadono.

La detta relazione a cui si rimanda per i contenuti è caratterizzata dai seguenti paragrafi intitolati : **“PREMESSA GENERALE; PREMESSA; CONTROLLO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567 II° COMMA C.P.C.; PRECISAZIONE DELL'ESPERTO”**, intendendosi detti paragrafi parti integranti e sostanziali di questa perizia immobiliare afferente il **LOTTO N° 14**.

Il LOTTO di che trattasi è identificato nell'atto di pignoramento e nell'atto di vendita nel seguente modo: -omissis-

[REDACTED]

- omissis.

LOTTO N° 14

Unità immobiliare residenziale sita al piano rialzato interno 2 dell'edificio pluripiano con accesso dal civico 3/A di via Pier Paolo Pasolini in Turi.

1) **ESATTA INDIVIDUAZIONE DEL BENE PIGNORATO**

LOTTO N° 14

Si tratta di una unità residenziale [redacted] che
impegna parte del piano rialzato dell'edificio pluripiano residenziale sito in [redacted]

1.1 Dati Catastali.

L'unità pignorata è identificata in Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali – Catasto Fabbricati [redacted] come di seguito:

Intestazione:

[redacted]

Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Dati di superficie	Rendita
[redacted]	[redacted]	[redacted]			[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Il bene immobile sopra identificato non è divisibile.

1.2 Confini

[redacted]

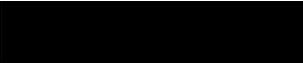


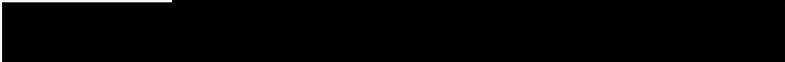
2) DESCRIZIONE DEL BENE PIGNORATO

LOTTO N° 14 (All. n° 1 raccolta di nn° 15 fotografie - nn° 3 elaborati grafici).

2.1 Le generalità sulla descrizione dello stato dei luoghi e sulla localizzazione del bene staggito trattate nella separata relazione peritale intitolata “Relazione generale di sintesi“ costituiscono premessa al presente paragrafo e pertanto si intendono pedissequamente riportate e integralmente trascritte.

L’edificio in cui è contenuta a livello di piano rialzato l’unità staggita è parte integrante di un complesso residenziale sito alla periferia 
 ed inizialmente distinto quale complesso edilizio alla contrada  “ e successivamente zona residenziale di via .

Nel breve termine la viabilità pubblica costituita da due traverse ortogonali tra loro, ha assunto la denominazione di via 
.

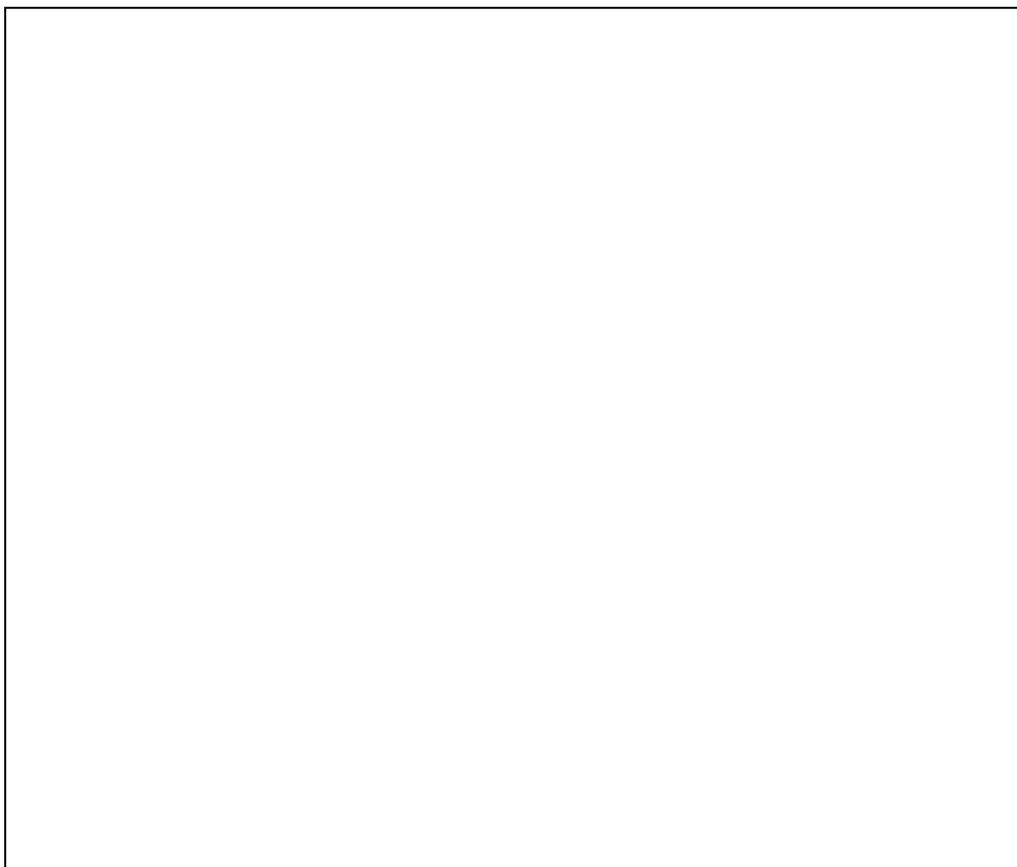
L’unità staggita è parte dell’edificio residenziale pluripiano prospiciente a nord sulla 
.

Il portone è posto in posizione centrale ed in arretramento rispetto all’allineamento del prospetto dell’edificio, l’androne è un piccolo spazio

direttamente collegato al vano scala e precisamente alle rampe che immettono al piano seminterrato e al piano rialzato (All. n° 1, foto nn° 3-4).

Pertanto l'androne con il corpo scala hanno la propria mezzeria che si identifica con l'asse di simmetria trasversale del fabbricato; l'asse longitudinale si identifica lungo il ballatoio di piano e quest'ultimo distribuisce a quattro appartamenti.

Più precisamente, frontalmente a chi sale per le scale e giunge al ballatoio di piano, è posizionato il vano ascensore, quindi il ballatoio distribuisce simmetricamente a destra e a sinistra a due appartamenti per parte.



L'unità staggiata ha accesso dal terzo portoncino a destra di chi percorre il ballatoio per salire ovvero a destra di chi esce dall'ascensore (All . n° 1, foto nn° 5 - 6); impegna la superficie d'angolo racchiusa dai prospetti sud e est dell'edificio.

L'ingresso è un open space che si articola su di una superficie irregolare in cui vi è la zona soggiorno-pranzo ed un angolo cucina a ridosso della parete di confine ovest con l'appartamento contiguo (All. n° 1, foto nn° 7-8-9), il vano è illuminato ed aerato da un ampio finestrone a tre ante che immette a sud ad una terrazza a livello.

La superficie utile netta fruibile è pari a **mq 32,50**.

La zona notte è distinta da un disimpegno rettangolare accessibile dalla parete est dell'open space (All. n° 1, foto nn° 8-9) e quest'ultimo distribuisce frontalmente a due stanze e lateralmente, a destra, al bagno (All. n° 1, foto nn° 9).

La superficie utile netta fruibile è pari a **mq 2,75**.

Il bagno è un rettangolo che prospetta a sud sulla terrazza a livello ed ha una superficie utile netta fruibile pari a **mq 4,95** (All. n° 1, foto nn° 10-11).

Le due stanze sono ampie e di forma regolare quadrilatera, prospettano a est su un balcone che costituisce l'appendice di continuità della terrazza a livello (All. n° 1, foto nn° 12-13).

La stanza n° 1 ha una superficie utile netta fruibile pari a **mq 12,15** e la stanza n° 2 ha una superficie utile netta fruibile pari a **mq 15,60**.

La terrazza a livello e l'unito balcone hanno una superficie complessiva pari a **mq 58,30** (All. n° 1, foto nn° 14-15).

L'altezza interna netta dell'appartamento è pari a m 2,70.

La superficie lorda coperta totale è pari a **mq 79,23** e la superficie utile netta fruibile coperta è pari a **mq 67,95**.

L'edificio ha una struttura portante intelaiata costituita da pilastri e travi in conglomerato cementizio armato con orizzontamenti latero-cementizi che definiscono i vari piani; le murature di tompagno sono di spessore complessivo

pari a cm 34, i tramezzi dell'appartamento sono in muratura di mattoni e tufelle di spessore complessivo pari a cm 10.

Un tramezzo divisionale che separa l'open space dalla camera 2 presenta una estesa lesione sull'intonaco con andamento obliquo.

In generale, a vista, l'appartamento è in buone condizioni e non è mai stato utilizzato, a dire del rappresentante della debitrice.

Le pareti necessitano della ritinteggiatura.

Le rifiniture sono le seguenti.

La pavimentazione della quasi totalità dell'appartamento è costituita da piastrelle di gres ceramico quadrate di lato pari a cm 45 e di colore chiaro, fatta eccezione per il bagno.

Il battiscopa è unico ed è conformato da listelli chiari di gres, di altezza pari a cm 8.

La cucina ha il rivestimento posto soltanto sulla parete attrezzata per un'altezza pari a m 2,20 ed è costituito da piastrelle quadrate di lato pari a cm 20 e per l'estensione dell'intera parete, pari a ml 3,68.

Il vano bagno è pavimentato con piastrelle di gres ceramico di colore chiaro, di forma quadrata e di lato pari a cm 33 e le pareti sono rivestite con piastrelle di gres ceramico rettangolari cm 25 x cm 45 di colore chiaro e sino all'altezza di m 2,35, con marcapiano a fantasia colorata.

Gli arredi sono completi e sono costituiti da una vasca da bagno, tazza a sedere con zaino di scarico incassato nella muratura, bidet e lavabo; sono nuovi. Tutti i complementi sono di marca XXXXXXXXXX e la rubinetteria è con miscelatore. Vi è il raccordo di carico per la lavatrice.

La pavimentazione della terrazza a livello e del balcone è costituita da piastrelle di gres ceramico per esterni di colore grigio, quadrate di lati pari a cm 30; il battiscopa è dello stesso materiale ed è alto cm 10.

Gli infissi esterni sono conformati dal telaio in pvc e cornici in legno di colore noce, di spessore complessivo pari a cm 7 con vetri camera di spessore complessivo pari a cm 3; le serrande sono in pvc.

Le bussole sono in legno preverniciato di colore noce e la porta di ingresso è di tipo blindata, di spessore pari a cm 7.

L'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria è autonomo ed è privo di caldaia per esterni, la distribuzione dell'acqua avviene con tubazioni sotto traccia che alimentano i radiatori in alluminio di colore chiaro, sospesi del tipo a elementi modulari composti da 4 moduli fino a 15 moduli; il vano bagno è dotato di termoarredo.

L'impianto elettrico è posizionato sotto traccia, completo di pulsantiere e prese di collegamento in vista, della serie " [REDACTED] ", completo di quadro elettrico e interruttore "salvavita".

Non è stata acquisita alcuna certificazione di legge e non è stato reperito alcun documento nei fascicoli tecnici comunali.

2.2 Opzione IVA

La vendita immobiliare è assoggettata a I.V.A. in quanto trattasi di immobile realizzato dall'esecutata e in piena proprietà della stessa.

3) ANNO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE

La costruzione ha avuto inizio [REDACTED]

[REDACTED]

4) ACCERTAMENTI URBANISTICO - EDILIZI

E' stata eseguita una puntuale ricerca [REDACTED] per quel
che è stato possibile consultare dagli archivi cartacei delle pratiche edilizie.

E' necessaria una premessa.

[REDACTED]

[REDAZIONE]

**5) ESATTA RISPONDENZA DEI DATI
DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON LE RISULTANZE
CATASTALI IDENTIFICAZIONE CATASTALE – LOTTO
N° 14.**

5.1 Accertamento della rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con i dati catastali attuali.

Il LOTTO di che trattasi è identificato nell'atto di pignoramento nel seguente modo: -omissis-

[REDAZIONE]

[REDAZIONE] e la planimetria di accatastamento corrisponde allo stato dei luoghi.

6) Certificazione A.P.E.

L'immobile non è dotato di certificazione A.P.E. e pertanto l'Esperto ha provveduto alla redazione della certificazione, sottoscritta dal Geom.

[REDAZIONE]

La classe energetica che deriva dalla verifica di prestazione energetica dell'unità è risultata essere la classe "D".

7) I proprietari che si sono succeduti nel ventennio anteriore alla data del pignoramento.

7.1 Storia catastale.

L'immobile costituente il LOTTO N° 14 è identificato in Agenzia delle Entrate- Servizi Catastali - Catasto Urbano

Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Dati di superficie	Rendita

strada La Quacquera n. NC piano T (oggi via G. Fenoglio).

Segue la vicenda storica catastale.

Intestazione proprietà a partire dalla costituzione e fino all'attualità

**7.2) VERIFICA DELL'ESATTA PROVENIENZA
RICOSTRUZIONE ANALITICA DELLE ISCRIZIONI E
TRASCRIZIONI SUI BENI IMMOBILI NEL VENTENNIO
ANTECEDENTE ALLA DATA DI NOTIFICA DEL
PIGNORAMENTO – LOTTO N° 14**

7.2.1 Premessa.

La certificazione attiene al ventennio antecedente alla data di notifica del verbale di pignoramento, quest'ultima

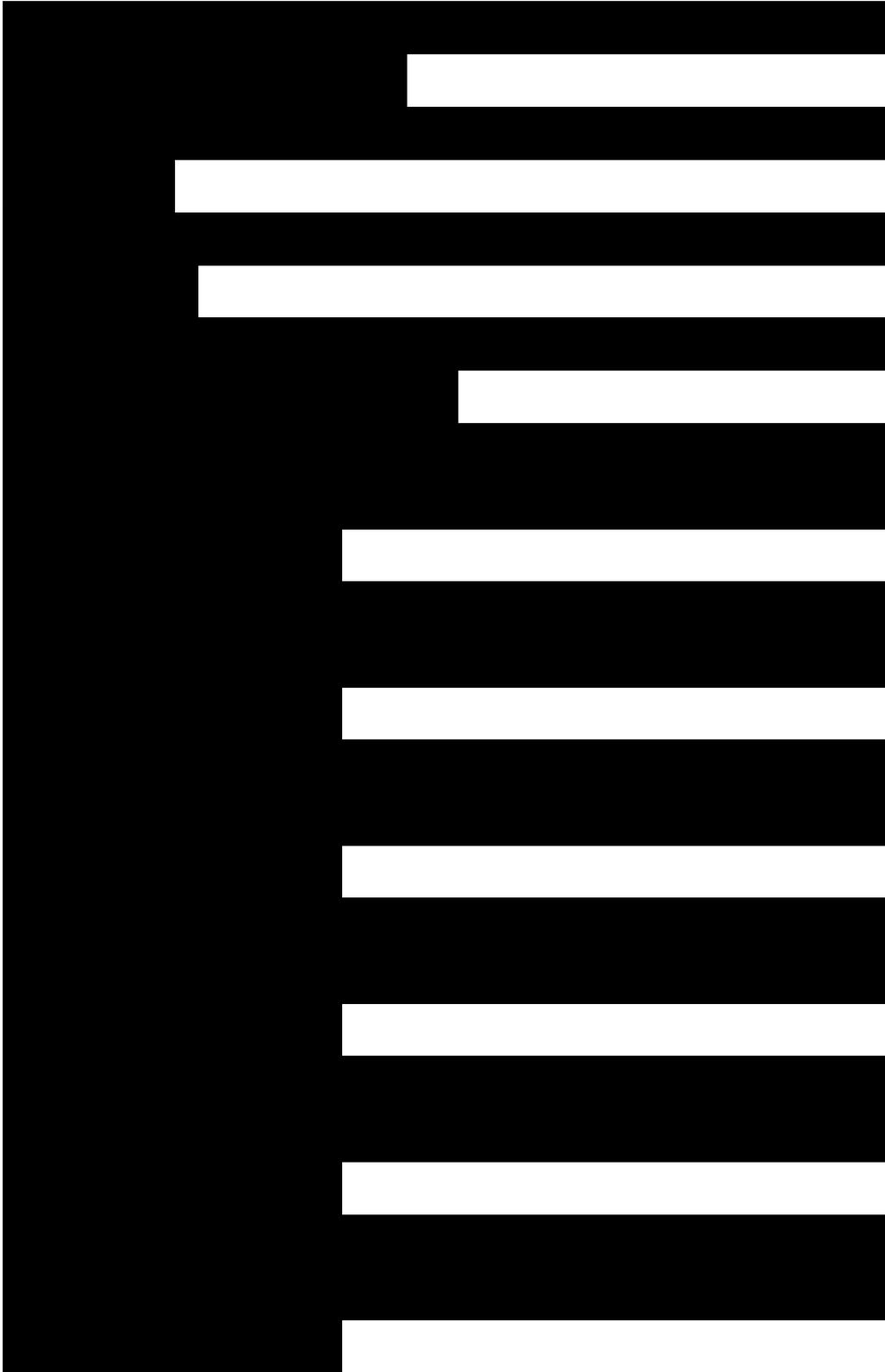
7.2.2 Trascrizioni e Iscrizioni rilevate nel ventennio antecedente il pignoramento.

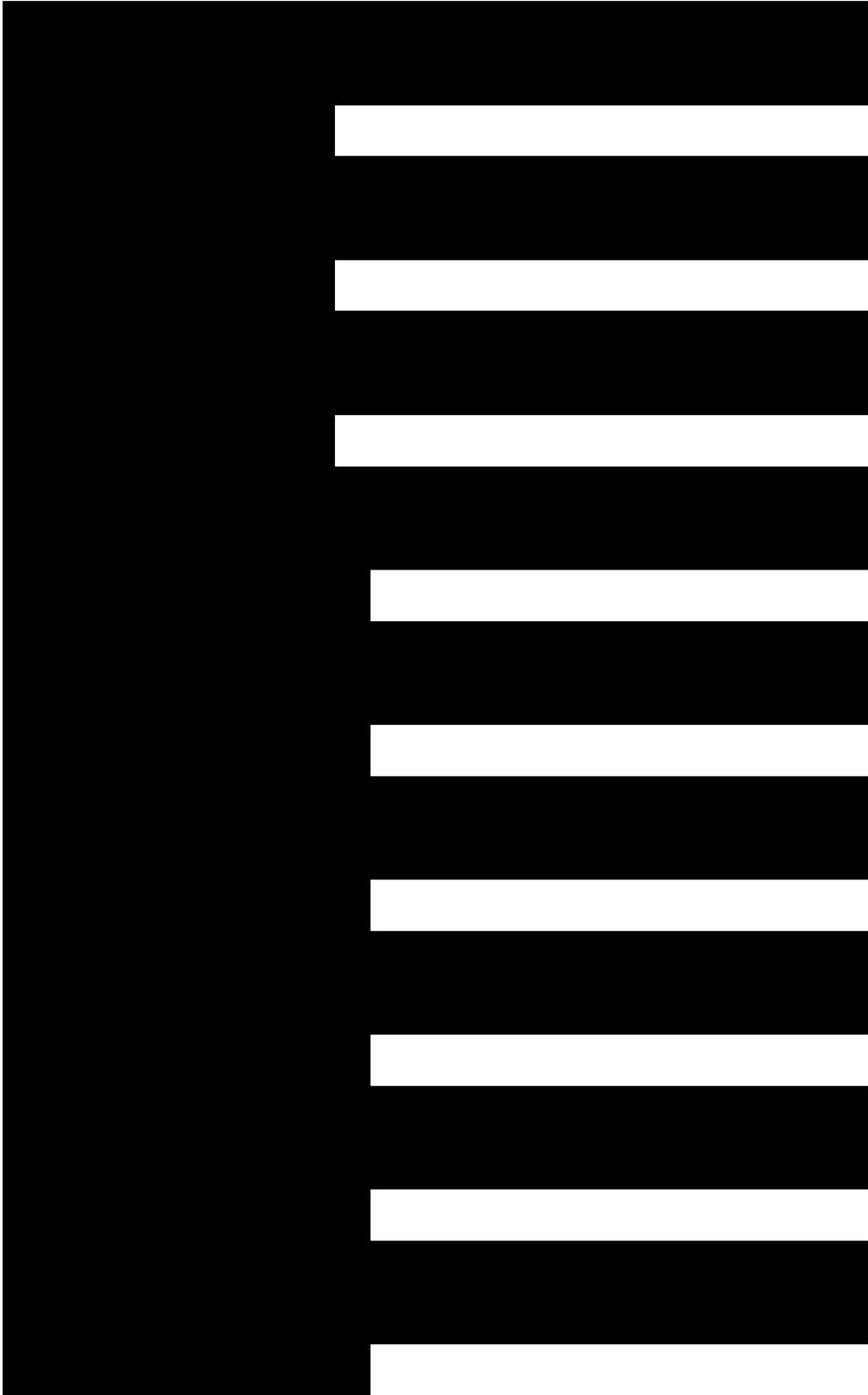
Il sottoscritto C.T.U. attesta che dall'esame della certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale redatta e sottoscritta
nonché in base alle risultanze dei registri dell'Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari, a

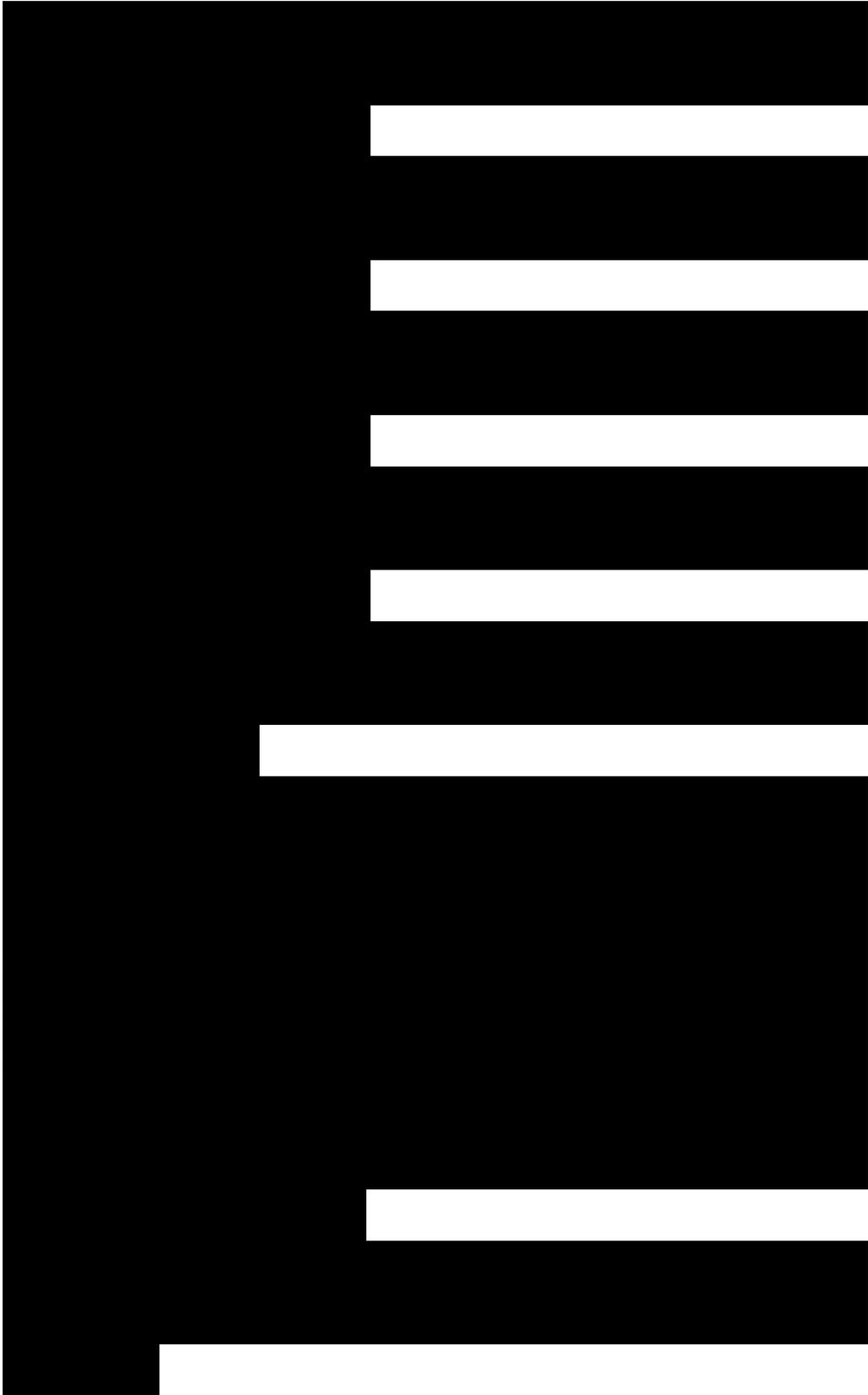
tutto il dì 28 febbraio 2023 e per il ventennio antecedente la data del pignoramento [REDACTED], risultano pubblicate le seguenti formalità per l'immobile sopra identificato, nonché per l'esecutata.

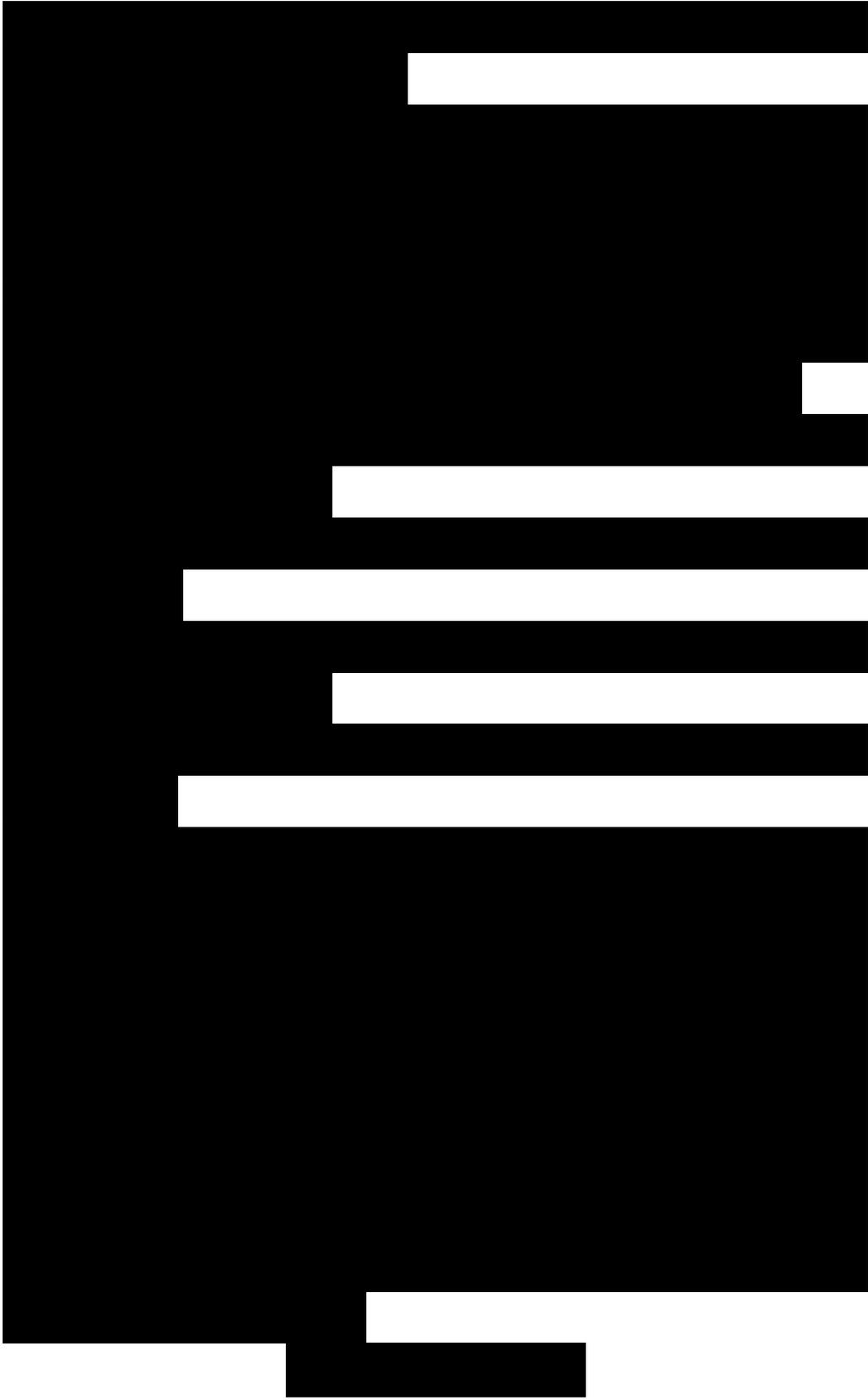
ELENCO DELLE FORMALITA' AFFERENTI L'IMMOBILE [REDACTED]

[REDACTED]





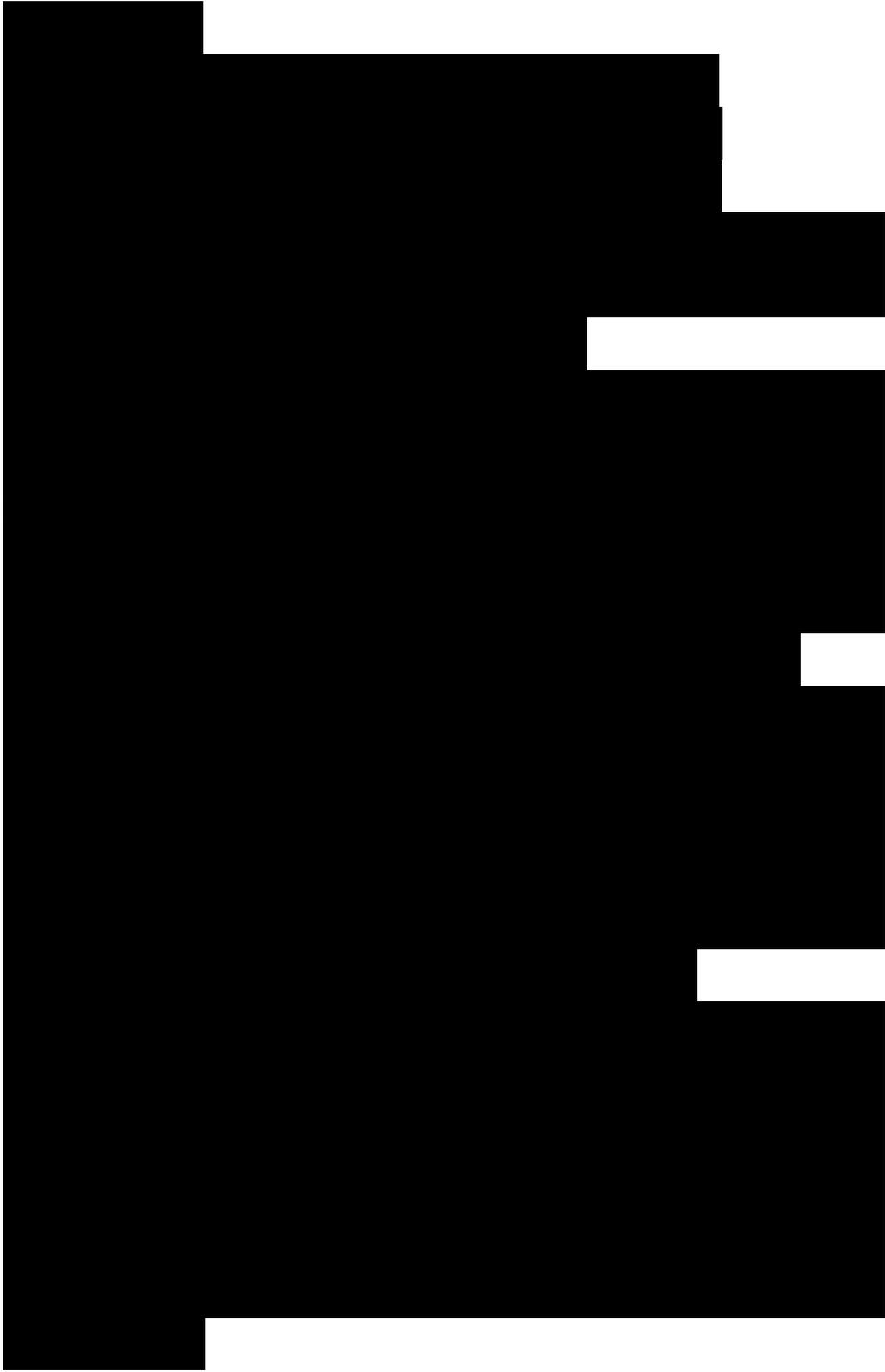


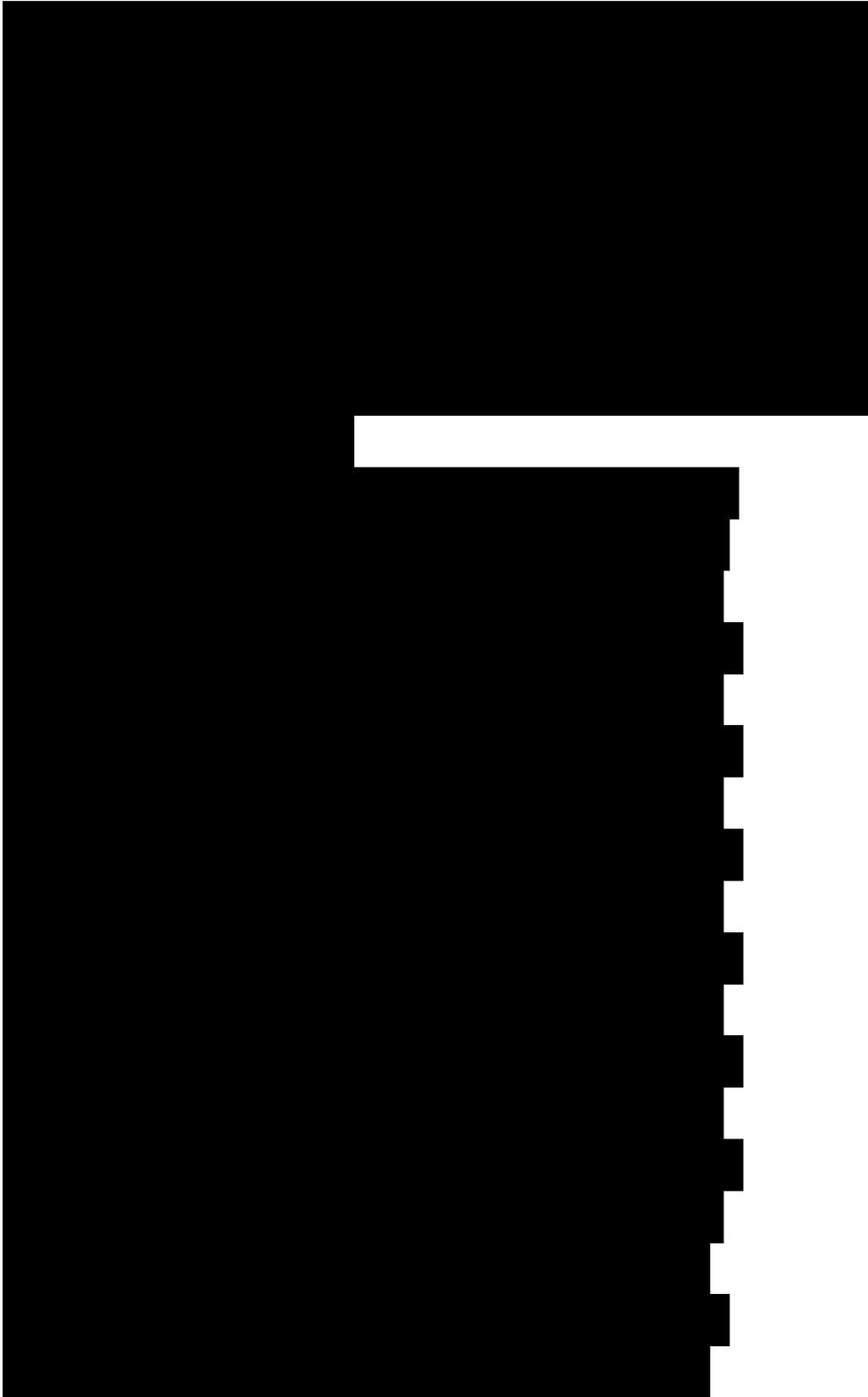




ELENCO DELLE FORMALITA' AFFERENTI

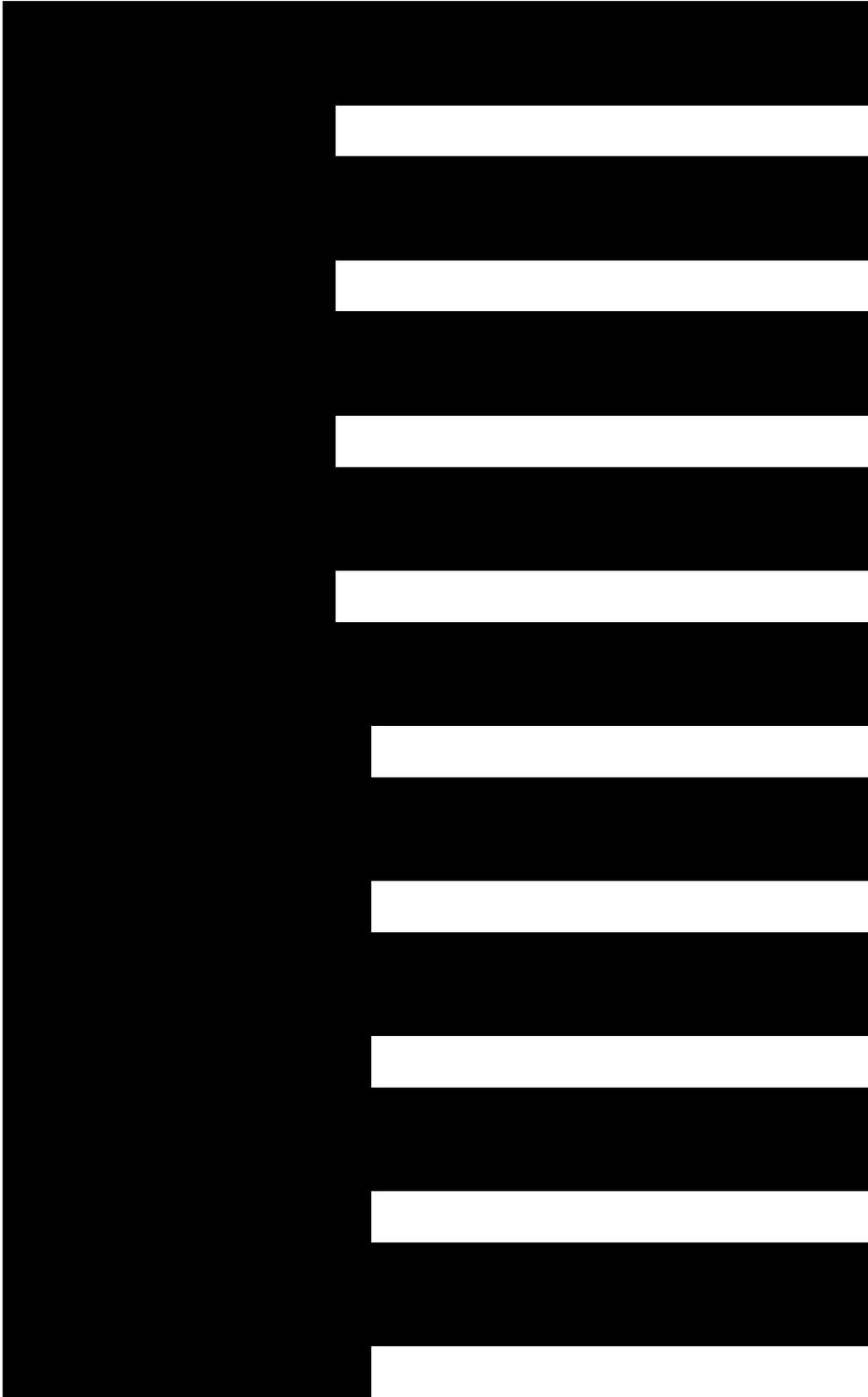


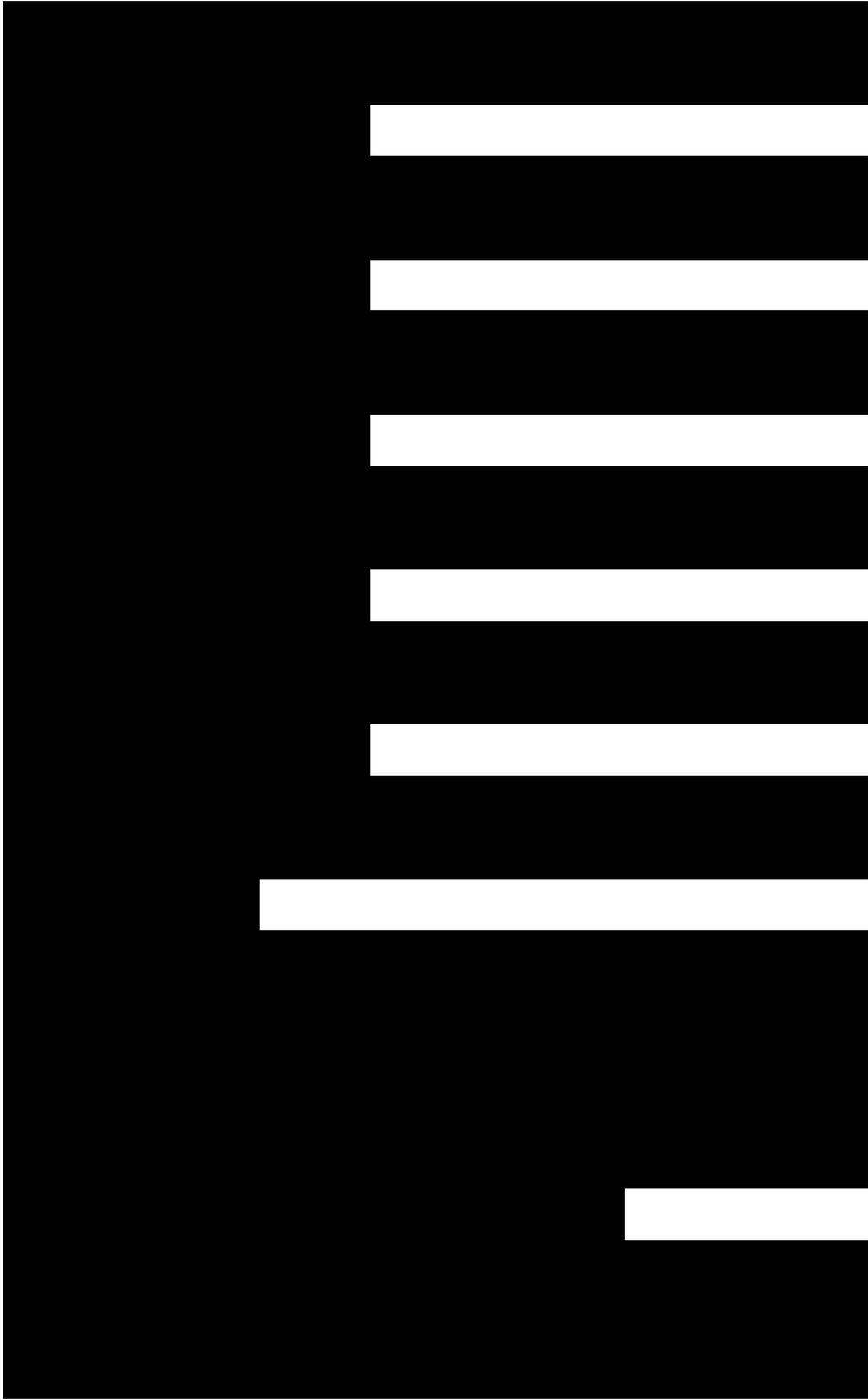


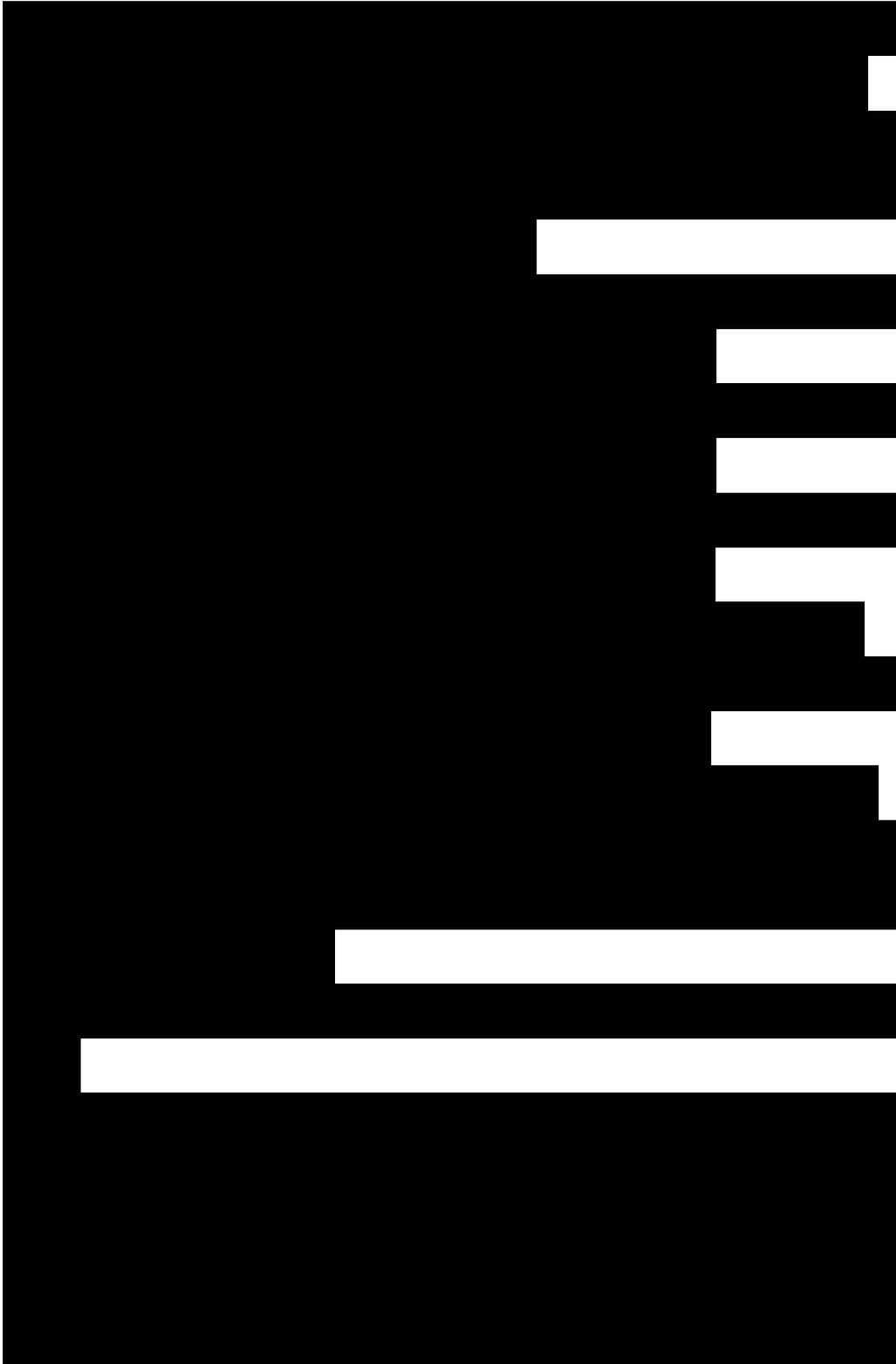




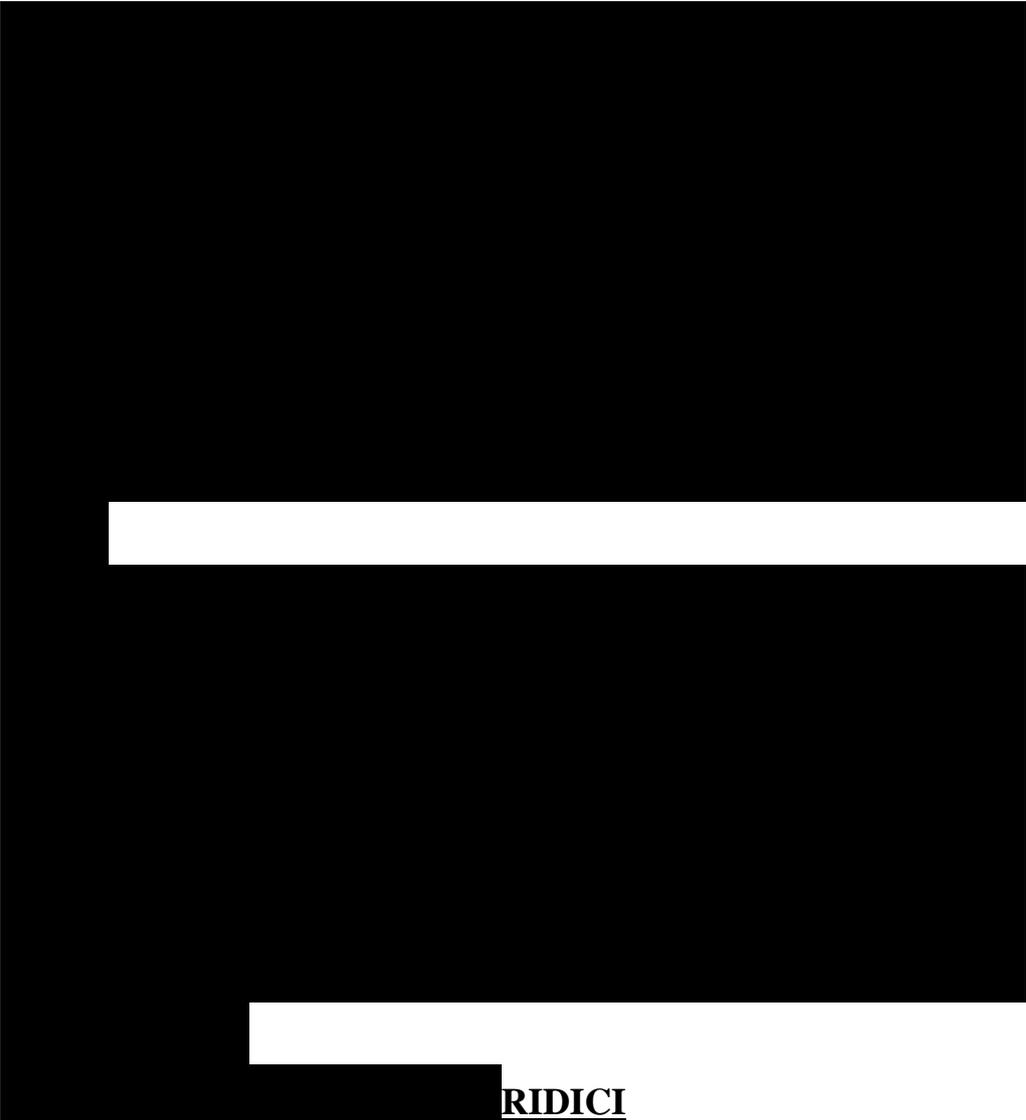












RIDICI

7.3.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente, rilevati **per il ventennio antecedente alla data del pignoramento.**

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **no**.

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione: **no**

Atti di asservimento urbanistico: **non dichiarati**

Altre limitazioni d'uso: **si**.

Il rilascio del permesso di costruire afferente l'edificio di che trattasi venne subordinato

stabiliti nel medesimo atto, per tutte le unità immobiliari afferenti alla realizzazione dell'intervento edilizio abitativo

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie, non dichiarate.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia, a carico

limitatamente alle unità distinte al fg di

31/12/2022 in totale pari a Euro 5.302,13.

Quota di pertinenza, € **1.325,53**.

8) CONSISTENZA

L'unità immobiliare ha la seguente consistenza.

1) superficie totale lorda =mq 79,23

2) **superficie totale utile netta fruibile** =mq **67,95**

3) superficie utile netta della terrazza a livello con appendice; =mq 58,30

La **superficie commerciale**, omogeneizzando i dati, sarà pari a:

1) superficie totale lorda (100%) = mq 79,23

2) superficie terrazza a livello¹ (30% + 10%) = mq 10,38

Pertanto sommando i dati omogeneizzati, si ottiene:

¹ La superficie dei balconi, terrazze, porticati e simili, di pertinenza esclusiva comunicanti con i vani principali sono computati nella misura del 30 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 10 per cento per la quota eccedente;

Destinazione	S lorda (mq)	Coeff.	S commerciale
Unità immobiliare residenziale	79,23	1	mq 79,23
Terrazza a livello	26,82	0,30+0,10	mq 10,38
Superficie commerciale totale			<u>mq 89,61</u>

Il sopra riportato parametro è la base per la stima comparativa.

Nel caso specifico la determinazione del più probabile valore di mercato coincide con il prezzo di vendita obbligato determinato dalla convenzione facente parte dell'atto d'obbligo unilaterale rogato dal



Tanto consegue dalla circostanza che l'unità non sia stata utilizzata e la vendita giudiziaria costituisca la prima vendita.

Peraltro l'indicatore di vetustà o di deprezzamento sul prezzo di vendita [REDACTED] è escludibile giacchè inciderebbe solo per le strutture dell'organismo edilizio.²

Tale incidenza è pari al 3,56% del prezzo di vendita per cui, rapportando il detrattore agli aggiornamenti del costo di costruzione si consegue un prezzo di vendita molto vicino a quello stabilito in origine dalla convenzione, che può essere quindi considerato attuale.

9) VALUTAZIONE DEL LOTTO

9.1 Criterio di stima

Si richiama quanto già riportato nella " RELAZIONE GENERALE DI SINTESI " nel paragrafo intitolato " *generalità sul procedimento estimativo adottato per la ricerca del più probabile valore di mercato di ciascun bene staggito* ", al fine di evitare una ridondante ripetizione.

9.1.1 La determinazione del più probabile valore di mercato del bene immobile

Tuttavia la vigenza della convenzione, determina il prezzo unitario di vendita dell'unità nella misura sopra specificata.

Il momento della valutazione è riferito all'attualità.

La superficie che si assume per la vendita è la superficie utile abitabile oltre al 60%³ della superficie delle pertinenze che in questo caso è costituita dalla terrazza a livello.

Consegue il seguente prezzo di vendita:

² Coefficiente di deprezzamento elaborato dall'U.E.E.C. (Unione Europea Esperti Contabili): $Dti = [(Ai + 20)^2 / 140] - 2,86$ ove il termine Ai rappresenta il numero degli anni della categoria i-esima in rapporto percentuale alla sua vita utile.

³ Delibera della G.R. Puglia n° 4541 del dì 9 giugno 1986 e ss.mm.ii.

Dest. d'uso	S.u.a. 100%	S n.r.	60% S.n.r.	S tot. vendita	Prezzo unitario	Prezzo di vendita
Residenziale	mq 67,95	mq 29,60	mq 17,76	mq 85,71	€/mq 1.116,49	€ 95.694,35

9.1.2 Adeguamenti in riduzione e correzione della stima.

Il prezzo di vendita sopra determinato [REDACTED]

In questo caso il valore del 15 % da determinare *per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria* è determinato sul definito prezzo di vendita e lo incrementa, per far sì che il prezzo a base d'asta del LOTTO n° 14 risulti invariato [REDACTED]

$$€ 95.694,35 / 0,85 = \underline{\underline{€ 112.581,59}}$$

Questo è il prezzo di vendita dell'immobile pignorato, prezzo che contiene l'aliquota del 15% coincidente con le riduzioni dovute per le vendite giudiziarie.

[REDACTED]	Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria	€ 16.887,23
------------	---	-------------

9.1.3 Prezzo a base d'asta del lotto n° 14.

Il prezzo base del " LOTTO N° 14 " nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al netto della riduzione, è pari a € 95.694,35.

Valore dell'unità immobiliare al netto delle riduzioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 95.694,35
[REDACTED]	€ 95.694,35

10) STATO DI POSSESSO DEL BENE IMMOBILE.

10.1



10.2 STATO DI LOCAZIONE.

L'unità immobiliare non è condotta in locazione.

10.3 Il detto bene non è gravato da vincoli storico-artistici; non è gravato da censo, livello o uso civico.

10.4 Non è assoggettato a procedura di espropriazione per pubblica utilità.

11) DESCRIZIONE SINTETICA PER IL BANDO D'ASTA

LOTTO N° 14

Unità residenziale che impegna quota parte della superficie di piano rialzato dell'edificio pluripiano residenziale sito 



L'unità staggiata ha accesso dal primo portoncino a destra di chi percorre il ballatoio per salire ovvero a destra di chi esce dall'ascensore; impegna la superficie d'angolo racchiusa dai prospetti sud e est dell'edificio.

L'ingresso è un open space che si articola su di una superficie irregolare in cui vi è la zona soggiorno-pranzo ed un angolo cucina; la zona notte è distinta da un disimpegno rettangolare accessibile dalla parete est dell'open

space e quest'ultimo distribuisce frontalmente a due stanze e lateralmente, a destra, al bagno

Gli ambienti sono arieggiati e illuminati direttamente da finestre e finestroni; le murature di compagno sono di spessore complessivo pari a cm 34, i tramezzi dell'appartamento sono in muratura di mattoni e tufelle di spessore complessivo pari a cm 10 e necessitano della ritinteggiatura.

La pavimentazione dell'appartamento è costituita da piastrelle di gres ceramico quadrate di lato pari a cm 45 e di colore chiaro; il battiscopa è unico ed è conformato da listelli chiari di gres, di altezza pari a cm 8. L'angolo cucina ha il rivestimento posto soltanto sulla parete attrezzata per un'altezza pari a m 2,20 per l'estensione dell'intera parete, pari a ml 3,68.

Il vano bagno è pavimentato con piastrelle di gres ceramico di colore chiaro, di forma quadrata e di lato pari a cm 33 e le pareti sono rivestite con piastrelle di gres ceramico rettangolari cm 25 x cm 45 di colore chiaro e sino all'altezza di m 2,35.

Gli arredi sono completi e sono costituiti da una vasca da bagno, tazza a sedere con zaino di scarico incassato nella muratura, bidet e lavabo; sono nuovi. Tutti i complementi sono di marca XXXXXXXXXX e la rubinetteria è con miscelatore.

Gli infissi esterni sono in pvc e cornici in legno di colore noce, di spessore complessivo pari a cm 7 con vetri camera di spessore pari a cm 3; le serrande sono in pvc.

Le bussole sono in legno preverniciato di colore noce e la porta di ingresso è di tipo blindata, di spessore pari a cm 7.

L'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria è autonomo ed è privo di caldaia per esterni, la distribuzione dell'acqua

avviene con tubazioni sotto traccia che alimentano i radiatori in alluminio di colore chiaro, sospesi del tipo a elementi modulari; il vano bagno è dotato di termoarredo.

L'impianto elettrico è posizionato sotto traccia, completo di pulsantiere e prese di collegamento in vista, della serie " [REDACTED] ", è completo di quadro elettrico e interruttore "salvavita".

L'altezza interna netta dell'appartamento è pari a m 2,70.

La superficie lorda coperta totale è pari a mq 79,23 e la superficie utile netta fruibile coperta è pari a mq 67,95.

La terrazza a livello e l'unito balcone hanno una superficie complessiva pari a mq 58,30; la pavimentazione è costituita da piastrelle di gres ceramico per esterni di colore grigio, quadrate di lati pari a cm 30; il battiscopa è dello stesso materiale ed è alto cm 10.

L'edificio ha struttura portante intelaiata costituita da pilastri e travi in conglomerato cementizio armato con orizzontamenti latero-cementizi.

Intestazione:

[REDACTED]

E' identificata come segue in [REDACTED]

Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Dati di superficie	Rendita
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED] strada La Quacquera n. NC piano T (oggi via P.P. Pasolini).

Confina:

[REDACTED]



Superficie di vendita (S.u.a. + Sp) = mq 85,71

Prezzo a base d'asta del LOTTO N° 14 € 95.694,35

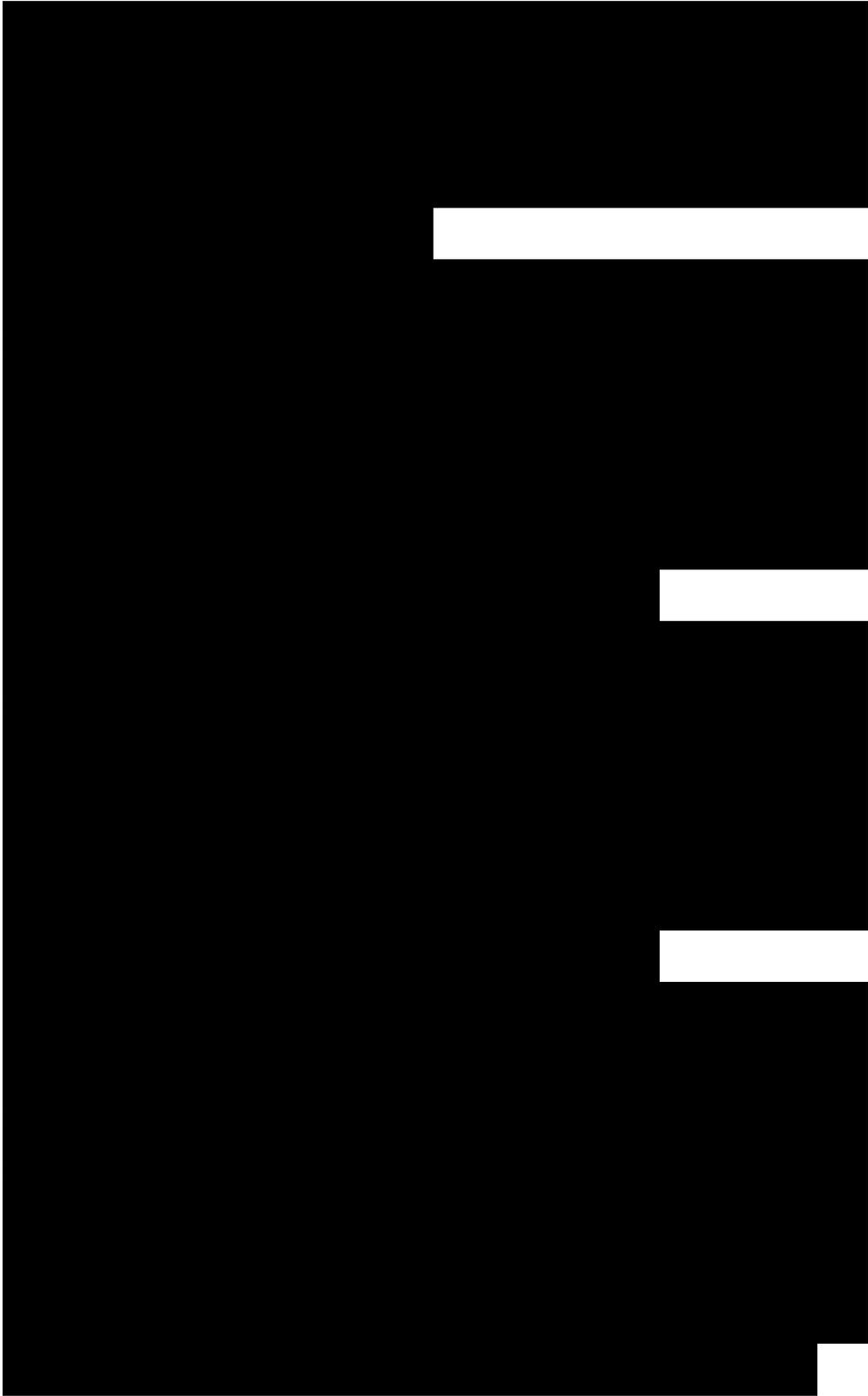
SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITA'
Esecuzione Immobiliare [REDACTED] del r.g.e.

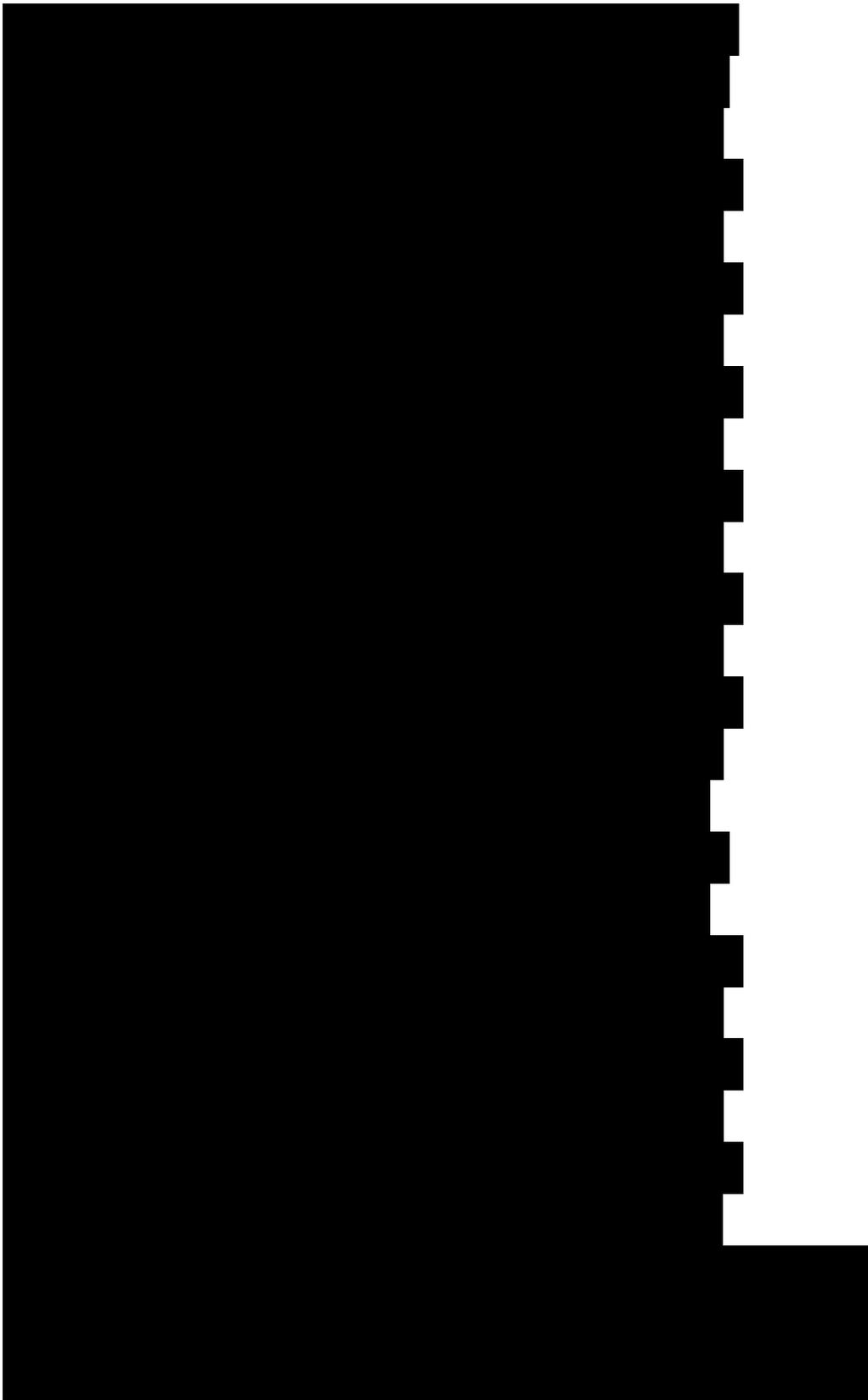
LOTTO N° 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.694,35.

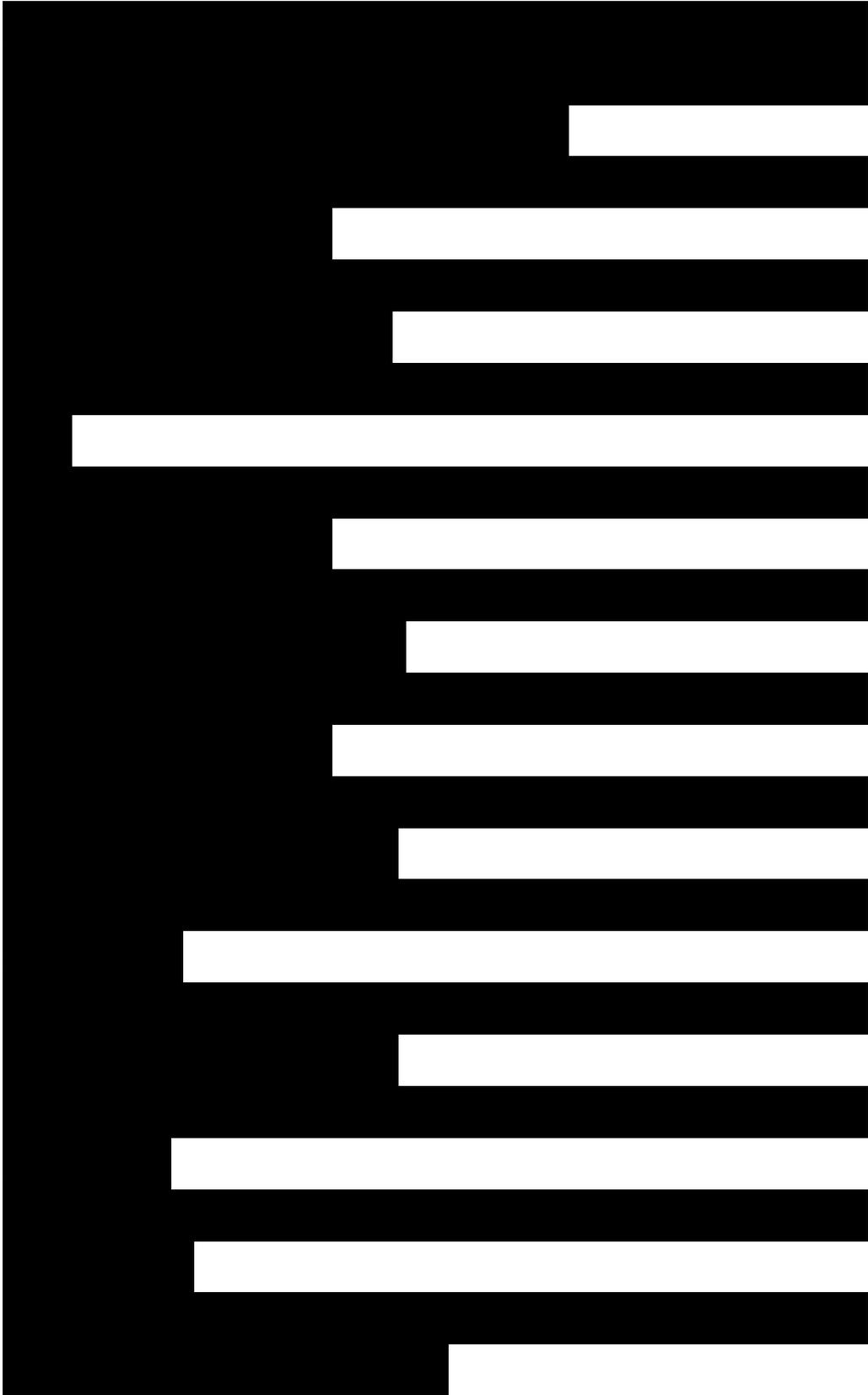
Unità immobiliare residenziale sita al piano rialzato interno 2 dell'edificio pluripiano con accesso dal civico 3/A di via Pier Paolo Pasolini in Turi, [REDACTED]			
<i>Ubicazione</i>	[REDACTED]		
<i>Diritto reale</i>	Proprietà	<i>Quota</i>	[REDACTED]
<i>Tipologia immobile</i>	[REDACTED]	<i>Superficie residenziale</i>	<i>Superficie mq 85,71</i>
<i>Stato conservativo:</i> Buono			
<i>Descrizione</i>	[REDACTED]		
<i>Vendita soggetta a IVA</i>	Si		

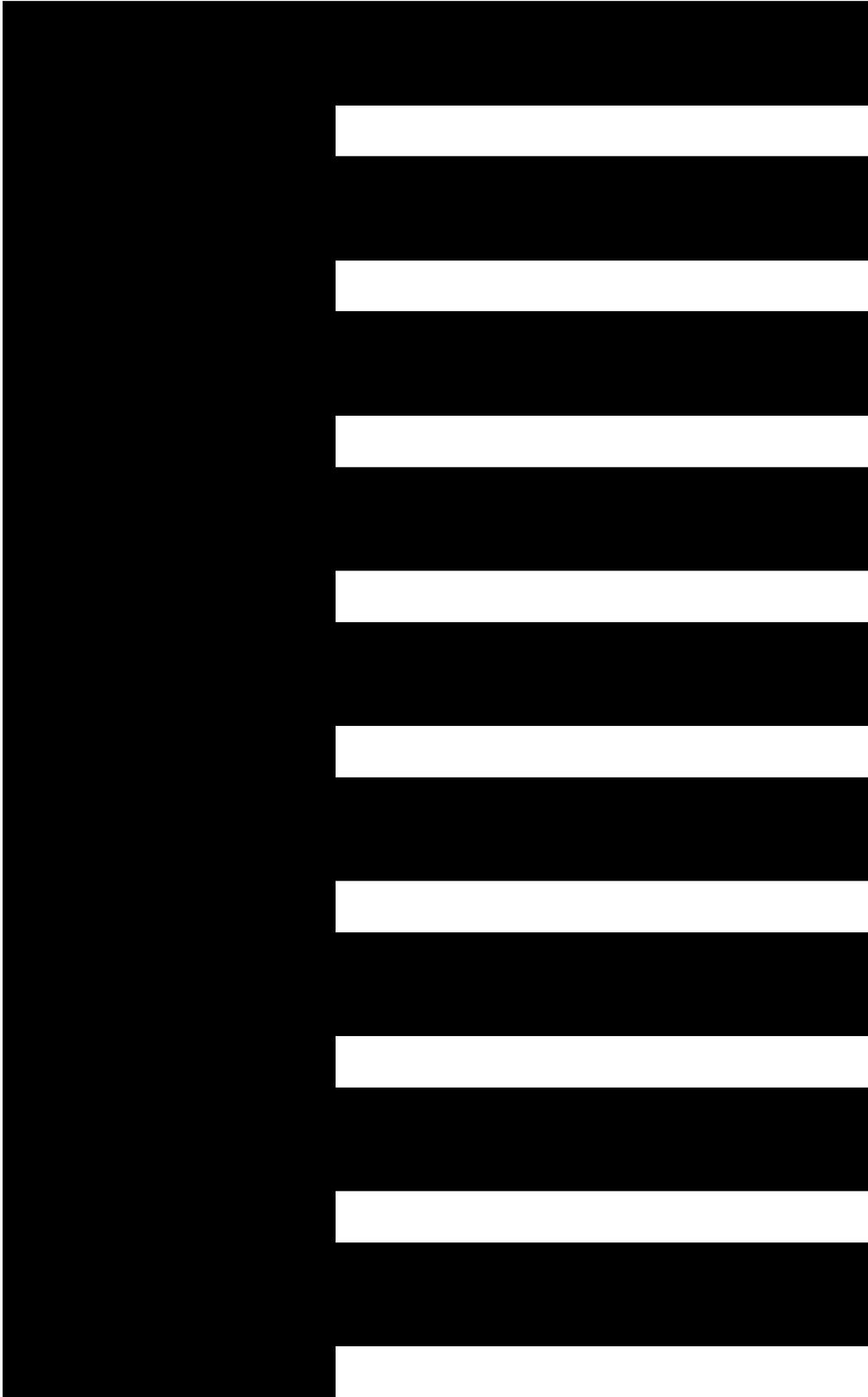
**FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI
TRASFERIMENTO**

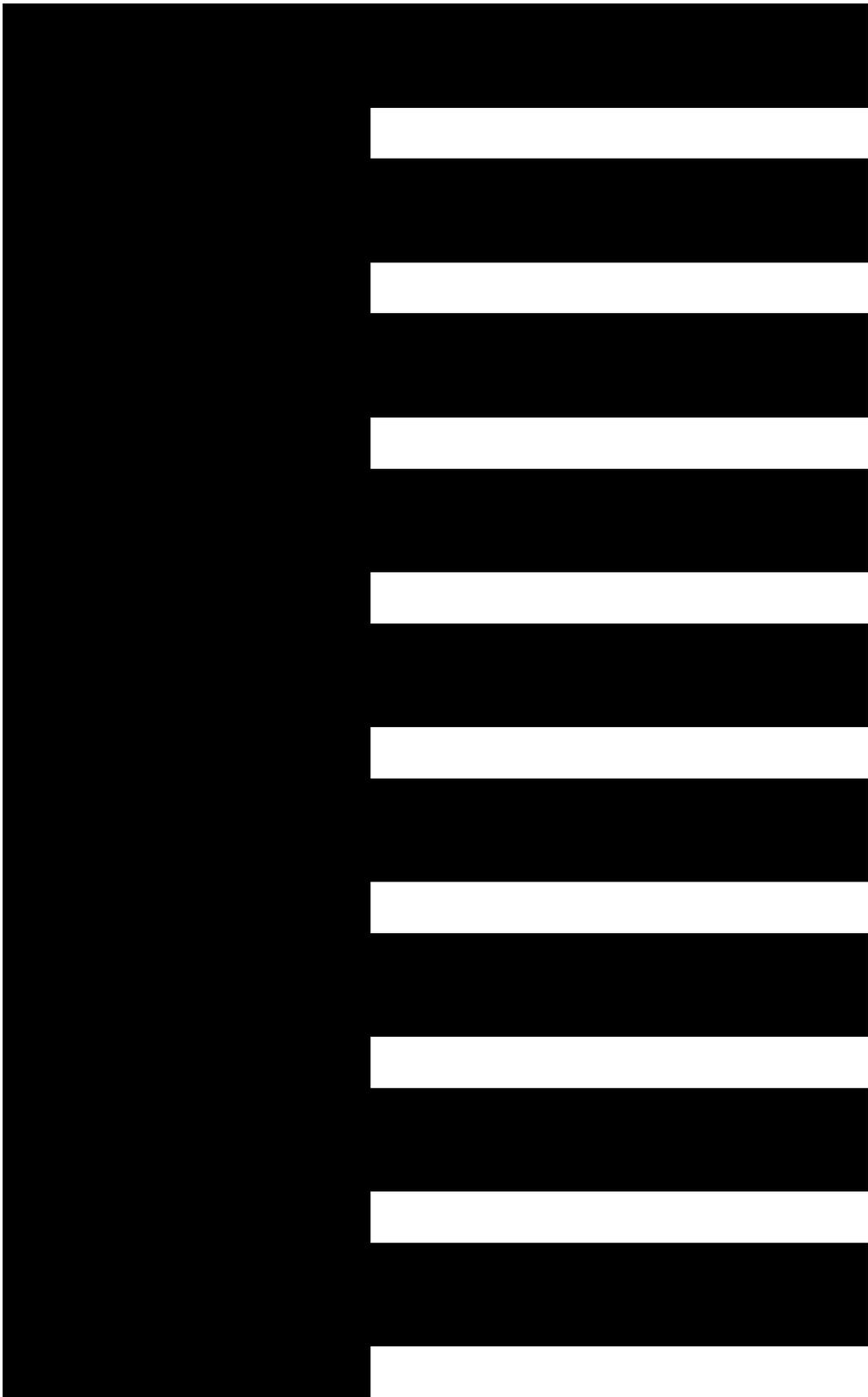


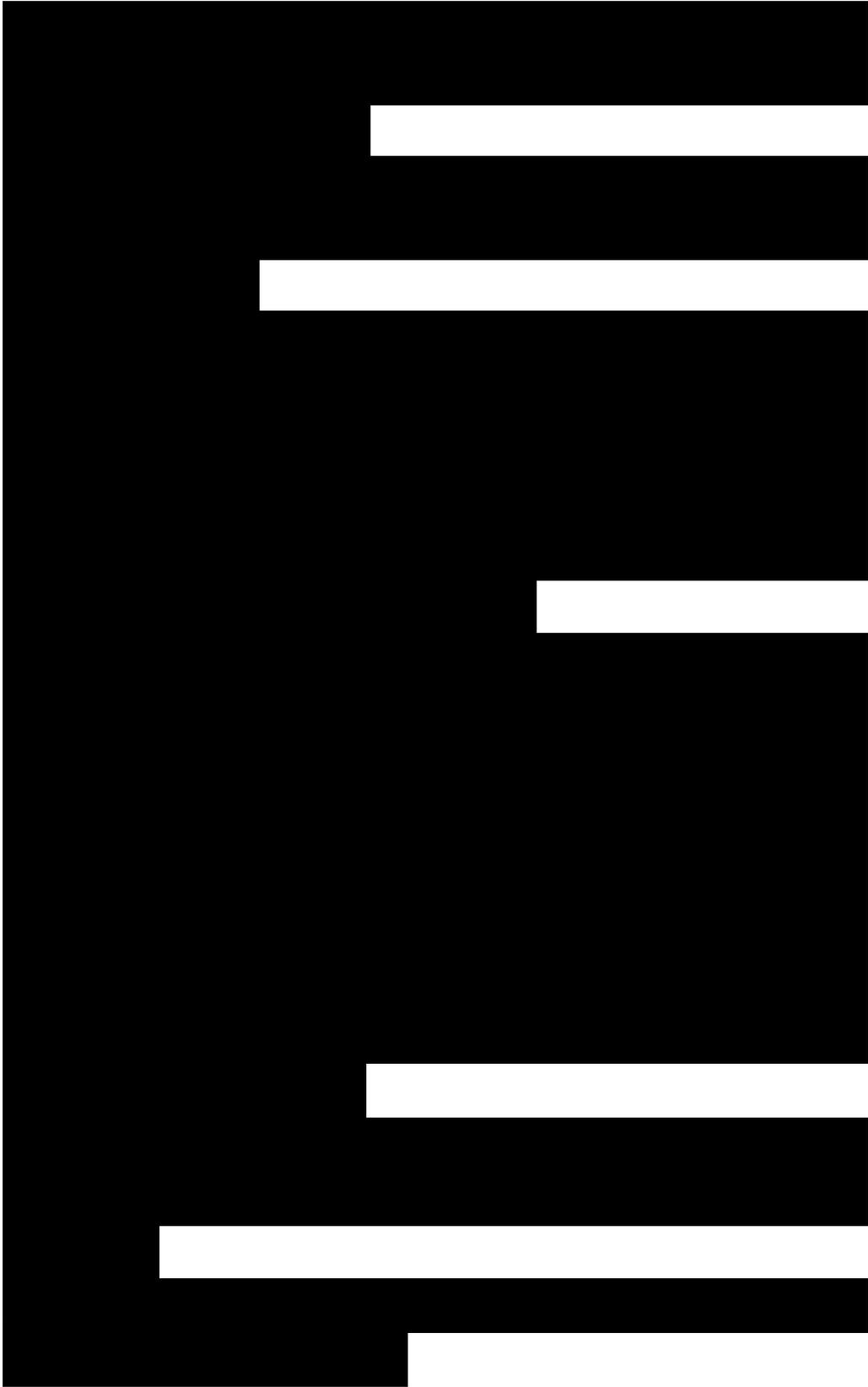


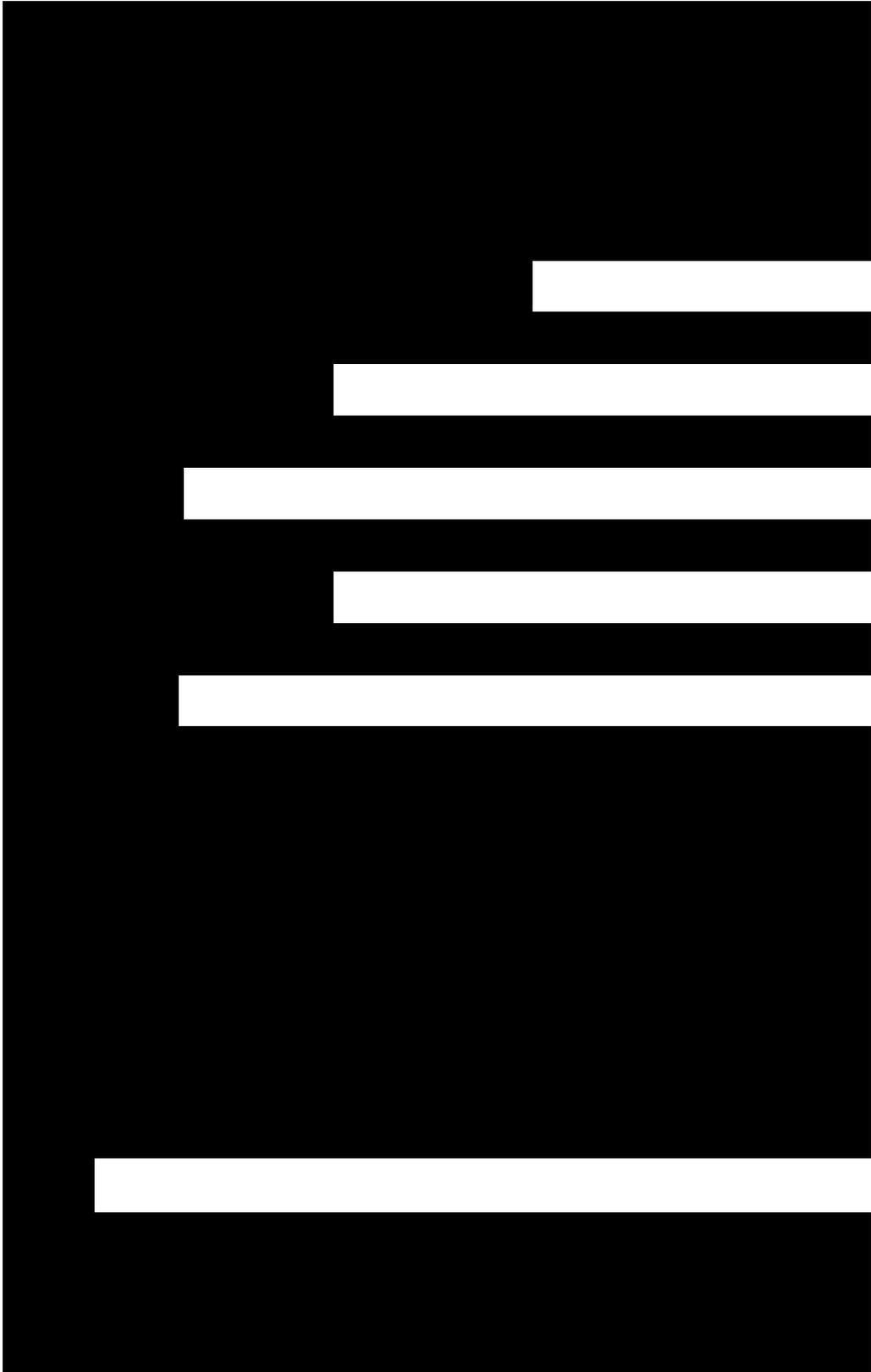














Tanto il sottoscritto rassegna all'attenzione della V.S. Ill.ma, in ossequio al mandato di fiducia conferito, con il convincimento di avere bene e fedelmente adempiuto.

Bari, marzo 2023

L'Esperto
Ing. Luigi Cea

Allegati.

- (*i verbali di sopralluogo sono allegati nella cartella della relazione generale di sintesi*);
 - raccolta di nn° 15 fotografie illustrative lo stato dei luoghi;
 - Elaborato grafico n° 1;
 - Elaborato grafico n° 2;
 - Elaborato grafico n° 3;
- 

- questa relazione peritale, priva dei nomi nel rispetto della Legge sulla privacy,
- Checklist LOTTO N° 14;
- relazione: separata succinta descrizione del lotto n° 14 secondo lo schema per la pubblicazione del bando di vendita immobiliare;
- fogli riassuntivo in formato word zip degli identificativi catastali del bene periziato Lotto N° 14.

La seguente documentazione non viene allegata in quanto è già presente nel fascicolo peritale con l'avvenuto deposito degli atti afferenti al LOTTO n° 1.

