

Oggetto: C.T.U. di stima degli immobili acquisiti al
Fallimento N.93/1996 R.G.

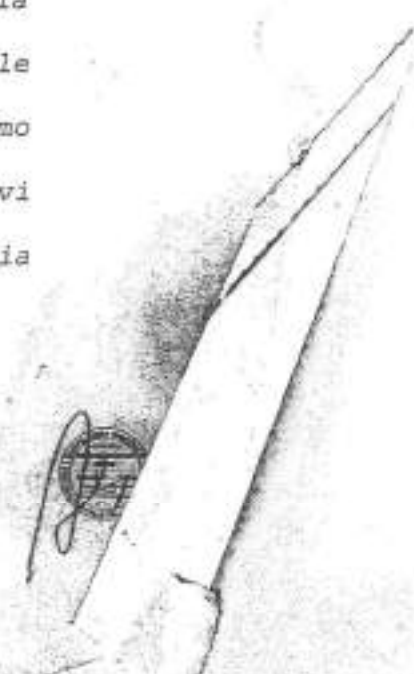
Tribunale di Foggia.

Ill.mo Sig. G. Delegato Dr. R. Gentile

Tribunale di Foggia.

Io sottoscritto ing. Raffaele G. Bruno di
Barletta, con decreto del 07.10.2005 fui nominato dalla
S.V. quale C.T.U. per la stima degli immobili acquisiti
al Fallimento di conferendomi
l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti:

1. descrivere gli immobili acquisiti alla massa
fallimentare, previa ispezione dei luoghi, ed
accertare i titoli di provenienza;
2. verificare l'esistenza di eventuali servitù, pesi
ed oneri, indicando i dati catastali (con
allegazione dei relativi certificati), i confini,
la provenienza con gli estremi di registrazione
dell'atto e della sua trascrizione alla
Conservatoria dei RRII, le iscrizioni e le
trascrizioni a carico del fallito sul medesimo
bene nel ventennio, allegando i relativi
certificati rilasciati dalla Conservatoria
competente;



3. determinare il valore commerciale dei beni;
4. accertare la rispondenza degli immobili ai requisiti richiesti dalla l.n. 47/1985 (concessione edilizia, conformità alla stessa degli immobili realizzati ed eventuali modifiche apportate), ed in caso negativo, la possibilità di sanatoria ed il costo dei relativi oneri;
5. allegare estratto di mappa censuaria;
6. accertare se gli immobili risultano accatastati, ed in caso contrario procedere alle operazioni necessarie all'accatastamento;
7. allegare la planimetria dei fabbricati;
8. predisporre la bozza dell'ordinanza di vendita;

Sulla base della documentazione fornita dal Curatore, preliminarmente si è provveduto ad effettuare una serie di indagini ipocatastali presso gli uffici provinciali di Bari e di Foggia dell'Agenzia del Territorio - Servizio catasto e Servizio pubblicità immobiliare, per accertare le effettive consistenze immobiliari del fallito.

Per l'elevato numero di immobili e per la impossibilità di accedere in tutte le unità immobiliari della massa fallimentare, su indicazione del rag. Pasquale Cairà, Curatore Fallimentare, fu redatta

preliminarmente una perizia di valutazione limitatamente a quattro unità. Detta perizia fu depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Foggia nel mese di marzo 2007.

Essendo maturata la possibilità di accedere nelle restanti unità immobiliari site in Barletta alla via Togliatti, si è potuto procedere a completare le operazioni di rilievo e a redigere la consulenza richiesta

Sulla scorta delle indicazioni desunte dagli atti in mio possesso, provvidi ad identificare l'unità immobiliare e quindi a rilevarne le caratteristiche.

A causa della molteplicità delle unità da rilevare, le operazioni furono eseguite a più riprese nei giorni tra il 12/11/2007 ed il 14/12/2007.

Nell'occasione furono effettuate una serie di misurazioni per poter redigere grafici planimetrici delle unità immobiliari oggetto di valutazione.

Terminate le operazioni di rilievo si è proceduto a completare le indagini ipocatastali e a richiedere i relativi certificati per aggiornare quelli già in possesso del Curatore.

Esperite le operazioni preliminari di indagine e rilievo, si rassegna la seguente



RELAZIONE

I beni oggetto della consulenza di stima consistono in ventotto unità immobiliari, ubicate nell'ambito di un complesso residenziale sito in Barletta tra la via Regina Margherita e la via Palmiro Togliatti.

In particolare le unità immobiliari si trovano in due edifici che, nell'ambito del detto complesso, erano individuati progettualmente come fabbricato "C" e fabbricato "D" ma catastalmente sono indicati rispettivamente con scala A e scala B.

Essendo ogni unità distinta ed autonoma, ciascuna può costituire un lotto di vendita per cui, nel prosieguo della relazione, si procederà a descrivere e valutare ciascun bene nell'ambito dei lotti come in appresso identificati.

I fabbricati nei quali si trovano le unità immobiliari sono individuati nello stralcio aerofotogrammetrico della Città di Barletta riportato nell'allegato "A".

La zona cittadina in cui si trovano è semi-periferica, densamente popolata e dotata di tutti i servizi di carattere collettivo e delle infrastrutture di urbanizzazione primaria.

Il complesso edilizio è costituito da locali a piano cantinato, piano terra e da quattro piani superiori ed è stato realizzato in forza di concessione edilizia n. 176/88 del 29/10/988 e successiva parziale voltura n.176/88 del 24/12/1991.

Al piano cantinato si accede tramite scale interne di comunicazione con i locali di piano terra o tramite due rampe carrabili che si dipartono, una da via Regina Margherita, l'altra, in linea e contrapposta alla prima, che si diparte dalla Traversa di via Togliatti.

La struttura del fabbricato è costituita da strutture portanti in c.a. e da solai laterocementizi.

Le finiture dei prospetti sono di tipo medio con rivestimento in granito a piano terra mentre le restanti parti delle facciate sono in parte rivestite con mattonelle in gres, in parte con intonaco tinteggiato con rivestimento plastico.

I portoni di ingresso sono in anticorodal con specchiature in vetro.

I gradini della scala sono rivestiti con lastre di pietra, mentre le pareti sono pitturate con colore di tinta chiara.

Si passa ora a descrivere e valutare ciascun lotto da porre in vendita.



**LOTTO N. 1: LOCALE PER ARTI E MESTIERI IN BARLETTA ALLA
VIA TOGLIATTI N. 7, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.2 .**

L'unità immobiliare di cui si tratta è ubicata in Barletta alla via Palmiro Togliatti civ. 7, nell'ambito di un fabbricato condominiale individuato come palazzina "C".

L'unità, posseduta dal sig. si compone di un locale in piano terra con accesso diretto su strada, collegato con un altro locale a piano cantinato.

La porzione in piano terra della predetta unità immobiliare si compone di un unico locale con un vano deposito posto nella parte retrana e un piccolo bagno.

La superficie lorda complessiva è di circa mq. 62,30 ed un'altezza netta pari a 3,90m.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore grigio chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del bagno sono rivestite, sino ad una altezza pari a

m.2,80, con piastrelle di ceramica di dim. 25x30 cm di colore bianco e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

Il serramento esterno è costituito da serranda metallica con motore elettrico avvolgente completo in ogni sua parte. La porta di ingresso è costituita da infisso metallico con vetro mentre le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro.

Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico in ceramica bianca con cassetta alta e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

Dal piano terra si accede alla porzione di unità immobiliare a piano cantinato tramite scala metallica a più rampanti.

I due piani sono altresì collegati con un montacarichi, utilizzato per l'attività di laboratorio che viene esercitata.

Detta porzione di piano cantinato si compone di un unico locale della superficie lorda di circa 306,15 mq, con due piccoli bagni di servizio con accessori



costituiti da vaso igienico e lavabo.

Il pavimento e le pareti dei bagni sono rivestiti con piastrelle in ceramica chiara delle dimensioni 20x20cm.

La pavimentazione del locale principale è costituita da mattoni in marmette in c/c con graniglia sottile.

Il piano cantinato è parzialmente soppalcato, con una struttura metallica costituita da pilastri e travi in profili tubolari e pavimento in lamiera metallica per una superficie complessiva di circa 33,00 mq.

Quest'ultima struttura non risulta essere stata realizzata con regolare autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico comunale.

Il piano cantinato è dotato di uscita diretta su corsia di manovra adiacente alla rampa carrabile ubicata nella parte retrana del complesso condominiale, parallela alla via P. Togliatti.

Il predetto accesso è dotato di serranda metallica e infisso in alluminio con specchiature in vetro.

L'intera unità immobiliare è dotata di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina, d'impianto elettrico sottotraccia e fuori traccia, dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell' Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l' unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 2, cat. C/3, classe 6, cons. 339,00 mq e rendita € 2923,82, via Palmiro Togliatti, T - S1 scala "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per determinare il più probabile valore di stima di questo immobile si ritiene opportuno procedere con il metodo del valore di mercato.

In considerazione del suo stato di conservazione, sulla base dei prezzi di mercato, che ho rilevato presso operatori del settore, e da recenti compravendite avvenute nella zona, per unità immobiliari del medesimo genere, vetustà, destinazione ed ubicazione, il prezzo di vendita praticato per locali in piano terra è mediamente di € 1.400,00 per ogni metro quadrato, e di €/mq 700,00 per locali posti in piano cantinato.

Per quanto riguarda la superficie a soppalco si attribuisce solo il valore pari a quello di costruzione, che si stima in €/mq 200,00, in quanto bisognerà



sostenere spese amministrative e tecniche per poter sanare la predetta costruzione dal punto di vista urbanistico e strutturale.

I predetti prezzi sono riferiti alla superficie lorda dell'immobile e cioè considerando anche l'intero spessore delle murature perimetrali e la metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti.

Pertanto, il valore di mercato corrisponde a:
 $1.400,00 \text{ €/mq} \times 62,30 + 700,00 \text{ €/mq} \times 306,15 \text{ mq} + 200,00 \text{ €/mq} \times 33,00 = \text{€ } 308.125,00.$

ed in cifra tonda € 308.000,00 Euro (trecentottomila/00).

LOTTO N. 2: LOCALE A DEPOSITO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 9-11, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.3.

L'unità immobiliare di cui si tratta è ubicata in Barletta alla via Palmiro Togliatti civ. 9 e 11, nell'ambito di un fabbricato condominiale individuato come palazzina "C".

L'unità, posseduta dal sig. _____, ma detenuta dal sig. _____, si compone di un locale in piano terra con accesso diretto su strada.

L'unità in piano terra della predetta unità immobiliare si compone di un unico locale con un vano deposito posto nella parte retrana della stessa e da un piccolo bagno.

L'unità si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 71,35 ed un'altezza netta pari a 3,90m.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore grigio chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del bagno sono rivestite ad altezza pari a 2,80 m con piastrelle di ceramica di dim. 25x30 cm di colore bianco e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

Il serramento esterno è costituito da serranda metallica con motore elettrico avvolgente completo in ogni sua parte. La porta di ingresso è costituita da infisso metallico con vetro mentre le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro.

Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico in ceramica bianca con cassetta alta e un lavabo.

Le pareti sono rivestite con pittura a ducotone, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.



L'intera unità immobiliare è dotata di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina, d'impianto elettrico sottotraccia e fuori traccia, dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 3, cat. C/2, classe 10, cons. 64,00 mq e rendita € 509,02, via Palmiro Togliatti, PT - Sl scale "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1, stabilendo un prezzo unitario pari ad € 1.400,00 per ogni metro quadrato, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 71,35 \text{ mq} = \text{€ } 99.890,00.$$

ed in cifra tonda € 100.000,00 Euro (centomila/00).

LOTTO N. 3: LOCALE A DEPOSITO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 15, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.4.

L'unità immobiliare di cui si tratta è ubicata in

co
o
o
Barletta alla via Palmiro Togliatti civ. 15, nell'ambito
di un fabbricato condominiale individuato come palazzina
"C".

i
L'unità, posseduta dal sig. _____
si compone di un locale in piano terra con
accesso diretto su strada.

L'unità in piano terra della predetta unità
immobiliare si compone di un unico locale con un piccolo
bagno posto nella parte retrana dello stesso.

L'immobile si estende su una superficie lorda
complessiva di circa mq. 87,45 con un altezza netta pari
a 3,90m.

La disposizione planimetria dell'immobile è
riportata nell'allegato "B".

Il locale si presenta in buone condizioni di
manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le
seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da
piastrelle di ceramica delle dim. 40x40 cm di colore
grigio chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le
pareti del bagno sono rivestite ad altezza pari a 2,00 m
con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore
beige e pavimento di uguale tipologia con dimensioni
20x20 cm.



Il serramento esterno è costituito da serranda metallica con motore elettrico avvolgente completo in ogni sua parte. La porta di ingresso è costituita da infisso metallico con vetro.

Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico in ceramica bianca e un lavabo, posto nell'antibagno, completo di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti sono rivestite con pittura a ducotone, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'intera unità immobiliare è dotata di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina, d'impianto elettrico sottotraccia e fuori traccia, dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 4, cat. C/2, classe 10, cons. 76,00 mq e rendita € 604,46, via Palmiro Togliatti, PT - SI scala "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1 , stabilendo un prezzo unitario pari ad € 1.400,00 per ogni metro quadrato, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

Pertanto, il valore di mercato viene stimato in:

$$1.400,00 \text{ €}/\text{mq} \times 87,45 \text{ mq} = \text{€ } 122.430,00.$$

ed in cifra tonda € 122.500,00
Euro (centoventiduemilacinquecento/00).

LOTTO N. 4: LOCALE PER ARTI E MESTIERI IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 19, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.5 .

L'unità immobiliare di cui si tratta è ubicata in Barletta alla via Palmiro Togliatti civ. 19, nell'ambito di un fabbricato condominiale individuato come palazzina "D".

L'unità, posseduta dalla sig.ra,

, si compone di un locale in piano terra con accesso diretto su strada, collegato con un altro locale a piano cantinato.

La porzione in piano terra della predetta unità immobiliare si compone di un unico locale con un vano deposito posto nella parte centrale destra e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 65,80



ed un'altezza netta pari a 3,45m.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore grigio chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa.

Il serramento esterno è costituito da serranda metallica con motore elettrico avvolgente completo in ogni sua parte. La porta di ingresso è costituita da infisso metallico con vetro mentre le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro.

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

Dal piano terra si accede alla porzione di unità immobiliare a piano cantinato tramite scala metallica a più rampanti.

I due piani sono altresì collegati con un montacarichi, utilizzato per l'attività di laboratorio che viene esercitata.

Detta porzione di piano cantinato si compone di un

unico locale della superficie lorda complessiva di circa 237,37 mq, con due piccoli bagni di servizio con accessori sanitari nel bagno costituiti da un vaso igienico in ceramica bianca e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Il pavimento e le pareti dei bagni sono rivestite ad altezza pari a 2,80 m con piastrelle di ceramica di dim. 25x30 cm di colore bianco e pavimento della stessa tipologia, dimensioni e colore.

La pavimentazione del locale principale è costituita da mattoni in marmette in cls con graniglia sottile.

Il piano cantinato è dotato di uscita diretta su corsia di manovra adiacente alla rampa carrabile ubicata nella parte retrana del complesso condominiale, parallela alla via P. Togliatti.

Il predetto accesso è dotato di serranda metallica e infisso in alluminio con specchiature in vetro.

L'intera unità immobiliare è dotata di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina, d'impianto elettrico sottotraccia e fuori traccia, dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici



dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 5, cat. C/3, classe 6, cons. 281,00 mq e rendita € 2423,58, via Palmiro Togliatti, PT - SI scala "B". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1, stabilendo un prezzo unitario pari ad € 1.400,00 per ogni metro quadrato, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 65,80 + 700,00 \text{ €/mq} \times 237,37 \text{ mq} = \text{€ } 258.479,00$$

ed in cifra tonda € 258.500,00 Euro (duecentocinquantottomilacinquecento/00).

LOTTO N. 5: LOCALE PER ARTI E MESTIERI IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 21 e 21/A, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.6 .

L'unità immobiliare di cui si tratta è ubicata in Barletta alla via Palmiro Togliatti civ. 21 e 21/A, nell'ambito di un fabbricato condominiale individuato come palazzina "D".

del locale sono tinteggiate con pittura a ducotone, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

Dal piano terra si accede alla porzione di unità immobiliare a piano cantinato tramite scala metallica a più rampanti.

I due piani sono altresì collegati con un montacarichi utilizzato per l'attività di laboratorio che viene esercitata.

Detta porzione di piano cantinato si compone di un unico locale con due piccoli bagni di servizio dotati di vaso igienico in ceramica bianca e lavabo.

Il pavimento dei bagni è costituito di piastrelle di ceramica di colore bianco, le pareti sono rivestite di piastrelle della stessa tipologia e colore.

La pavimentazione del locale principale è costituita da mattoni in marmette in cls a graniglia sottile.

Complessivamente il piano cantinato si estende su una superficie lorda complessiva di circa 281,60 mq..

Il piano cantinato è parzialmente soppalcato, con una struttura metallica costituita da pilastri e travi in profili tubolari e pavimento in lamiera metallica per una superficie complessiva di circa 70,00 mq..

Quest'ultima struttura non risulta essere stata

realizzata con regolare autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico comunale.

Il piano cantinato è dotato di uscita diretta su corsia di manovra adiacente alla rampa carrabile ubicata nella parte retrana del complesso condominiale, parallela alla via P. Togliatti.

Il predetto accesso è dotato di serranda metallica e infisso in alluminio con specchiature in vetro.

L'intera unità immobiliare è dotata di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina, d'impianto elettrico sottotraccia e fuori traccia, dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 6, cat. C/3, classe 6, cons. 314,00 mq e rendita € 2708,20, via Palmiro Togliatti, T - S1 scala "B". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto



nel Lotto 1 , stabilendo un prezzo unitario pari ad € 1.400,00 per ogni metro quadrato di superficie in piano terra, e di €/mq 700,00 per la superficie posta in piano cantinato, nonché di €/mq 200,00 per la superficie soppalcata, il valore di mercato corrisponde a:

$1.400,00 \text{ €/mq} \times 51,35 + 700,00 \text{ €/mq} \times 281,60 \text{ mq} + 200,00 \text{ €/mq} \times 70,00 = € 283.010,00$ ed in cifra tonda € 283.000,00 Euro (duecentottantatremila/00).

LOTTO N. 6: LOCALE A DEPOSITO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 21/B, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.7 .

Il locale di cui si tratta si trova a piano terra con accesso diretto sulla traversa di via Togliatti.

L'unità è individuata dal numero civico 21/8 ed è ubicata nell'ambito del fabbricato "D" di via Togliatti 17.

L'immobile, attualmente posseduto dal sig.

_____, si compone di un unico locale con un bagno posto nella zona retrana.

La superficie lorda misurata è di circa mq. 112,10 con un'altezza netta pari a 3,45m.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le

seguenti.

La pavimentazione è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore grigio chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del bagno sono rivestite ad altezza pari a 2,00 m con piastrelle di ceramica di colore bianco.

Il serramento esterno è costituito da serranda metallica con motore elettrico avvolgente completo in ogni sua parte. La porta di ingresso è costituita da infisso metallico con vetro mentre le porte interne sono in legno di colore chiaro.

Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico in ceramica bianca e un lavabo completo di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti sono rivestite con pittura a ducotone, mentre il soffitto è tinteggiato con tempera bianca.

Il locale è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici



dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 7, cat. C/2, classe 9, cons. 97,00 mq e rendita € 661,27, via Palmiro Togliatti, PT scala "B". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "B".

STIMA

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1, stabilendo un prezzo unitario pari ad € 1.200,00 per ogni metro quadrato, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.200,00 \text{ €/mq} \times 112,10 \text{ mq} = \text{€ } 134.520,00.$$

ed in cifra tonda € 134.500,00 Euro (centotrentaquattromilcinquecento/00).

LOTTO N.7: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 13, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.11.

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 13, e più precisamente sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e si compone di salotto,

tinello, cucinino, bagno di servizio, disimpegno, bagno, due camere da letto e ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 111,35, oltre a circa mq. 15,90 di balconi.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica dim. 30x30 cm di colore grigio chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 25x33 cm di colore bianco e pavimento delle stesse dimensioni ma di colore grigio chiaro.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore bianco, alcune con pannelli vetrati. I serramenti esterni in legno con retrocamera, completi di tapparelle in pvc.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono



costituiti da una vasca in ghisa porcellanata delle dim. di cm 170x70, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Nel bagno di servizio sono presenti un vaso igienico, un lavabo e un piatto doccia, tutti completi di rubinetteria.

Le pareti dei vani sono rivestite con carta da parati sino a 1,20 m, mentre il resto delle pareti sono dipinte con tinteggiatura di tipo spugnato, i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone retrano è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.000,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici

dell'agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____, con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 11, cat. A/2, classe 3, cons. 6,5 vani, rendita € 822,46, via Palmiro Togliatti, p.1° scala "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Anche per le unità immobiliari ad uso abitativo si ritiene che per determinare il più probabile valore di stima sia opportuno procedere con il metodo del valore di mercato.

In considerazione dello stato di conservazione dell'immobile e sulla base dei prezzi di mercato, che è rilevato presso operatori del settore, nonché da recenti compravendite avvenute nella zona per unità immobiliari del medesimo genere, vetustà, destinazione ed ubicazione, il prezzo di vendita viene determinato in € 1.400,00 per ogni metro quadrato, riferito alla superficie lorda dell'immobile e cioè considerando, oltre alla superficie interna, l'intero spessore delle murature perimetrali e la metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti, nonché, secondo le consuetudini locali, metà della superficie dei balconi.



L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore grigio chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro come quelle del bagno di servizio, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x30 cm di colore nero con pavimento delle stesse dimensioni e colore.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore bianco. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da una vasca in ghisa porcellanata delle dim. di cm 170x70, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Nel bagno di servizio sono presenti un vaso igienico, un lavabo e un piatto doccia tutti completi di rubinetteria.



Le pareti dei vani sono rivestite con pittura spatolato di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone retrano è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.000,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 12, cat. A/2, classe 3, cons. 6,5 vani, rendita € 822,46, via Palmiro Togliatti, p.1° scala "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	111,35
- 50% della superficie dei balconi	mq	7,95
Totale	mq	119,30

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 119,30 \text{ mq} = \text{€ } 167.020,00.$$

ed in cifra tonda € 167.000,00 Euro (centosessantasettemila/00).

LOTTO N.9: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 13, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.13.

L'appartamento di cui si tratta si trova a secondo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 13, e più precisamente sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dai sig.ri _____ e si



compone di tinello, cucinino, disimpegno, bagno, camera da letto figli, una camera da letto matrimoniale e ripostiglio.

La superficie lorda complessiva è di circa mq. 84,35, oltre a circa mq. 15,90 di balconi.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore grigio chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore beige e pavimento di dimensione 20x20 cm dello stesso colore.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore bianco. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni di

cm 170x70, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone retrano è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.000,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 13, cat. A/2, classe 3, cons. 6 vani, rendita € 759,19, via Palmiro



Togliatti, p.2° scala "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	84,35
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,45
	Totale	mq 89,80

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 89,80 \text{ mq} = \text{€ } 125.720,00.$$

ed in cifra tonda € 125.500,00
Euro (centoventicinquemilacinquecento/00).

LOTTO N.10: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 13, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.14.

L'appartamento di cui si tratta si trova a secondo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 13, e più precisamente sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ si compone di salotto, tinello e cucina che costituiscono un unico ambiente, lavanderia, disimpegno, due bagni, un'ampia camera da letto figli, una camera da letto matrimoniale.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 138,25, oltre a circa mq. 20,50 di balconi.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. La pavimentazione è in piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; due pareti della cucina sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco, stesso rivestimento è usato per il vano lavanderia, le pareti dei bagni sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco e pavimento di dimensione 20x20 cm dello stesso colore.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore bianco. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..



Gli accessori sanitari nel primo bagno sono costituiti da una vasca angolare, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un doppio lavabo. Il secondo bagno è composto da vaso igienico, bidet, lavabo e piatto doccia. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone retrano è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.000,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U.

di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 14, cat. A/2, classe 4, cons. 6 vani, rendita € 898,64, via Palmiro Togliatti, p.2° scala "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	138,25
- 50% della superficie dei balconi	mq	10,25
Totale	mq	148,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 148,50 \text{ mq} = \text{€ } 207.900,00.$$

ed in cifra tonda € 208.000,00 Euro (duecentottomila/00).

LOTTO N.11: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 13, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.15.

L'appartamento di cui si tratta si trova a terzo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n.



13, e più precisamente sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. [redacted] e si compone di salotto, tinello, cucinino, disimpegno, bagno, una camera da letto figli, una camera da letto matrimoniale e ripostiglio sviluppandosi su una superficie lorda complessiva di circa mq. 111,35, oltre a circa mq. 15,90 di balconi.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti della cucina sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore bianco, le pareti dei bagni sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 25x33 cm di colore bianco e pavimento di dimensione e colore uguali.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore bianco. I serramenti esterni in legno con vetrocamera,

completi di tapparelle in p.v.c..

Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet e un lavabo e un piatto doccia. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone retrano è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.000,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti



dati: Foglio 132, particella 665, sub 15, cat. A/2, classe 3, cons. 6,5 vani, rendita € 822,46, via Palmiro Togliatti, p.3° scala "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	111,35
- 50% della superficie dei balconi	mq	7,95
Totale	mq	119,30

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 119,30 \text{ mq} = \text{€ } 167.020,00.$$

ed in cifra tonda € 167.000,00
Euro (centosessantasettemila/00).

LOTTO N.12: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 13, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.16.

L'appartamento di cui si tratta si trova a terzo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n.

13, e più precisamente sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. e si compone di salotto, cucinattinello, disimpegno, bagno, camera da letto figli, camera da letto matrimoniale e ripostiglio.

L'unità si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 115,35, oltre a circa mq. 15,90 di balconi.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. La pavimentazione è in piastrelle di ceramica dim. 50x50 cm di colore grigio chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti della cucina sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore bianco, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 25x33 cm di colore chiaro e pavimento di uguale dimensione e colore.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore bianco con vetro. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..



Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo e un piatto doccia e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone retrano è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.000,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti

dati: Foglio 132, particella 665, sub 16, cat. A/2, classe 4, cons. 5,5 vani, rendita € 823,75, via Palmiro Togliatti, p.3° scala "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	111,35
- 50% della superficie dei balconi	mq	7,95
Totale	mq	119,30

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto al Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 119,30 \text{ mq} = \text{€ } 167.020,00.$$

ed in cifra tonda € 167.000,00
Euro (centosessantasettemila/00).

**LOTTO N.13: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI
N. 13, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.17.**

L'appartamento di cui si tratta si trova a quarto piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n.



13, e più precisamente sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dalla sig.ra si compone di ingresso, salotto, disimpegno, bagno, camera da letto matrimoniale, cucina-tinello e ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 85,90, oltre a circa mq. 11,10 di balconi.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti della cucina sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro e pavimento di uguale dimensione e colore.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro

coio
alla
tto,
na-
rda
,10
è
di
le
t.
o
a
5
e
y
t

con vetro. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico in ceramica, un bidet, un lavabo e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con element radianti a piastra in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 17, cat. A/2, classe 4, cons. 4,5 vani, rendita € 673,98, via Palmiro Togliatti, p.4° scala "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	85,90
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,55
Totale	mq	91,45

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 91,45 \text{ mq} = \text{€ } 128.030,00.$$

ed in cifra tonda € 128.000,00
Euro (centoventottomila,00).

LOTTO N.14: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 13, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.18.

L'appartamento di cui si tratta si trova a quarto piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 13, e più precisamente sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig.ri _____ e si

compone di ingresso, salotto, tinello, cucinino, letto figli con annesso bagno, disimpegno, bagno, camera da letto figli, camera da letto matrimoniale e ripostiglio.

L'appartamento si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 136,80, oltre a circa mq. 20,70 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza pari a 2,20m con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore chiaro, le pareti del bagno principale sono rivestite ad altezza pari a 2,50m con piastrelle di ceramica di dim. 40x25cm di colore chiaro e pavimento di uguale dimensione e colore. Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico in ceramica, un bidet e un lavabo e un piatto doccia e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato

Le pareti del bagno secondario sono rivestite ad altezza pari a 2,20m con piastrelle di ceramica di dim.



10x10cm di colore chiaro e pavimento di uguale dimensione e colore

Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet e un lavabo e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore bianco con vetro. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pitture a stucco veneziano di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di con i seguenti

dati: Foglio 132, particella 665, sub 18, cat. A/2, classe 3, cons. 7,5 vani, rendita € 948,99, via Palmiro Togliatti, p.4° scala "A". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	126,80
- 50% della superficie dei balconi	mq	10,35
Totale		mq 137,15

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 137,15 \text{ mq} = \text{€ } 192.010,00.$$

ed in cifra tonda € 192.000,00 Euro (centonovantaduemila/00).

LOTTO N.15: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 17, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.21.

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n.



17, e più precisamente il primo, sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dai sig.ri _____ e si compone di ingresso, camera da letto figli, tinello, cucinino, ripostiglio, disimpegno, bagno, camera da letto figli e camera da letto matrimoniale sviluppandosi su una superficie lorda complessiva di circa mq. 110,95, oltre a circa mq. 8,00 di balconi.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti della cucina sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno principale sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro e pavimento di uguale tipologia, dimensione e colore. Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet e un lavabo e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro in parte con pannello in vetro. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone retro e sul balcone prospiciente la traversa di via Togliatti, sono stati realizzati, senza le prescritte autorizzazioni, due piccoli box-ripostiglio in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.500,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti



dati: Foglio 132, particella 665, sub 21, cat. A/2, classe 3, cons. 6,5 vani, rendita € 822,46, via Palmiro Togliatti n. 17, p.1°, scala "B". La consultazione catastale viene allegata alle presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	110,95
- 50% della superficie dei balconi	mq	4,00
Totale		mq 114,95

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 114,95 \text{ mq} = \text{€ } 160.930,00.$$

ed in cifra tonda € 161.000,00 Euro (centosessantunomila/00).

LOTTO N.16: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 17, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.22.

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo

piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 17, e più precisamente, sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dalla sig.ra _____ ma detenuta dal sig. _____ e si compone di ingresso, ripostiglio, corridoio, tinello, cucinino, bagno e camera da letto matrimoniale sviluppandosi su una superficie lorda complessiva di circa mq. 71,30 oltre a circa mq. 8,40 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno principale sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro e pavimento di uguale tipologia, dimensione e colore. Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet e un lavabo e un piatto doccia.



Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro in parte con pannello in vetro. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 22, cat. A/2, classe 3, cons. 4,5 vani, rendita € 569,39, via Palmiro Togliatti n. 17, p.1°, scala "B". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera

"C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	71,30
- 50% della superficie dei balconi	mq	4,20
Totale		mq 75,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 75,50 \text{ mq} = \text{€ } 105.700,00.$$

In cifra tonda € 105.500,00 diconsi Euro{centocinquemilacinquecento/00}.

LOTTO N.17: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 17, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.23.

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 17, e più precisamente in posizione frontale sul ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dai



sig.ri e si compone
di soggiorno, tinello, cucinino, ripostiglio,
disimpegno, bagno, camera da letto figli e camera da
letto matrimoniale.

L'appartamento si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 101,05 oltre a circa mq. 11,35 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x25 cm di colore chiaro con striature grigie, il pavimento è di uguale tipologia e colore delle dimensioni 20x20 cm..

Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico in ceramica, un bidet, un lavabo e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di

rubinetteria in ottone cromato.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro in parte con pannello in vetro. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a parete in ghisa.

Sul balcone prospiciente via Togliatti è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.000,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti



dati: Foglio 132, particella 665, sub 23, cat. A/2, classe 3, cons. 9 vani, rendita € 1138,79, via Palmiro Togliatti n. 17, p.2° scala "B". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	101,05
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,68
Totale		mq 106,73

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €}/\text{mq} \times 106,73 \text{ mq} = \text{€ } 149.422,00.$$

ed in cifra tonda € 149.500,00
Euro (centoquarantanovemilacinquecento/00).

**LOTTO N.18: APPARTAMENTO IN BARILETTA ALLA VIA TOGLIATTI
N. 17, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.24.**

L'appartamento di cui si tratta si trova a secondo

piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 17, e più precisamente sul lato sinistro al ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dai sig.ri _____ e si compone di ingresso, corridoio, soggiorno, tinello, cucinino, ripostiglio, bagno, camera da letto figli e camera da letto matrimoniale sviluppandosi su una superficie lorda complessiva di circa mq. 110,10 oltre a circa mq. 8,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro. con pavimento di uguale tipologia, colore e dimensione 20x20cm. Gli accessori sanitari nel bagno sono



costituiti da un vaso igienico, un bidet, un lavabo, un piatto doccia e vasca da bagno. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro in parte con pannello in vetro. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottoraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone retrano e su quello prospiciente la traversa di via Togliatti, sono stati realizzati, senza le prescritte autorizzazioni, due piccoli box-ripostigli in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.500,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell' Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l' unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 24, cat. A/2, classe 3, cons. 6,5 vani, rendita € 822,46, via Palmiro Togliatti n. 17, p.2°, scala "B". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d' asta dell' unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell' appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell' appartamento	mq	110,10
- 50% della superficie dei balconi	mq	4,00
Totale	mq	114,10

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l' immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell' immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 114,10 \text{ mq} = \text{€ } 159.740,00.$$

ed in cifra tonda € 159.500,00



Euro (centocinquantanovemilacinquecento/00).

**LOTTO N.19: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI
N. 17, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.25.**

L'appartamento di cui si tratta si trova a secondo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 17, e più precisamente sul lato sinistro al ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dai sig.ri _____ e si compone di disimpegno, ripostiglio, tinello, cucinino, corridoio, camera da letto figli, bagno e camera da letto matrimoniale sviluppandosi su una superficie lorda complessiva di circa mq. 71,50 oltre a circa mq. 8,40 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti

del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro con pavimento di uguale tipologia e colore con dimensioni 20x20cm. Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet e un lavabo e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro in parte con pannello in vetro. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone prospiciente la traversa di via Togliatti è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in



anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.000,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 25, cat. A/2, classe 3, cons. 5 vani, rendita E 632,66, via Palmiro Togliatti n. 17, p.2°, scala "B". La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	71,50
- 50% della superficie dei balconi	mq	4,20
Totale	mq	75,70

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta

viene quantificato in:

1.400,00 €/mq x 75,70 mq = € 105.980,00.

ed in cifra tonda € 106.000,00 Euro (centoseimila/00).

**LOTTO N.20: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI
N. 17, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.26.**

L'appartamento di cui si tratta si trova a secondo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 17, e più precisamente di fronte al ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare, attualmente posseduta dal sig. _____ ma detenuta dal sig. _____

si compone di salotto, tinello, cucinino, disimpegno, camera da letto figli, bagno e camera da letto matrimoniale.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 102,05 oltre a circa mq. 11,34 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da lastre in marmo di Carrara di dim. 40x40 cm e tozzetti



di marmo nero 5x5cm coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco con pavimento di uguale tipologia, colore e dimensione. Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet e un lavabo e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore grigio chiaro con bordi neri e inserti in vetro. I serramenti esterni in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a

0 piastra in ghisa.

a Sul balcone prospiciente la via Togliatti è stato
5 realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un
e piccolo box-ripostiglio in anticorodal, per la cui
0 sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e
, tecniche, un importo di € 2.000,00.

o Dalle indagini effettuate presso gli Uffici
n dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che
o attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U.
e di Barletta in ditta di con i seguenti
e dati: Foglio 132, particella 665, sub 26, cat. A/2,
e classe 3, cons. 6 vani, rendita € 759,19, via Palmiro
I Togliatti n. 17, p.2°, scala "B". La consultazione
t catastale viene allegata alla presente sotto la lettera
"C".

STIMA

o Per valutare il valore a base d'asta dell'unità
3 immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente
2 a definire la superficie commerciale dell'appartamento
che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	102,05
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,67
Totale	mq	107,72

3 Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e



manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x25 cm di colore chiaro con pavimento di uguale tipologia, colore e dimensione. Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet e un lavabo, un piatto doccia e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro in parte con pannello in vetro. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, tranne il soggiorno che è tinteggiato con pittura del tipo spatolato.

I soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e



fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenda del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 27, cat. A/2, classe 4, cons. 5,5 vani, rendita € 823,75, via Palmiro Togliatti n. 17, p.3°, scala "B" int.1. La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	111,10
- 50% della superficie dei balconi	mq	4,00
Totale	mq	115,10

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e

modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 114,10 \text{ mq} = \text{€ } 159.740,00.$$

ed in cifra tonda € 159.500,00
Euro(centocinquantanovemilacinquecento/00).

LOTTO N.22: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 17, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.28.

L'appartamento di cui si tratta si trova a terzo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 17, e più precisamente sul lato sinistro al ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dai sig.ri _____ e si compone di ingresso, ripostiglio, tinello, cucinino, disimpegno, bagno e camera da letto matrimoniale sviluppandosi su una superficie lorda complessiva di circa mq. 69,85 oltre a circa mq. 8,40 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.



La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x25 cm di colore chiaro con pavimento di uguale tipologia, colore e dimensione. Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet, un lavabo e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore frassino. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale

alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone prospiciente la traversa di via Togliatti è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.000,00.

Dalle indagini effettuate presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditte di con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 28, cat. A/2, classe 3, cons. 3,5 vani, rendita € 895 03, via Palmiro Togliatti n. 17, p. 3°, anella "B" int. 2. La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	69,85
- 50% della superficie dei balconi	mq	4,20



Totale mq 74,05

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

1.400,00 €/mq x 74,05 mq = € 103.670,00.

ed in cifra tonda € 103.500,00
Euro(centotremilacinquecento/00).

LOTTO N.23: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 17, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.29.

L'appartamento di cui si tratta si trova a terzo piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 17, e più precisamente in posizione frontale sul ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dai sig.ra _____ e si compone di ingresso, soggiorno, tinello, ripostiglio, cucinino, disimpegno, bagno, camera da letto matrimoniale e camera da letto figli.

L'appartamento si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 101,05 oltre a circa mq. 11,34 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è

riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore grigio chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro con pavimento di uguale tipologia, colore e dimensione. Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet, un lavabo e una vasca. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore bianco. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura a ducotone di colore chiaro, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e



fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone prospiciente la via Togliatti è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripestiglio in anticorodal, per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.000,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel M.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 29, cat. A/2, classe 3, cons. 6,5 vani, rendita € 822,46, via Palmiro Togliatti n. 17, p.3", scala "B" int.3. La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento

che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	101,05
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,67
Totale	mq	106,72

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 106,72 \text{ mq} = \text{€ } 149.408,00.$$

ed in cifra tonda € 149.500,00
Euro (centoquarantanovemilacinquecento/00).

LOTTO N.24: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI N. 17, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.30.

L'appartamento di cui si tratta si trova al quarto piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 17, e più precisamente sul lato sinistro al ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dalla sig.ra [redacted] e si compone di salotto, soggiorno, tinello-pranzo, cucinino, disimpegno, bagno, ripostiglio, bagno, due camere da letto figli e camera da letto matrimoniale.

L'appartamento si sviluppa su una superficie lorda



complessiva di circa mq. 182,30 oltre a circa mq. 16,40 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del primo bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro con pavimento di colore rosso in ceramica 20x20 cm.. Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet, un lavabo e un piatto doccia. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le finiture del secondo bagno sono di qualità simile al primo, con pavimento e rivestimento costituito da piastrelle in ceramica 10x10 cm. di colore rosa e con accessori sanitari costituiti da un vaso igienico in ceramica, un bidet, un lavabo e una vasca da bagno. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

L'appartamento è dotato di due porte di accesso entrambe di tipo blindato, di cui una murata dall'interno.

Le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore bianco. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con stucco e cornici a soffitto, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas metano e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone retrano è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in anticorodal ed una vetrata di chiusura del balcone per la cui sanatoria si può prevedere, per spese amministrative e tecniche, un importo di € 2.500,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U.



di Barletta in ditta di _____ con i seguenti
dati: Foglio 132, particella 665, sub 30, cat. A/2,
classe 4, cons. 8,5 vani, rendita € 1273,07, via Palmiro
Togliatti n. 17, p.4°, scala "B" int.1. La consultazione
catastale viene allegata alla presente sotto la lettera
"C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità
immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente
a definire la superficie commerciale dell'appartamento
che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	182,30
- 50% della superficie dei balconi	mq	8,20
Totale		mq 190,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e
modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto
nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su
stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta
viene quantificato in:

$$1.400,00 \text{ €/mq} \times 190,50 \text{ mq} = \text{€ } 266.500,00.$$

diconsi Euro(duecentosessantaseimilacinquecento/00).

**LOTTO N.25: APPARTAMENTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI
N. 17, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.31.**

L'appartamento di cui si tratta si trova a quarto

piano del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 17, e più precisamente di fronte al ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dai sig.ri _____ ma detenuta dai sig.ri _____ e si compone di soggiorno, cucinino, disimpegno, bagno, due camere da letto figli e camera da letto matrimoniale.

L'appartamento si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 100,85 oltre a circa mq. 7,80 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore beige coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite ad una altezza pari a 2.20m con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore rosso con pavimento di tipologia, colore e dimensione uguali.



Gli accessori sanitari nel bagno sono costituiti da un vaso igienico, un bidet, un lavabo e un piatto doccia. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore chiaro. I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera, completi di tapparelle in p.v.c..

Le pareti dei vani sono rivestite con pittura del tipo spugnato, mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico autonomo sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti a piastra in ghisa.

Sul balcone prospiciente la traversa di via Togliatti è stato realizzato, senza le prescritte autorizzazioni, un piccolo box-ripostiglio in anticorodal. Un medesimo abuso edilizio è stato realizzato anche sul balcone prospiciente via Togliatti con pannelli in anticorodal. Le spese amministrative e

tecniche per la pratica di sanatoria possono essere quantificate in € 2.500,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agencia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 31, cat. A/2, classe 4, cons. 5 vani, rendita € 748,86, via Palmiro Palmiro Togliatti n. 17, p.4°, scala "B" int.1. La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Per valutare il valore a base d'asta dell'unità immobiliare di cui si tratta si procede preliminarmente a definire la superficie commerciale dell'appartamento che, da misurazioni effettuate, risulta essere pari a :

- superficie lorda dell'appartamento	mq	100,85
- 50% della superficie dei balconi	mq	3,90
Totale	mq	104,75

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 7 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:



1.400,00 €/mq x 104,75 mq = € 146.650,00.

ed in cifra tonda € 146.500,00

Euro(centoquarantaseimilacinquecento/00).

LOTTO N.26: LOCALE BOX AUTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.35.

L'immobile, attualmente detenuto dal sig., è costituito di un unico locale posto al piano cantinato del fabbricato ubicato in via Palmiro Togliatti n. 17, al di sotto della rampa carrabile di accesso al piano cantinato.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 51,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

Il locale si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimentazione costituita da mattoni in marmette in cls con graniglia sottile e battiscopa in pietra.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile con motore elettrico.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che

attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 35, cat. C/6, classe 6, cons. 45,00 mq e rendita € 218,46, via Palmiro Togliatti, Sl. La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

La superficie commerciale del locale, al lordo dell'intero spessore delle murature perimetrali e della metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti è pari a mq 51,00.

Pertanto, utilizzando gli stessi criteri di valutazione utilizzati per l'immobile del Lotto 7, ritenendo che il più probabile valore di mercato possa essere fissato in € 800,00 per ogni metro quadro, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$800,00 \text{ €/mq} \times 51,00 \text{ mq} = \text{€ } 40.800,00.$$

In cifra tonda € 41.000,00 diconsi Euro (quarantaunomila /00).

LOTTO N.27: LOCALE BOX AUTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.36.

L'immobile, attualmente posseduto dal _____ sig. _____, è costituito di un unico locale posto al piano cantinato del fabbricato ubicato in via



Palmiro Togliatti n. 13, immediatamente al termine delle rampe carrabili di accesso al piano cantinato.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 35,50.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B".

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione con pavimentazione costituita da mattoni in marmette in cls con graniglia sottile e battiscopa in pietra.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile con motore elettrico.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 36, cat. C/6, classe 6, cons. 31,00 mq e rendita € 150,50, via Palmiro Togliatti, 51. La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

La superficie commerciale del locale, al lordo

dell'intero spessore delle murature perimetrali e della metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti è pari a mq 35,50.

Pertanto, utilizzando gli stessi criteri di valutazione utilizzati per l'immobile del Lotto 7, ritenendo che il più probabile valore di mercato possa essere fissato in € 900,00 per ogni metro quadro, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$900,00 \text{ €/mq} \times 35,50 \text{ mq} = \text{€ } 31.950,00.$$

Ed in cifra tonda € 32.000,00 Euro (trentaduemila/00).

LOTTO N.28: PIAZZALE SCOPERTO DESTINATO A PARCHEGGIO AUTO IN BARLETTA ALLA VIA TOGLIATTI, FOGLIO 132, PARTICELLA 665 SUB.9.

L'immobile è costituito di un ampio piazzale scoperto, ubicato nella parte retrana del complesso residenziale, con accesso dalla traversa di via Togliatti.

Il piazzale è destinato a posteggio per auto e può essere venduto o unitariamente ovvero frazionandolo in più unità.

In questa fase della procedura si ipotizza la prima ipotesi di vendita riservandosi, laddove si riterrà più opportuno, di progettare la soluzione



alternativa e procedere ad effettuare il frazionamento del bene.

L'immobile si estende su una superficie di circa mq 300,00.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bari, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Barletta in ditta con i seguenti dati: Foglio 132, particella 665, sub 36, cat. C/6, classe 5, cons. 296,00 mq e rendita € 1222,97, via Palmiro Togliatti, p.zza. La consultazione catastale viene allegata alla presente sotto la lettera "C".

STIMA

Dopo aver espletato indagini di mercato per individuare l'appetibilità di acquisto del bene di cui si tratta, considerando gli spazi riservati all'accesso e alla manovra, lo stato di manutenzione e l'ubicazione del piazzale, si ritiene che il valore dell'immobile sia equamente stimabile in € 250,00 per metro quadro per cui il valore a base d'asta può essere fissato in:

$$250,00 \text{ €/mq} \times 300,00 \text{ mq} = \text{€ } 75.000,00.$$

diconsi € 75.000,00 Euro (settantacinquemila/00).

INDAGINI IPOTECARIE

Il curatore Fallimentare mi ha fornito la

documentazione ipotecaria relativa al fallito,
aggiornata al 02.05.2002.

Per verificare eventuali formalità introdotte
successivamente a tale data ho provveduto ad effettuare,
presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare
dell'Agenzia del Territorio di Bari, una ispezione
ipotecaria che si allega sotto la lettera "D".

Dalla documentazione già acquisita dal Curatore e
dalla predetta ispezione, a carico di _____,
relativamente alle unità di cui si tratta, sono
risultate le seguenti formalità:

1. Nota di trascrizione n.14236/90 dell'atto di
compravendita di suolo edificatorio a favore di _____
contro _____

- √ 2. Nota di trascrizione di sequestro conserva-
n.16363/90, in forza di ordinanza del giudice
istruttore dott. Quintadamo Raffaele del Tribunale
di Foggia, sino alla concorrenza di £ 110.000.000,
a favore di _____

- √ 3. Nota di trascrizione di sequestro conservativo
n.16364/90, in forza di ordinanza del giudice
istruttore dott. Quintadamo Raffaele del Tribunale
di Foggia, sino alla concorrenza di £ 110.000.000,



a favore di

✓ 4. Nota di trascrizione di sequestro conservativo n.19589/90, in forza di ordinanza del giudice istruttore dott. Quintadamo Raffaele del Tribunale di Foggia, sino alla concorrenza di £ 400.000.000, a favore di

✓ 5. Nota di trascrizione di sequestro conservativo n.14711/91, sino alla concorrenza di £ 500.000.000, a favore di

6. Nota di trascrizione n.15808/91, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente agli immobili catastalmente individuati dal Foglio 133, p.lia' 665, sub n.6 e n.26., a favore di

IDENTIFICAZIONE
CATASTALE

7. Nota di trascrizione n.18439/91, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente all'appartamento di mq.125, in Barletta, 1° piano, scala C, con posto macchina, con accesso da via Togliatti n.13, a favore di

IDENTIFICAZIONE
CATASTALE

8. Nota di trascrizione n.18440/91, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente all'appartamento di mq.130, in

IDENTIFICAZIONE
CATASTALE

Barletta, 1° piano, scala C, con posto macchina,
con accesso da via Togliatti n.13, a favore di

9. Nota di trascrizione n.18441/91, di atto di
citazione avanti al Tribunale di Trani
limitatamente ai seguenti immobili: 1) appartamento
di mq.152, in Barletta, 4° piano, scala C, con
posto macchina, con accesso da via Togliatti n.13;
2) sottano di mq.92 con accesso da via Togliatti
n.15, a favore di

10. Nota di trascrizione n.18442/91, di atto di
citazione avanti al Tribunale di Trani
limitatamente all'appartamento di mq.76, in
Barletta, 2° piano, scala D, con accesso da via
Togliatti n.17, a favore di

11. Nota di trascrizione n.18443/91, di atto di
citazione avanti al Tribunale di Trani
limitatamente ad un sottano di mq.110,55, con
accesso da vico Togliatti n.21/B, a favore di

corrente in Barletta.

12. Nota di trascrizione n.18444/91, di atto di
citazione avanti al Tribunale di Trani
limitatamente ai seguenti immobili: 1) appartamento



- di mq.150, in Barletta, 2° piano, scala C, con posto macchina, con accesso da via Togliatti n.13;
- 2) box di mq.40, a favore di :
13. Nota di trascrizione n.20240/91, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente ai seguenti immobili catastalmente individuati: 1) Foglio 132, P.lla 665, sub.2, scala A; 2) Foglio 132, P.lla 665, sub.35, a favore di _____, in proprio e nella sua qualità di titolare del
14. Nota di trascrizione n.20241/91, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente all'immobile catastalmente individuato al Foglio 132, P.lla 665, sub.5, scala A, a favore di _____
15. Nota di trascrizione n.3394/92, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente all'appartamento di circa 85 mq., in Barletta, alla via Togliatti, al 3° piano, scala D, a favore di _____
16. Nota di trascrizione n.5674/92, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente all'appartamento in Barletta, alla via Togliatti n.13, 2° piano, scala C, con

pertinenziale posto macchina, a favore di

17. Nota di trascrizione n.6718/92, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente all'appartamento di circa 125 mq. in Barletta, alla via Togliatti n.13 , 1° piano, scala D, a favore di

18. Nota di trascrizione n.7100/92, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente all'appartamento sito in Barletta alla via Togliatti, 17, catastalmente individuato al Foglio 132, P.lla 665, sub.26, scala B; a favore di

19. Nota di trascrizione n.7166/92, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente al locale uso negozio sito in via togliatti, 9 e 11, catastalmente individuato al Foglio 132, P.lla 665, sub.3; a favore di

20. Nota di trascrizione n.7636/92, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente all'appartamento sito in Barletta alla via Togliatti, 17, catastalmente individuato



al Foglio 132, P.lla 665, sub.24, scala B; a favore di

21. Nota di trascrizione n.8645/92, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente a due appartamenti siti in Barletta alla via Togliatti, 17, catastalmente riportati come unica unità individuata al Foglio 132, P.lla 665, sub.30, scala B; nonché a due posti macchina facenti parte della zona di parcheggio scoperto distinto in catasto al Foglio 132, P.lla 665, sub.9, a favore di

22. Nota di trascrizione n.9449/92, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente all'unità immobiliare catastalmente individuata al Foglio 132, P.lla 665, sub.22, a favore di

23. Nota di trascrizione n.1142/92, di atto di citazione avanti al Tribunale di Trani limitatamente all'appartamento sito in Barletta alla via Togliatti, 17, catastalmente individuato al Foglio 132, P.lla 665, sub.28, scala B; a favore di

24. Nota di iscrizione di ipoteca giudiziale n.77/93 a favore della

derivante da decreto ingiuntivo del
21.05.1992 emesso dal Pres. del Tribunale di
Trani, per l'importo L.108.357.992. € 55962,23

25. Nota di iscrizione di ipoteca giudiziale
n.512/93 a favore di

derivante da decreto ingiuntivo del
17.07.1992 emesso dal Pres. del Tribunale di
Foggia.

26. Nota di trascrizione n.3533/93 di
pignoramento immobiliare a favore della

per il credito di

€ 136.158.700.

27. Nota di trascrizione n. 18192/03 della
sentenza dichiarativa di Fallimento.

28. Annotazione trascrizione n.1845/07 per
cancellazione di riserva di proprietà.

Si allegano alla presente:

All. A) Stralci: aerofotogrammetrico della città di Barletta
e stralcio di mappa catastale con ubicazione dei
fabbricati siti in via Togliatti n. 13 e n.17.

All. B) Planimetrie d'insieme e Planimetrie dei lotti.

All. C) Documentazione catastale delle unità
immobiliari.

All. D) Ispezione ipotecaria dal 03.05.2002 al

26/02/08.

Tanto si rimette in adempimento dell'incarico ricevuto e si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Barletta, 07.03.2008

Il C.T.U.

Raffaele G. Bruno)

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
CANCELLERIA SEZIONE PENALE
VISTO: depositato in Canc. Ord. di



11 MAR 2008



IL CANCELLIERE (D)
(dott. EUGENIO S. G. SEI)

Resolone
e altri

Oggetto: C.T.U. di stima degli immobili acquisiti al
Fallimento . N.93/1996 R.G.

Tribunale di Foggia.

Ill.mo Sig. G. Delegato Dr. R. Gentile
Tribunale di Foggia.

Io sottoscritto ing. Raffaele G. Bruno di
Barletta, fui nominato dalla S.V. in data 03.12.2007
quale C.T.U. per la stima degli immobili acquisiti al
Fallimento di siti in Trinitapoli
nell'ambito dei seguenti complessi immobiliari:

- complesso ubicato tra le vie A. Bozzi, E.
Duse e L. Radice, denominato "Parco degli
Ulivi 2";
- complesso ubicato tra via Salerno, via Toma e
via Martiri di via Fani, denominato
"Residence del Sole";
- fabbricato in via Guglielmo Marconi;
- fabbricato in via Piave;
- fabbricato in via Isonzo;
- complesso ubicato tra le vie Ugo La Malfa,
Del Lazzaretto e G. Lombardo Radice,
denominato "Parco degli Ulivi 1";

Per l'elevato numero di immobili e per la



impossibilità di accedere in tutte le unità immobiliari della massa fallimentare, su indicazione del rag. Pasquale Cairra, Curatore Fallimentare, fu redatta preliminarmente una perizia di valutazione limitatamente alle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare denominato "Parco degli Ulivi 2". Detta perizia fu depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Foggia nel mese di settembre 2008.

Avendo potuto, successivamente, accedere nelle restanti unità immobiliari site negli altri complessi immobiliari, si è potuto procedere a completare le operazioni di rilievo e a redigere la consulenza richiesta

Sulla scorta delle indicazioni desunte dagli atti in mio possesso, provvidi ad identificare le unità immobiliari e quindi a rilevarne le caratteristiche.

A causa della molteplicità delle unità da rilevare, le operazioni furono eseguite a più riprese nei giorni tra il 19/06/2008 ed il 7/11/2008.

Durante le operazioni di rilievo furono effettuate una serie di misurazioni per poter redigere grafici planimetrici delle unità immobiliari oggetto di valutazione.

Terminate le operazioni di rilievo si è proceduto

ad esaminare la documentazione ipocatastale fornitami in copia dal Curatore Fallimentare che ha provveduto personalmente a richiederla ai competenti uffici.

Non si è ritenuto effettuare, per economia di procedura, ulteriori richieste di documentazione in quanto sufficientemente aggiornata.

Esperate le operazioni preliminari di indagine e rilievo, esaminata la documentazione ipocatastale, si rassegna la seguente:

RELAZIONE

I beni oggetto della presente consulenza di stima consistono in ventisette unità immobiliari, ubicate, come già detto in vari complessi edilizi. Nel prosieguo si descriveranno le predette unità secondo la loro ubicazione.

A) Complesso edilizio "Residence del Sole".

Il complesso residenziale si trova nel Comune di Trinitapoli tra via Salerno, via Toma e via Martiri di via Fani, .

Il complesso è disposto su un'unica stecca di fabbricati composta di quattro distinte scale..

Una vista aerea della città di Trinitapoli, riportata nell'allegato "A1", illustra la disposizione



del complesso edilizio.

Il complesso edilizio è costituito di piano cantinato, sottostante l'intero complesso, con accesso da via Salerno, di piano terra ad uso commerciale e due piani superiori destinati ad abitazione.

Il complesso residenziale è stato realizzato in forza delle concessioni edilizie n. 133/84 rilasciata il 03/01/1985 e n.111/86 del 03/08/1986.

In data 27/08/1986 il Sindaco del comune di Trinitapoli ha rilasciato per il detto complesso il certificato di abitabilità o d'uso.

La zona cittadina in cui si trova il complesso edilizio è periferica dotata di tutti i servizi di carattere collettivo e delle infrastrutture di urbanizzazione primaria.

La struttura del fabbricato è costituita da strutture portanti in c.a. e da solai laterocementizi.

Le finiture dei prospetti sono di tipo medio con rivestimento in pietra sulla facciata di piano terra prospiciente via Fani mentre le restanti parti delle facciate sono rivestite con intonaco tinteggiato con rivestimento plastico.

Gli infissi esterni sono in legno con tapparelle avvolgibili in plastica.

I portoni di ingresso sono in legno con specchiature in vetro.

I gradini della scala sono rivestiti con lastre di pietra, mentre le pareti sono pitturate con colore di tipo plastico di tinta chiara.

I fabbricati sono privi di ascensore.

Le pareti esterne del complesso edilizio si trovano in stato di degrado e necessitano di interventi di manutenzione.

Lo stato delle facciate è stato rappresentato nelle foto allegate alla presente relazione sotto la lettera "A2".

Essendo ogni unità distinta ed autonoma, ciascuna può costituire un lotto di vendita per cui, nel prosieguo della relazione, si procederà a descrivere e valutare ciascun bene nell'ambito dei lotti come in appresso identificati.

LOTTO N.1A: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA TOMA N. 4, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.29.

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via Toma n.4, e più precisamente sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal



sig. e si compone di ingresso-disimpegno, cucina-pranzo, bagno, salotto, letto matrimoniale, ripostiglio e camera da letto figli.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 95,00, oltre a circa mq. 18,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3" nel quale sono presenti anche le planimetrie delle altre unità immobiliari ubicate nel complesso "Residence del Sole".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica 40x40 cm di colore beige coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore beige, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore beige e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

La porta di ingresso è di tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di color chiaro, alcune con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono

costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con pittura plastica a buccia d'arancia mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agencia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 29, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, via Gioacchino Toma, scala "A", p.1° int.1.

STIMA

Il più probabile valore di stima mediante il metodo del valore di mercato.



In particolare, per l'immobile che si sta trattando, in considerazione del suo stato di conservazione, sulla base dei prezzi di mercato, che ho rilevato presso operatori del settore, e da recenti compravendite avvenute nella zona, per unità immobiliari del medesimo genere, vetustà, destinazione ed ubicazione, il prezzo di vendita praticato è mediamente di € 900,00 per ogni metro quadrato.

Il predetto prezzo è riferito alla superficie lorda dell'immobile e cioè considerando anche l'intero spessore delle murature perimetrali e la metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti nonché, secondo le consuetudini locali, metà della superficie dei balconi.

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	95,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	<u>9,00</u>
	Totale	mq 104,00

Pertanto, il valore di mercato corrisponde a:

$$900,00 \text{ €/mq} \times 104,00 \text{ mq} = \text{€ } 93.600,00.$$

ed in cifra tonda € 94.000,00 (novantaquattromila/00).

LOTTO N.2A: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA TOMA N. 6, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.35.

brg raffaele g. bruno ingegnere

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via Toma n.6, e più precisamente sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e si compone di ingresso-disimpegno, cucina-pranzo, bagno, salotto, letto matrimoniale, ripostiglio e camera da letto figli.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 99,00, oltre a circa mq. 34,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica 40x40 cm di colore beige coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore beige, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore beige e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

La porta di ingresso è di tipo blindato, le porte



interne di comunicazione sono in legno di color chiaro, alcune con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con pittura plastica a buccia d'arancia mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli erroneamente in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 35, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, scala "B", p.1° int.2.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	99,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	<u>17,00</u>
Totale	mq	116,00

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$900,00 \text{ €/mq} \times 116,00 \text{ mq} = \text{€ } 104.400,00.$$

ed in cifra tonda € 104.000,00 (centoquattromila/00).

LOTTO N.3A: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA TOMA N. 6, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.36.

L'appartamento di cui si tratta si trova al secondo piano del fabbricato ubicato in via Toma n.6, e più precisamente sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ ma detenuta dal sig.

L'appartamento si compone di ingresso-disimpegno, cucina-pranzo, bagno, salotto, letto matrimoniale.



L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 78,00, oltre a circa mq. 5,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica 33x33 cm di colore beige coronata da zoccolo battiscopa in ceramica color cotto; le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore beige, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore celeste e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

La porta di ingresso è di tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di color chiaro, alcune con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con pittura a ducotone mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 36, cat. A/3, classe 3, cons. 3,5 vani, rendita € 280,18, scala "B", p.2° int.3.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	78,00
- 50% della superficie dei balconi	<u>mq</u>	<u>2,50</u>
Totale	mq	80,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e



modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$900,00 \text{ €/mq} \times 80,50 \text{ mq} = \text{€ } 72.450,00.$$

ed in cifra tonda € 72.000,00 (settantaduemila/00).

LOTTO N.4A: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA TOMA N. 6, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.37.

L'appartamento di cui si tratta si trova al secondo piano del fabbricato ubicato in via Toma n.6, e più precisamente sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare, posseduta dai sig.ri _____, è attualmente disabitata.

L'appartamento si compone di ingresso-disimpegno, cucina-pranzo, due bagni, salotto, letto matrimoniale, due stanze da letto figli ed un ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 123,00, oltre a circa mq. 16,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

L'appartamento, disabitato, si presenta in

mediocre stato di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica 30x30 cm di colore beige coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore beige.

Il bagno principale è dotato di una vasca in ghisa porcellanata, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo, completi di rubinetteria in ottone cromato. Le pareti sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore beige e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

Il bagno di servizio è dotato di lavabo tazza e piatto doccia. Le pareti sono rivestite, per un'altezza di m.2,20, con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore celeste e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

La porta di ingresso è di tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccate di colore bianco.

Le pareti dei vani sono dipinte con pittura a ducotone mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e



fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditte di () e con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 37, cat. A/3, classe 3, cons. 6,5 vani, rendita € 520,33 scala "B", p.2" int.4.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	123,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	<u>8,00</u>
Totale	mq	131,00

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1A, nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

900,00 €/mq x 131,00 mq = € 117.900,00.

ed in cifra tonda € 118.000,00 (centodiciottomila/00).

**LOTTO N.5A: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA TOMA N.
12, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.44.**

L'appartamento di cui si tratta si trova al primo piano del fabbricato ubicato in via Toma n.12, e più precisamente sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ ma detenuta dal sig.

L'appartamento si compone di ingresso-disimpegno, cucina-pranzo, bagno, salotto, letto matrimoniale.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 75,00, oltre a circa mq. 18,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica 33x33 cm di colore beige coronata da zoccolo battiscopa in ceramica color cotto; le pareti del cucinino sono



rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore beige, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x20 cm di colore grigio chiaro e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

La porta di ingresso è di tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di color chiaro, alcune con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con pittura a ducotone mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici

dell'Agencia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 44, cat. A/3, classe 3, cons. 3,5 vani, rendita € 280,18, scala "D", p.1° int.1.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	75,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	<u>9,00</u>
Totale	mq	84,00

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1A, nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$900,00 \text{ €/mq} \times 84,00 \text{ mq} = \text{€ } 75.600,00.$$

ed in cifra tonda € 76.000,00 (settantaseimila/00).

LOTTO N.6A: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA TOMA N. 12, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.46.

L'appartamento di cui si tratta si trova al secondo piano del fabbricato ubicato in via Toma n.12, e più precisamente sul lato destro del ballatoio salendo



le scale.

L'unità immobiliare, posseduta dal sig.
è attualmente detenuta dalla sig.ra

L'appartamento si compone di ingresso-disimpegno, cucina-pranzo, bagno, salotto, letto matrimoniale, letto figli ed un ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 102,00, oltre a circa mq. 11,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

L'appartamento si presenta in buono stato di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione dell'appartamento è in piastrelle di ceramica 33x33 cm di colore beige coronata da analogo zoccolo battiscopa. Nel cucinino il pavimento è di color cotto 30x30 cm con le pareti rivestite ad altezza di 2,50 mt con piastrelle di ceramica 20x25 cm.

Il bagno è dotato di una vasca in ghisa porcellanata, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo, completi di rubinetteria in ottone cromato. Le pareti sono rivestite a tutta altezza con

piastrelle di ceramica 20x25 cm di colore celeste e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

La porta di ingresso è di tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di tonalità chiara con alcuni pannelli in vetro.

Le pareti dei vani sono dipinte con pittura plastica a buccia d'arancia con i soffitti tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 46, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, scala "D", p.2° int.3.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo



planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	102,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	<u>5,50</u>
Totale	mq	107,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$900,00 \text{ €/mq} \times 107,50 \text{ mq} = \text{€ } 96.750,00.$$

ed in cifra tonda € 97.000,00 (novantasettemila/00).

LOTTO N. 7A: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA TOMA N. 12, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.47.

L'appartamento di cui si tratta si trova al secondo piano del fabbricato ubicato in via Toma n.12, e più precisamente sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è posseduta dalla sig.ra

L'appartamento si compone di soggiorno, cucinino, salotto, disimpegno, letto matrimoniale, letto figli, bagno ed un ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 99,00, oltre a circa mq. 11,00

di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

L'appartamento si presenta in buono stato di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione dell'appartamento è in piastrelle di ceramica 40x40 cm di colore beige coronata da analogo zoccolo battiscopa. Nel cucinino le pareti sono rivestite ad altezza di 2,60 mt con piastrelle di ceramica 20x20 cm. di colore chiaro.

Il bagno è dotato di una vasca in ghisa porcellanata, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo, completi di rubinetteria in ottone cromato. Le pareti sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 20x25 cm di colore beige e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

La porta di ingresso è di tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di tonalità chiara con alcuni pannelli in vetro.

Le pareti dei vani sono dipinte con pittura acrilica di tipo damascato con i soffitti tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e



fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 47, cat. A/3, classe 3, cons. 5,5 vani, rendita € 440,28, scala "D", p.2° int.4.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	99,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	<u>5,50</u>
Totale	mq	104,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1A, nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

900,00 €/mq x 104,50 mq = € 94.050,00.

ed in cifra tonda € 94.000,00 (novantaquattromila/00).

LOTTO N.8A: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA SALERNO, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.4.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano cantinato del complesso "Residence del Sole" con accesso tramite rampa carrabile posta su via Salerno.

L'unità immobiliare, attualmente posseduta dal sig. Cassetta Mario ma detenuta dal sig.

, si compone di un locale con annesso piccolo ripostiglio.

L'immobile è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 21,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale, pavimentato, si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U.



di Trinitapoli in ditta di con i
seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 4, cat.
C/6, classe 2, cons. 18 mq, rendita € 67,86, Piano I,
int.3.

STIMA

Anche per le unità in piano cantinato destinate
ad uso box si ritiene che per determinare il più
probabile valore di stima sia opportuno procedere con il
metodo del valore di mercato.

In considerazione dello stato di conservazione
dell'immobile e sulla base dei prezzi di mercato,
rilevato presso operatori del settore, nonché da recenti
compravendite avvenute nella zona per unità immobiliari
del medesimo genere, vetustà, destinazione ed
ubicazione, il prezzo di vendita viene determinato in €
550,00 per ogni metro quadrato, riferito alla superficie
lorda dell'immobile e cioè considerando, oltre alla
superficie interna, l'intero spessore delle murature
perimetrali e la metà di quello delle murature
divisionali con unità confinanti.

La superficie lorda commerciale, misurata in sede
di rilievo planimetrico è, come già detto, pari
mq.21,00.

Pertanto, il valore di mercato corrisponde a:

550,00€/mqx21,00mq= € 11.550,00.

In cifra tonda € 11.500,00 (undicimilacinquecento/00).

LOTTO N.9A: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA SALERNO, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.5.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano cantinato del complesso "Residence del Sole" con accesso tramite rampa carrabile posta su via Salerno.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e si compone di un unico locale.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 23,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimentazione interamente costituita da piastrelle in ceramica delle dimensioni di 30x30 cm e coronata da analogo zoccolo battiscopa.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Il locale è dotato di impianto elettrico sottotraccia.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici



dell'Agencia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 5, cat. C/6, classe 2, cons. 18 mq, rendita € 67,86, Piano I, int.4.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 23,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 8A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$550,00\text{€}/\text{mq} \times 23,00\text{mq} = \text{€ } 12.650,00.$$

In cifra tonda € 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00).

LOTTO N.10A: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA SALERNO, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.6.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano cantinato del complesso "Residence del Sole" con accesso tramite rampa carrabile posta su via Salerno.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e si compone di un unico locale.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su

una superficie lorda complessiva di circa mq. 31,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta allo stato grezzo con le pareti intonacate e la pavimentazione in battuto cementizio.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Il locale è dotato di impianto elettrico sottotraccia.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 6, cat. C/6, classe 2, cons. 27 mq, rendita € 101,79, scala "A", Piano 1, int.5.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 31,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto



nel Lotto 8A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$550,00\text{€}/\text{mq} \times 31,00\text{mq} = \text{€ } 17.050,00$$

In cifra tonda € 17.000,00 (diciassettemila/00).

LOTTO N.11A: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA SALERNO, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.7.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano cantinato del complesso "Residence del Sole" con accesso tramite rampa carrabile posta su via Salerno.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dagli eredi del sig. [redacted] e si compone di un unico locale.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 22,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimentazione in battuto cementizio.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile elettricamente.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Il locale è dotato di impianto elettrico

sottotraccia.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agencia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 7, cat. C/6, classe 2, cons. 19 mq, rendita € 71,63, scala "A", Piano I, int.5.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 22,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 8A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$550,00\text{€}/\text{mq} \times 22,00\text{mq} = \text{€ } 12.100,00.$$

In cifra tonda € 12.000,00 (dodicimila/00).

LOTTO N.12A: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA SALERNO, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.8.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano cantinato del complesso "Residence del Sole" con accesso tramite rampa carrabile posta su via Salerno.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal



sig. _____ e si compone di un unico locale.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 22,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta allo stato grezzo con le pareti intonacate e la pavimentazione in battuto cementizio.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 8, cat. C/6, classe 2, cons. 19 mq, rendita € 71,63, Piano I, int.7.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 22,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 8A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

550,00€/mq x 22,00mq = € 12.100,00.

In cifra tonda € 12.000,00 (dodicimila/00).

**LOTTO N.13A: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA
SALERNO, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.9.**

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano cantinato del complesso "Residence del Sole" con accesso tramite rampa carrabile posta su via Salerno.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e si compone di un unico locale.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 22,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta allo stato grezzo con le pareti intonacate e la pavimentazione in battuto cementizio.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 9, cat.



C/6, classe 2, cons. 19 mq, rendita € 71,63, Piano I, int.8.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 22,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 8A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$550,00\text{€}/\text{mq} \times 22,00\text{mq} = \text{€ } 12.100,00.$$

In cifra tonda € 12.000,00 (dodicimila/00).

LOTTO N.14A: LOCALE RIPOSTIGLIO IN TRINITAPOLI ALLA VIA SALERNO, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.11.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano cantinato del complesso "Residence del Sole" con accesso tramite rampa carrabile posta su via Salerno.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal

sig. _____ e si compone di un unico locale.

Il locale, per le sue modeste dimensioni, è adibito a cantinola e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 12,90.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta allo stato grezzo e la pavimentazione in battuto cementizio.

L'accesso è dotato di porta in ferro.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 11, cat. C/2, classe 3, cons. 10 mq, rendita € 27,37, Piano I, int.10.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 13,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 8A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$550,00\text{€}/\text{mq} \times 13,00\text{mq} = \text{€ } 7.150,00$$

In cifra tonda € 7.000,00 (settemila/00).

LOTTO N.15A: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA SALERNO, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.15.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano cantinato del complesso "Residence del Sole" con



accesso tramite rampa carrabile posta su via Salerno.

L'unità immobiliare, posseduta dai sig.ri
[redacted], si compone di
un unico locale.

Detto locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 28,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimentazione in lastre di pietra.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di

con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 15, cat. C/6, classe 2, cons. 26mq, rendita € 92,02, Piano I, int.14.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 22,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto

nel Lotto 8A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$550,00\text{€}/\text{mq} \times 28,00\text{mq} = \text{€ } 15.400,00$$

In cifra tonda € 15.500,00 (quindicimilacinquecento/00).

LOTTO N. 16A: LOCALE A PIANO TERRA IN TRINITAPOLI ALLA VIA MARTIRI VIA FANI N. 70, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.19.

L'unità immobiliare di cui si tratta è ubicata in Trinitapoli alla via Martiri via Fani n.70, nell'ambito di uno dei fabbricati condominiali del complesso "Residence del Sole".

L'unità, posseduta dalla sig.ra _____ si compone di un locale in piano terra con accesso diretto su strada.

L'unità si compone di due vani comunicanti tra loro e da un bagno.

L'unità si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 67,50 ed un'altezza media netta di circa 3,20m.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le



seguenti.

La pavimentazione del vano principale è costituita, nella zona di ingresso di lastre di pietra, nella zona posteriore di piastrelle in ceramica di dimensioni 40x40 cm di colore beige chiaro coronata da analogo zoccolo battiscopa. La pavimentazione del secondo vano, direttamente comunicante con quello principale, è invece realizzata con piastrelle in ceramica di colore nero con tozzetti di colore bianco.

Le pareti sono tinteggiate con pittura plastica a buccia d'arancia.

Il bagno è dotato di accessori sanitari costituiti da un vaso igienico, bidet, lavabo e piatto doccia, tutti completi di rubinetteria in ottone cromato. Il pavimento ed il rivestimento del bagno è costituito di piastrelle in ceramica 20x30 di colore chiaro.

Il serramento esterno è costituito da serranda metallica avvolgibile. La porta di ingresso è costituita da infisso in legno con specchiature in vetro.

Le porte interne di comunicazione sono in legno laccate di colore bianco.

L'unità immobiliare è dotata di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina, d'impianto elettrico sottotraccia, dotato di quadro generale con interruttore

differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell' Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l' unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 19, cat. C/1, classe 2, cons. 96 mq, rendita € 1.581,60, Piano T, int.1.

STIMA

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per gli immobili precedenti , stabilendo un prezzo unitario pari ad € 850,00 per ogni metro quadrato, il valore dell' immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 67,50 \text{ mq} = \text{€ } 57.375,00.$$

ed in cifra tonda € 57.000,00 (cinquantasettemila/00).

LOTTO N. 17A: LOCALE A PIANO TERRA IN TRINITAPOLI ALLA VIA MARTIRI VIA FANI N. 46, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.25.

L' unità immobiliare di cui si tratta è ubicata in Trinitapoli alla via Martiri via Fani n. 46, nell' ambito di uno dei fabbricati condominiali del complesso "Residence del Sole".

L' unità, posseduta dal sig. _____



si compone di un locale in piano terra con accesso diretto su strada.

L'unità si compone di unico vano e da un bagno.

L'unità si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 58,60 ed un'altezza media netta di circa 3,50m.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione essendo attualmente destinato ad attività commerciale di macelleria. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione del locale è realizzata con piastrelle 33x33 cm. in ceramica di colore bianco.

Le pareti sono rivestite con piastrelle in ceramica 33x25 cm. per un'altezza di 2.25 m.

Il bagno è dotato di accessori sanitari costituiti da un vaso igienico e da lavabo completo di rubinetteria in ottone cromato. Il pavimento del bagno è dello stesso tipo del locale principale, le pareti sono rivestite con piastrelle 20x20 cm. di colore beige per un'altezza di m.2.00.

Il serramento esterno è costituito da serranda metallica avvolgibile. La porta di ingresso è costituita

da infisso in anticorodal con specchiature in vetro.

La porta interna del bagno è in legno di colore chiaro.

L'unità immobiliare è dotata di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina, d'impianto elettrico sottotraccia, dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 25, cat. C/1, classe 3, cons. 46 mq, rendita € 883,76, Piano T, int.7.

STIMA

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per gli immobili precedenti, stabilendo un prezzo unitario pari ad € 850,00 per ogni metro quadrato, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 58,60 \text{ mq} = \text{€ } 49.810,00.$$

ed in cifra tonda € 50.000,00 (cinquantamila/00).

LOTTO N. 18A: LOCALE A PIANO TERRA IN TRINITAPOLI ALLA VIA MARTIRI VIA FANI N. 44, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133



SUB. 26.

L'unità immobiliare di cui si tratta è ubicata in Trinitapoli alla via Martiri via Fani n.44, nell'ambito di uno dei fabbricati condominiali del complesso "Residence del Sole".

L'unità, posseduta dalla sig.ra _____, si compone di un locale in piano terra con accesso diretto su strada.

L'unità si compone di unico vano e da un bagno.

L'unità si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 43,40 ed un'altezza media netta di circa 3,60m.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione del locale è costituita di marmette in cemento graniglia di dimensioni 30x30 cm di colore chiaro coronata da zoccolo battiscopa in ceramica di colore bianco. Le pareti sono tinteggiate con pittura plastica a buccia d'arancia.

Il bagno è dotato di accessori sanitari costituiti da un vaso igienico, lavabo e piatto doccia, tutti

completi di rubinetteria in ottone cromato. La pavimentazione del bagno è realizzata con piastrelle in ceramica 30x30 di colore bianco; il rivestimento delle pareti è costituito di piastrelle in ceramica 20x20 di colore beige.

Il serramento esterno è costituito da serranda metallica avvolgibile. La porta di ingresso è costituita da infisso in anticorodal con specchiature in vetro.

La porta interna di comunicazione con il bagno è in legno di colore chiaro.

L'unità immobiliare è dotata di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina, d'impianto elettrico sottotraccia, dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 26, cat. C/3, classe 1, cons. 39 mq, rendita € 169,19, Piano T, int.8.

STIMA

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per gli immobili



precedenti , stabilendo un prezzo unitario pari ad € 850,00 per ogni metro quadrato, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 43,40 \text{ mq} = \text{€ } 36.890,00$$

ed in cifra tonda € 37.000,00 (trentasettemila/00).

LOTTO N.19A: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA SALERNO, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.48.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano cantinato del complesso "Residence del Sole" con accesso tramite rampa carrabile posta su via Salerno.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ ed attualmente si compone di un unico locale adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 31,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".

Il locale si presenta allo stato rustico con la pavimentazione costituita da battuto cementizio.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i

seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 48, cat. C/2, classe 6, cons. 28 mq, rendita € 124,36, via Salerno, Piano S1, int.11.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 31,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 8A , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$550,00\text{€}/\text{mq} \times 31,00 \text{ mq} = \text{€ } 17.050,00$$

In cifra tonda € 17.000,00 (diciassettemila/00).

LOTTO N.20A: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA SALERNO, FOGLIO 67, PARTICELLA 1133 SUB.49.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano cantinato del complesso "Residence del Sole" con accesso tramite rampa carrabile posta su via Salerno.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ ed attualmente si compone di un unico locale adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 28,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "A3".



Il locale si presenta allo stato rustico con la pavimentazione costituita da battuto cementizio.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di [] con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1133, sub 49, cat. C/2, classe 6, cons. 28 mq, rendita € 124,36, via Salerno, Piano SI, int.11.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 28,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 8A, nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$550,00\text{€}/\text{mq} \times 28,00\text{mq} = \text{€ } 15.400,00$$

In cifra tonda € 15.500,00 (quindicimilacinquecento/00).

B) Fabbricato in "Via Guglielmo Marconi".

Il complesso edilizio nel quale sono inserite le

unità immobiliari oggetto della stima è ubicato nel Comune di Trinitapoli. Vi si accede dal viottolo o strada privata che si diparte dal civico 40 di via G. Marconi (già via vecchia Canosa).

Una vista aerea della città di Trinitapoli, riportata nell'allegato "B1", illustra la disposizione del complesso edilizio.

La zona in cui si trova il complesso è di estrema periferia, a vocazione residenziale, comunque dotata delle infrastrutture di urbanizzazione primaria e prossima ai servizi di carattere collettivo.

Il fabbricato condominiale nell'ambito del quale sono ubicate le unità immobiliari è composto da pianterreno e due piani superiori.

L'edificio, nel suo complesso, è realizzato con finiture di qualità medio-popolari; le pareti di facciata sono rivestite con intonaco di tipo plastico, mentre le murature a piano terra sono rivestite con lastre di tipo travertino; il portone d'ingresso alla scala è in legno.

Attualmente le facciate del fabbricato sono state oggetto di manutenzione straordinaria per cui, nel complesso, lo stato di conservazione esteriore si presenta buono. Il fabbricato, privo di ascensore, è



raffigurato nella foto dell'allegato "B2".

La struttura del fabbricato è costituita da intelaiature di pilastri e travi in c.a. con solai laterocementizi.

Dalle indagini esperite ho accertato che l'unità immobiliare è pervenuta a _____ per averla egli stesso costruita su suolo acquistato con atto per notar Leonardo Giuliano di Milano rep. N. 28697 del 18.03.1985, registrato a Milano il 04.04.1985 al n. 07748 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 26.04.1985 ai nn. 6752/187072, nonché in forza dei seguenti atti amministrativi:

- concessione edilizia n.90/84 rilasciata in data 04.03.1985 agli eredi di _____ e ai germani
- concessione di voltura n. 90/84 rilasciata in data 20.12.1985 al sig. _____
- concessione n. 79 rilasciata in data 08.07.1987 al sig. _____ per variante distributiva - progettazione esecutiva - costruzione di due palazzine a schiera piano box, piano rialzato e 1° piano . recinzione - parco.

Le unità da valutare nell'ambito di questo

complesso immobiliare possono costituire autonomi lotti di vendita per cui, nel prosieguo, si procederà a descrivere e valutare ciascun bene nell'ambito dei lotti come in appresso identificati.

LOTTO N.1B: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI N. 40, FOGLIO 69, PARTICELLA 1179 SUB.27.

Il locale di cui si tratta si trova a piano terra con accesso dall'atrio condominiale del complesso edilizio con accesso dal civico 40 di via G. Marconi.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dalla **Curatela fallimentare** e si compone di un unico locale.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 35,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "B3" nel quale è presente anche la planimetria dell'altra unità immobiliare oggetto di stima ubicata nello stesso fabbricato.

Il locale si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimentazione costituita da piastrelle in ceramica 30x30 cm. di colore bianco. Le pareti sono prive di battiscopa.

L'accesso è dotato di serranda metallica basculante.



Le pareti, intonacate e tinteggiate con pittura a tempera bianca, presentano tracce di umidità di risalita.

Il locale è dotato di impianto elettrico sottotraccia e di impianto idrico completo di vaschetta in porcellana bianca.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agencia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 69, particella 1179, sub 27, cat. C/6, classe 3, cons. 30 mq, rendita € 133,25, PT , int.10, scala "B".

STIMA

Per la valutazione di questa unità immobiliare si ritiene che per determinare il più probabile valore di stima sia opportuno procedere con il metodo del valore di mercato.

In considerazione dello stato di conservazione dell'immobile e sulla base dei prezzi di mercato, rilevato presso operatori del settore, nonché da recenti compravendite avvenute nella zona per unità immobiliari del medesimo genere, vetustà, destinazione ed ubicazione, il prezzo di vendita viene determinato in €

500,00 per ogni metro quadrato, riferito alla superficie lorda dell'immobile e cioè considerando, oltre alla superficie interna, l'intero spessore delle murature perimetrali e la metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti.

La superficie lorda commerciale, misurata in sede di rilievo planimetrico è, come già detto, pari mq.35,00.

Pertanto, il valore di mercato corrisponde a:

$$550,00 \text{ €/mq} \times 35,00 \text{ mq} = \text{€ } 19.250,00;$$

In cifra tonda € 19.000,00= Euro (diciannovemila/00).

LOTTO N.2B: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI N. 40, FOGLIO 69, PARTICELLA 1179 SUB.26.

ERASO

Il locale di cui si tratta si trova a piano terra con accesso dall'atrio condominiale del complesso edilizio con accesso dal civico 40 di via G. Marconi.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal

sig.

Nel locale non si è potuto accedere per effettuare i rilievi dell'immobile. Tuttavia, sulla scorta della documentazione catastale acquisita presso l'Agenzia del Territorio e dai rilievi effettuati nell'attiguo locale avente la stessa destinazione e caratteristiche



costruttive, si è in grado di effettuare di seguito una attendibile valutazione dell'immobile.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 19,00.

La conformazione planimetrica dell'immobile è rappresentata dallo stralcio planimetrico catastale riportato nell'allegato "B3".

L'accesso è dotato di serranda metallica basculante.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di > con i seguenti dati: Foglio 69, particella 1179, sub 26, cat. C/6, classe 3, cons. 17 mq, rendita € 75,51, Piano terra, interno 9, scala B.

STIMA

La superficie lorda è di circa mq 19,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1B , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

550,00 €/mq x 19,00 mq = € 10.450,00; in cifra tonda

e 10.500,00.=Euro(diecimilacinquecento/00).

C) Fabbricato Via Piave.

Il fabbricato residenziale si trova nel Comune di Trinitapoli in via Piave.

Una vista aerea della città di Trinitapoli, riportata nell'allegato "C1", illustra la ubicazione del fabbricato.

La costruzione è costituita di piano terra ad uso box e due piani superiori destinati ad abitazione.

Il fabbricato residenziale, unitamente ad altre palazzine, è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 28/87 rilasciata il 03/06/1987 e successive varianti.

In data 22/05/1989 il Sindaco del comune di Trinitapoli ha rilasciato per il detto complesso il certificato di abitabilità o d'uso.

Il complesso edilizio si trova in prossimità del centro cittadino, nei pressi dell'ufficio postale ed è quindi dotata di tutti i servizi di carattere collettivo e delle infrastrutture di urbanizzazione primaria.

La struttura del fabbricato è costituita da strutture portanti in c.a. e da solai laterocementizi.

Le finiture dei prospetti sono di tipo medio con



rivestimento in pietra sulla facciata di piano terra mentre le restanti parti delle facciate sono rivestite con intonaco tinteggiato con rivestimento plastico.

Gli infissi esterni sono in legno con tapparelle avvolgibili in plastica.

I portoni di ingresso sono in legno con specchiature in vetro.

I gradini della scala sono rivestiti con lastre di pietra, mentre le pareti sono pitturate con colore di tipo plastico di tinta chiara.

Il fabbricato, privo di ascensore, è raffigurato nella foto dell'allegato "C2" e si trova in discreto stato di conservazione.

Essendo ogni unità distinta ed autonoma, ciascuna può costituire un lotto di vendita per cui, nel prosieguo della relazione, si procederà a descrivere e valutare ciascun bene nell'ambito dei lotti come in appresso identificati.

LOTTO N.1C: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA PIAVE N. 24, FOGLIO 68, PARTICELLA 3234 SUB.4.

Il locale di cui si tratta si trova a piano terra con accesso dalla via Piave civico 24.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dalla sig.ra e si compone di un unico

locale.

Il locale è destinato a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 46,00.

All'interno del locale è stato ricavato un piccolo bagno completo tazza, lavabo e doccia.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C3" nel quale sono presenti anche le planimetrie delle altre unità immobiliari oggetto di stima ubicate nello stesso fabbricato.

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione con pavimentazione costituita da piastrelle in ceramica 30x30 cm. di colore beige.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate con pittura a tempera di colore chiaro.

Il locale è dotato di impianto elettrico sottotraccia con salvavita e di impianto idrico collegati alle reti pubbliche cittadine.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 68, particella 3234, sub 4, cat.



C/6, classe 3, cons. 39 mq, rendita € 173,22, via Piave,
PT , int.10.

STIMA

Per la valutazione di questa unità immobiliare si ritiene che per determinare il più probabile valore di stima sia opportuno procedere con il metodo del valore di mercato.

In considerazione dello stato di conservazione dell'immobile e sulla base dei prezzi di mercato, rilevato presso operatori del settore, nonché da recenti compravendite avvenute nella zona per unità immobiliari del medesimo genere, vetustà, destinazione ed ubicazione, il prezzo di vendita viene determinato in € 600,00 per ogni metro quadrato, riferito alla superficie lorda dell'immobile e cioè considerando, oltre alla superficie interna, l'intero spessore delle murature perimetrali e la metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti.

La superficie lorda commerciale, misurata in sede di rilievo planimetrico è, come già detto, pari mq.46,00.

Pertanto, il valore di mercato corrisponde a:
 $600,00 \text{ €}/\text{mq} \times 46,00 \text{ mq} = \text{€ } 27.600,00$; in cifra tonda
€ 27.500,00 (ventisette milacinquecento/00).

**LOTTO N.2C: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA
PIAVE N. 26, FOGLIO 68, PARTICELLA 3234 SUB.5.**

Il locale di cui si tratta si trova a piano terra con accesso dalla via Piave civico 26.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e si compone di un unico locale.

Il locale è destinato a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 46,00.

All'interno del locale è stato ricavato un piccolo bagno completo tazza, lavabo e doccia, pavimentato e rivestito con piastrelle 20x20 cm. di colore bianco.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C3".

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione con pavimentazione costituita da piastrelle in ceramica 30x30 cm. di colore chiaro.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile posto sulla pubblica via. Sulla parete retrana si trova una porta blindata che consente l'accesso ad un atrio scoperto recintato intestato ad altri.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate con pittura a tempera di colore chiaro.

Il locale è dotato di impianto elettrico



sottotraccia con salvavita e di impianto idrico collegati alle reti pubbliche cittadine.

L'immobile è altresì dotato di impianto di riscaldamento con radiatori in ghisa e caldaia murale a gas che è anche a servizio di un appartamento sovrastante, di cui si dirà in seguito, in possesso dello stesso sig.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 68, particella 3234, sub 5, cat. C/6, classe 3, cons. 39 mq, rendita € 173,22, via Piave, PT, int.10.

STIMA

La superficie lorda è di circa mq 46,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1C, nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

600,00 €/mq x 46,00 mq = € 27.600,00; in cifra tonda
€ 27.500,00 (ventisettemilacinquecento/00).

**LOTTO N.3C: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA PIAVE
N. 22, FOGLIO 68, PARTICELLA 3234 SUB.7.**

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via Piave n.22, e più precisamente sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e si compone di ingresso-disimpegno, cucina-pranzo, salotto, bagno, camera da letto figli, letto matrimoniale e ripostiglio-lavanderia.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 100,00, oltre a circa mq. 18,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C3".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica 30x30 cm di colore chiaro coronata da zoccolo battiscopa in ceramica di colore marrone scuro; le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica 10x10 cm di colore bianco, le



pareti del bagno sono anch'esse rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica 10x10 cm di colore bianco, mentre il pavimento è costituito di piastrelle di ceramica 10x10 cm di colore verde.

La porta di ingresso è di tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di color chiaro.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con pittura a spruzzo mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino ubicata nel sottostante box in possesso dello stesso sig. ; gli elementi radianti sono in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che

attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ i con i seguenti dati: Foglio 68, particella 3234, sub 7, cat. A/3, classe 3, cons. 5,5 vani, rendita € 440,28, via Piave, p.1°.

STIMA

Il più probabile valore di stima mediante il metodo del valore di mercato.

In particolare, per l'immobile che si sta trattando, in considerazione del suo stato di conservazione, sulla base dei prezzi di mercato, che ho rilevato presso operatori del settore, e da recenti compravendite avvenute nella zona, per unità immobiliari del medesimo genere, vetustà, destinazione ed ubicazione, il prezzo di vendita praticato è mediamente di € 950,00 per ogni metro quadrato.

Il predetto prezzo è riferito alla superficie lorda dell'immobile e cioè considerando anche l'intero spessore delle murature perimetrali e la metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti nonché, secondo le consuetudini locali, metà della superficie dei balconi.

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:



- superficie lorda dell'appartamento	mq	100,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	<u>9,00</u>
	Totale	mq 109,00

Pertanto, il valore di mercato corrisponde a:

$$950,00 \text{ €}/\text{mq} \times 109,00 \text{ mq} = \text{€ } 103.550,00.$$

Il predetto importo viene arrotondato in € 104.000,00 Euro (centoquattromila/00).

D) Fabbricato Via Isonzo.

Il fabbricato residenziale si trova nel Comune di Trinitapoli in via Isonzo.

Una vista aerea della città di Trinitapoli, riportata nell'allegato "D1", illustra la ubicazione del fabbricato.

La costruzione è costituita di piano terra ad uso box e due piani superiori destinati ad abitazione.

Il fabbricato residenziale, unitamente ad altre palazzine, è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 28/87 rilasciata il 03/06/1987 e successive varianti.

Il complesso edilizio si trova in prossimità del centro cittadino, nei pressi dell'ufficio postale ed è quindi dotato di tutti i servizi di carattere collettivo e delle infrastrutture di urbanizzazione primaria.

La struttura del fabbricato è costituita da strutture portanti in c.a. e da solai laterocementizi.

Le finiture dei prospetti sono di tipo medio con rivestimento in pietra sulla facciata di piano terra mentre le restanti parti delle facciate sono rivestite con intonaco tinteggiato con rivestimento plastico.

Gli infissi esterni sono in legno con tapparelle avvolgibili in plastica.

I portoni di ingresso sono in legno con specchiature in vetro.

I gradini della scala sono rivestiti con lastre di pietra, mentre le pareti sono pitturate con colore di tipo plastico di tinta chiara.

Il fabbricato, privo di ascensore, è raffigurato nella foto dell'allegato "D2" e si trova in discreto stato di conservazione.

Essendo ogni unità distinta ed autonoma, ciascuna può costituire un lotto di vendita per cui, nel prosieguo della relazione, si procederà a descrivere e valutare ciascun bene nell'ambito dei lotti come in appresso identificati.

**LOTTO N.1D: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA
ISONZO N. 24, FOGLIO 68, PARTICELLA 3267 SUB.6.**

Il locale di cui si tratta si trova a piano terra



con accesso dalla via Isonzo civico 24.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal
sig. _____ e dalla sig.ra _____ e
si compone di un unico locale.

Il locale è destinato a box auto e si sviluppa su
una superficie lorda complessiva di circa mq. 33,00.

All'interno del locale si trova un piccolo bagno
completo tazza e lavabo.

La disposizione planimetrica dell'immobile è
riportata nell'allegato "D3" nel quale sono presenti
anche la planimetria dell'altra unità immobiliare
oggetto di stima ubicata nello stesso fabbricato.

Il locale si presenta in buone condizioni di
manutenzione con pavimentazione costituita da piastrelle
in ceramica 30x30 cm. di colore beige.

L'accesso è dotato di serranda metallica
avvolgibile.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate con
pittura a tempera di colore chiaro.

Il locale è dotato di impianto elettrico
sottotraccia e di impianto idrico collegati alle reti
pubbliche cittadine.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici
dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che

attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 68, particella 3467, sub 6, cat. C/6, classe 4, cons. 29 mq, rendita € 149,77, via da denominare, P.T..

STIMA

Per la valutazione di questa unità immobiliare si ritiene che per determinare il più probabile valore di stima sia opportuno procedere con il metodo del valore di mercato.

In considerazione dello stato di conservazione dell'immobile e sulla base dei prezzi di mercato, rilevato presso operatori del settore, nonché da recenti compravendite avvenute nella zona per unità immobiliari del medesimo genere, vetustà, destinazione ed ubicazione, il prezzo di vendita viene determinato in € 600,00 per ogni metro quadrato, riferito alla superficie lorda dell'immobile e cioè considerando, oltre alla superficie interna, l'intero spessore delle murature perimetrali e la metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti.

La superficie lorda commerciale, misurata in sede di rilievo planimetrico è, come già detto, pari mq.34,00.



Pertanto, il valore di mercato corrisponde a:

600,00 €/mq x 33,00 mq = € 19.800,00.

In cifra tonda € 20.000,00= euro(ventimila/00).

**LOTTO N.2D: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA ISONZO
N. 26, FOGLIO 68, PARTICELLA 3467 SUB.12.**

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via Isonzo n.26, e più precisamente sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e dalla sig.ra _____ e si compone di soggiorno-pranzo, cucinino, corridoio di disimpegno, camera da letto figli, bagno, letto matrimoniale e ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 93,00, oltre a circa mq. 12,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "D3".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica 30x30 cm di colore chiaro coronata da analogo zoccolo

battiscopa; le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,50mt con piastrelle di ceramica 25x25 cm di colore chiaro. Il bagno è pavimentato con piastrelle in ceramica 20x25 cm. di colore beige che rivestono anche le relative pareti sino ad un'altezza di 2,50mt.

La porta di ingresso è di tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno di color chiaro.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con pittura a duco-tone mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agencia del Territorio di Foggia, si è rilevato che



attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 68, particella 3467, sub 12, cat. A/3, classe 3, cons. 4,5 vani, rendita € 360,23, via da denominare, p.1°, interno 2, scala A.

STIMA

Il più probabile valore di stima viene ricavato mediante il metodo del valore di mercato in considerazione del suo stato di conservazione, sulla base dei prezzi di mercato, che ho rilevato presso operatori del settore, e da recenti compravendite avvenute nella zona, per unità immobiliari del medesimo genere, vetustà, destinazione ed ubicazione.

Il prezzo di vendita unitario può essere valutato mediamente in € 950,00 per ogni metro quadrato.

Il predetto prezzo è riferito alla superficie lorda dell'immobile e cioè considerando anche l'intero spessore delle murature perimetrali e la metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti nonché, secondo le consuetudini locali, metà della superficie dei balconi.

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento mq 93,00

- 50% della superficie dei balconi	mq	6,00
Totale	mq	99,00

Pertanto, il valore di mercato corrisponde a:

$$950,00 \text{ €/mq} \times 99,00 \text{ mq} = \text{€ } 94.050,00.$$

In cifra tonda € 94.000,00 Euro (novantaquattromila/00).

**LOTTO N.3D: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA
ISONZO N. 30, FOGLIO 68, PARTICELLA 3267 SUB.4.**

Il locale di cui si tratta si trova a piano terra con
accesso da via Isonzo n. 30.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal
sig.

Nel locale non si è potuto accedere per effettuare
i rilievi dell'immobile. Tuttavia, sulla scorta della
documentazione catastale acquisita presso l'Agenzia del
Territorio e dai rilievi effettuati nell'attiguo locale
avente la stessa destinazione e caratteristiche
costruttive, si è in grado di effettuare di seguito una
attendibile valutazione dell'immobile.

Il locale è verosimilmente adibito a box auto e si
sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa
mq. 27,00.

La conformazione planimetrica dell'immobile è
rappresentata dallo stralcio planimetrico catastale
riportato nell'allegato "D3".



L'accesso è dotato di serranda metallica basculante.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 68, particella 3467, sub 4, cat. C/6, classe 4, cons. 25 mq, rendita € 129,11, Via da denominare, Piano terra.

STIMA

La superficie lorda è di circa mq 27,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1D , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$600,00 \text{ €/mq} \times 27,00 \text{ mq} = \text{€ } 16.200,00.$$

In cifra tonda € 16.000,00.=Euro(sedicimila/00).

E) Complesso edilizio "Parco degli Ulivi 1".

Il complesso residenziale si trova nel Comune di Trinitapoli tra via Ugo La Malfa, via G. Lombardo Radice e via del Lazzaretto.

Il complesso è costituito di tre distinti corpi di

fabbrica disposti a C.

Una vista aerea della città di Trinitapoli, riportata nell'allegato "El", illustra la disposizione del complesso edilizio.

Nel complesso edilizio due dei fabbricati sono costituiti di piano terra e tre piani superiori destinati ad abitazione, il terzo, quello che si prospiciente via del Lazzaretto, si compone di piano terra e due piani fuori terra. Il piano terra del complesso è in parte destinato a pilotis, in parte a locali con destinazione box auto.

Il complesso residenziale è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 181/80 rilasciata il 005/12/1980 e successiva voltura di concessione del 22/09/1981.

In data 16/12/1982 il Sindaco del comune di Trinitapoli ha rilasciato per il detto complesso il certificato di abitabilità o d'uso.

La zona cittadina in cui si trova il complesso edilizio è di estrema periferia dotata di tutti i servizi di carattere collettivo e delle infrastrutture di urbanizzazione primaria.

La struttura del fabbricato è costituita da strutture portanti in c.a. e da solai laterocementizi.



Il locale di cui si tratta si trova a piano terra con accesso da spazi carrabili condominiali accessibili da via G. Lombardo Radice n. 26 ovvero da via Ugo La Malfa n.1.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dalla sig.ra

Nel locale non si è potuto accedere per effettuare i rilievi dell'immobile. Tuttavia, sulla scorta della documentazione catastale acquisita presso l'Agenzia del Territorio e dai rilievi effettuati in locali aventi la stessa destinazione e caratteristiche costruttive, realizzati nelle vicinanze dalla stessa impresa fallita, si ritiene di poter effettuare di seguito una attendibile valutazione dell'immobile.

Il locale è verosimilmente adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 25,00.

La conformazione planimetrica dell'immobile è rappresentata dallo stralcio planimetrico catastale riportato nell'allegato "E3".

L'accesso è dotato di portone metallico a battenti.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che



attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1110, sub 15, cat. C/6, classe 3, cons. 22 mq, rendita € 97,71, Via Caserta, Piano terra, interno 1, scala B.

STIMA

Utilizzando parametri di valutazione posti alla base di stima di immobili similari ubicati nella stessa zona, con medesime caratteristiche costruttive e di utilizzazione, realizzati nello stesso periodo, il prezzo unitario più probabile di mercato viene fissato prudenzialmente pari ad € 500 per ogni metro quadrato.

Pertanto, alla luce della misurazione effettuata sulla scorta della documentazione catastale dalla quale emerge che l'unità immobiliare si estende su una superficie lorda commerciale di circa 25,00 mq, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$500,00\text{€}/\text{mq} \times 25,00 \text{ mq} = \text{€ } 12.500,00. = \text{Euro (dodicimila-cinquecento/00)}.$

Si allegano alla presente:

All. A1) Vista aerea del complesso edilizio in Trinitapoli denominato "Residence del Sole".

All. A2) Documentazione fotografica del complesso "Residence

del Sole".

- All. A3) Planimetrie dei lotti di vendita ubicati nel complesso "Residence del Sole".
- All. B1) Vista aerea del fabbricato in Trinitapoli alla via G. Marconi.
- All. B2) Documentazione fotografica del fabbricato in Trinitapoli alla via G. Marconi.
- All. B3) Planimetrie dei lotti di vendita ubicati nel fabbricato in Trinitapoli alla via G. Marconi.
- All. C1) Vista aerea del fabbricato in Trinitapoli alla via Piave.
- All. C2) Documentazione fotografica del fabbricato in Trinitapoli alla via Piave.
- All. C3) Planimetrie dei lotti di vendita ubicati nel fabbricato in Trinitapoli alla via Piave.
- All. D1) Vista aerea del fabbricato in Trinitapoli alla via Isonzo.
- All. D2) Documentazione fotografica del fabbricato in Trinitapoli alla via Isonzo.
- All. D3) Planimetrie dei lotti di vendita ubicati nel fabbricato in Trinitapoli alla via Isonzo.
- All. E1) Vista aerea del Complesso edilizio in Trinitapoli denominato "Parco degli Ulivi 1".
- All. E2) Documentazione fotografica del complesso "Parco degli

Ulivi 1°.

All. E3) Planimetria del lotto di vendita ubicato nel
complesso "Parco degli Ulivi 1°".

All. F) Elenco delle formalità ipotecarie.

Tanto si rimette in adempimento dell'incarico
ricevuto e si rimane a disposizione per eventuali
ulteriori chiarimenti.

Barletta, 09.12.2008

Il C.T.U.

(ing. Raffaele G. Bruno)

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
CANTIERI E PERIZIA SEZIONALI ALIMENTI
VISTO: depositato in Cancelleria

10 DIC 2008



IL CANCELLIERE
(dot. ENO FAGGESE)



Pacifico
Ulivi 2

2
15
21

Oggetto: C.T.U. di stima degli immobili acquisiti al
Fallimento . N.93/1996 R.G.

Tribunale di Foggia.

Ill.mo Sig. G. Delegato Dr. R. Gentile
Tribunale di Foggia.

Io sottoscritto ing. Raffaele G. Bruno di
Barletta, fui nominato dalla S.V. in data 03.12.2007
quale C.T.U. per la stima di alcuni immobili acquisiti
al Fallimento di siti nel comune di
Trinitapoli.

Per l'elevato numero di immobili e per la
impossibilità di accedere in tutte le unità immobiliari
ubicate in diversi complessi immobiliari, su indicazione
del Curatore Fallimentare, si è proceduto a periziare,
per il momento, gli immobili facenti parte complesso
edilizio ubicato tra le vie A. Bozzi, E. Duse e L.
Radice, denominato "Parco degli Ulivi 2", riservandomi
di relazionare con altra consulenza in merito agli altri
immobili che costituiscono il resto della massa
fallimentare.

Sulla base della documentazione fornita dal
Curatore, preliminarmente si sono individuate le unità



immobiliari per poi passare ad accertare le effettive consistenze di ciascuna unità oggetto della perizia di stima.

Il numero, elevato di immobili da valutare e, in alcuni casi la difficoltà nel rintracciare gli attuali possessori non residenti nelle unità da esaminare, non ha consentito un rapido espletamento dell'incarico affidatomi.

Tuttavia con l'ausilio del Curatore e dell'attuale amministratore del condominio, rag. si è avuta la possibilità di accedere in ogni singola unità immobiliare e di effettuare le necessarie misurazioni e verifiche per la relativa valutazione.

Gli accessi agli immobili sono avvenuti nei giorni tra il 09/05/2008 ed il 19/06/2008 alla presenza dei possessori o loro delegati.

Le misurazioni hanno consentito di redigere grafici planimetrici delle unità immobiliari oggetto di valutazione.

Terminate le operazioni di rilievo si è proceduto ad esaminare la documentazione ipocatastale fornitami in copia dal Curatore Fallimentare che ha provveduto personalmente a richiederla ai competenti uffici.

Non si è ritenuto effettuare, per economia di

procedura, ulteriori richieste di documentazione in quanto sufficientemente aggiornata.

Esperate le operazioni preliminari di indagine e rilievo, esaminata la documentazione ipocatastale, si rassegna la seguente:

RELAZIONE

I beni oggetto della consulenza di stima consistono in ventidue unità immobiliari, ubicate in un complesso residenziale denominato "Parco degli Ulivi 2", ubicato nel Comune di Trinitapoli tra le vie Aldo Bozzi, via Eleonora Duse e via Giuseppe Radice.

Il complesso è disposto su due stecche di fabbricati composte ciascuna di tre distinti corpi di fabbrica, disposte parallelamente tra di loro e separate da un giardino privato dal quale si accede alle scale di ciascuna palazzina. In effetti le unità oggetto della perizia sono ubicate solo su quattro dei sei corpi di fabbrica di cui il complesso è formato. Una visione aerea del complesso, riportata nell'allegato "A", illustra la disposizione dei corpi di fabbrica.

L'accesso al giardino del complesso avviene dai civici 1 e 3 di via Bozzi, mentre ai piani terra prospicienti la via Eleonora Duse e via Giuseppe Radice si accede direttamente dalle predette strade pubbliche.



Ogni palazzina è costituita di piano terra, destinato a portico e a box auto, e di tre piani superiori destinati ad abitazione.

Per uso condominiale le scale delle palazzine del complesso sono individuate dalle lettere "A", "B", "C", "D", "E" ed "F", anche se catastalmente sono diversamente indicate come sarà detto meglio in seguito.

Il complesso residenziale è stato realizzato in forza di concessione edilizia n. 80/75 del 26/4/1979, n.152/82 del 13/10/1982 e successive varianti n. 2/83 del 14/03/1983 e n.8/84 del 15/02/1984. In data 04/04/1985 il Sindaco del comune di Trinitapoli ha rilasciato per il detto complesso il certificato di abitabilità o d'uso.

La zona cittadina in cui si trova il complesso edilizio è periferica, dotata di tutti i servizi di carattere collettivo e delle infrastrutture di urbanizzazione primaria.

La struttura del fabbricato è costituita da strutture portanti in c.a. e da solai laterocementizi.

Le finiture dei prospetti sono di tipo medio con rivestimento in pietra a piano terra mentre le restanti parti delle facciate sono rivestite con intonaco tinteggiato con rivestimento plastico.

Gli infissi esterni sono in anticorodal con tapparelle avvolgibili in plastica.

I portoni di ingresso sono in anticorodal con specchiature in vetro.

I gradini della scala sono rivestiti con lastre di pietra, mentre le pareti sono pitturate con colore di tipo plastico in tinta chiara.

I fabbricati sono privi di ascensore.

Le pareti esterne del complesso edilizio si trovano in stato avanzato di degrado, con intonaci scrostati e calcestruzzo copri ferro dei muretti esterni che costituiscono i parapetti dei balconi, espulso o rimosso a seguito di interventi di messa in sicurezza. Le armature metalliche di detti parapetti risultano ossidate.

Lo stato delle facciate è stato rappresentato nelle foto allegate alla presente relazione sotto la lettera "B".

Durante le fasi di rilievo delle unità immobiliari è stata evidenziata in molte unità immobiliari in terzo piano la presenza di infiltrazioni di acqua piovana proveniente dai lastrici solari, nonché, in alcune unità, la presenza di fenomeni di condensa.

Per questi motivi si ritiene che i fabbricati



facenti parte di questo complesso debbano essere sottoposti ad interventi di manutenzione straordinaria per evitare ulteriori aggravii dello stato di degrado, danni alle singole unità immobiliari e pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Essendo ogni unità immobiliare distinta ed autonoma, ciascuna può costituire un lotto di vendita per cui, nel prosieguo della relazione, si procederà a descrivere e valutare ciascun bene nell'ambito dei lotti di vendita come in appresso identificati.

LOTTO N.1: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1124 SUB.9.

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "C", sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dalla sig.ra _____ e si compone di ingresso, cucinino, salotto, letto matrimoniale, bagno, ripostiglio e camera da letto figli.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 105,00, oltre a circa mq. 12,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C" nel quale sono presenti anche le planimetrie delle altre unità immobiliari ubicate nel complesso "Parco degli Ulivi 2".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica dim. 40x40 cm di colore bianco coronata da analogo zoccolo battiscopa; le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,10mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno del tipo all'inglese di color scuro, con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: un piatto doccia in ceramica delle dimensioni 70x70 cm, una vasca in ghisa porcellanata delle dim. di cm 170x70, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone



cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1124, sub 9, cat. A/3, classe 3, cons. 4,5 vani, rendita € 360,23, via Cappuccini, scala "A", p.1° int.1. Catastalmente l'unità risulta intestata ai coniugi in regime di comunione legale con attribuzioni percentuali che non risultano corrette.

STIMA

Per determinare il più probabile valore di stima di questo immobile si ritiene opportuno procedere con il

metodo del valore di mercato.

In considerazione del suo stato di conservazione, sulla base dei prezzi di mercato, che ho rilevato presso operatori del settore, e da recenti compravendite avvenute nella zona, per unità immobiliari del medesimo genere, vetustà, destinazione ed ubicazione, il prezzo di vendita praticato è mediamente di € 850,00 per ogni metro quadrato.

Il predetto prezzo è riferito alla superficie lorda dell'immobile e cioè considerando anche l'intero spessore delle murature perimetrali e la metà di quello delle murature divisionali con unità confinanti nonché, secondo le consuetudini locali, metà della superficie dei balconi.

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	105,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	6,00
Totale	mq	111,00

Pertanto, il valore di mercato corrisponde a:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 111,00 \text{ mq} = \text{€ } 94.350,00.$$

ed in cifra tonda € 94.000,00
Euro (novantaquattromila/00).

LOTTO N.2: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI



bianco, le pareti del bagno sono rivestite ad altezza di 2,50mt con piastrelle di ceramica di dim. 15x25 cm di colore beige e pavimento delle stesse dimensioni e colore.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno, alcune con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: un piatto doccia in ceramica delle dimensioni 70x70 cm, una vasca in ghisa porcellanata delle dim. di cm 170x70, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo plastico a buccia d'arancia mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.



Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1124, sub 12, cat. A/3, classe 3, cons. 4 vani, rendita € 320,20, via Cappuccini, scala "A", p.2° int.4.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	75,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	6,00
Totale		mq 81,00

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1, nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 81,00 \text{ mq} = \text{€ } 68.850,00.$$

ed in cifra tonda € 69.000,00 Euro (sessantanovemila/00).

LOTTO N.3: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1124 SUB.13.

L'appartamento di cui si tratta si trova al terzo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e

più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "C", sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dai sig.ri _____ e si compone di unico ambiente ingresso-cucina-tinello, letto figli, letto matrimoniale e bagno.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 81,00, oltre a circa mq. 12,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione, anche se in alcuni punti presenta tracce di condensa a soffitto. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione nelle camere da letto è in piastrelle di ceramica di dim. 40x40 cm di colore beige coronata da analogo zoccolo battiscopa, mentre nel vano tinello-cucina è in piastrelle di ceramica di dim. 45x45 cm di colore chiaro, le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite ad altezza di 2,00mt con



piastrelle di ceramica di dim. 25x40 cm di colore beige il pavimento è costituito di piastrelle di ceramica di dim. 30x30 cm dello stesso colore.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno del tipo all'inglese di color scuro, con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti di: un piatto doccia in ceramica delle dimensioni 70x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che

attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1124, sub 13, cat. A/3, classe 3, cons. 4,5 vani, rendita € 360,23, via Cappuccini, scala "A", p.3° int.5.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	81,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	6,00
Totale	mq	87,00

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 87,00 \text{ mq} = \text{€ } 73.950,00.$$

ed in cifra tonda € 74.000,00 Euro (settantaquattromila/00).

LOTTO N.4: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1124 SUB.17.

L'appartamento di cui si tratta si trova al secondo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina



individuata con la lettera "B", sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta da sig. _____ e si compone di ingresso, soggiorno, cucinino, disimpegno, letto matrimoniale, bagno e letto figli.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 100,00, oltre a circa mq. 12,00 di balconi.

La disposizione planimetria dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione nelle camere da letto è in piastrelle di ceramica di dim. 40x40 cm di colore nero con tozzetti bianchi, coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 25x33 cm di colore bianco e pavimento con piastrelle di ceramica di dim. 25x33 cm di colore antracite.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno del tipo all'inglese di colore bianco, con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti di: un piatto doccia in ceramica delle dimensioni 70x70 cm, una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo plastico spatolato mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca:

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agencia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i



seguenti dati: Foglio 67, particella 1124, sub 17, cat. A/3, classe 3, cons. 6 vani, rendita € 480,30, via Cappuccini, scala "B", p.2° int.9.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	100,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	6,00
Totale		mq 106,00

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €}/\text{mq} \times 106,00 \text{ mq} = \text{€ } 90.100,00.$$

ed in cifra tonda € 90.000,00 Euro (novantamila/00).

LOTTO N.5: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1124 SUB.18.

L'appartamento di cui si tratta si trova al secondo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "B", sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal

sig. _____ che ha acquistato dal sig. _____

_____ e si compone di ingresso, cucina-tinello, letto matrimoniale, letto figli, bagno e ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 75,00, oltre a circa mq. 12,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è in piastrelle di ceramica di dim. 30x30 cm di colore beige, coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,80mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite ad altezza 2,50mt con piastrelle di ceramica di dim. 15x25 cm di colore celeste e pavimento con piastrelle dello stesso tipo e dimensione.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno, alcune con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono



costituiti da: un piatto doccia in ceramica delle dimensioni 70x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1124, sub 18, cat. A/3, classe 3, cons. 4 vani, rendita € 320,20, via Cappuccini, scala "B", p.2° int.10.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo

planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	75,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	6,00
Totale	mq	81,00

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 81,00 \text{ mq} = \text{€ } 68.850,00.$$

ed in cifra tonda € 69.000,00 Euro (sessantanovemila/00).

LOTTO N.6: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1124 SUB.19.

6
3° PIANO

L'appartamento di cui si tratta si trova a terzo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "B", sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e si compone di ingresso, cucinattinello, salotto, disimpegno, letto matrimoniale, bagno e letto figli.

L'appartamento, attualmente disabitato, si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 75,00,



oltre a circa mq. 12,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzione, anche se sono state riscontrate tracce di condensa e di infiltrazioni di acqua piovana proveniente dal sovrastante lastrico solare. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è in piastrelle di ceramica di dim. 25x25 cm di colore beige, coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore chiaro, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 15x25 cm di colore beige e pavimento con piastrelle dello stesso colore e dimensione.

La porta di ingresso è in legno, come anche le porte interne di comunicazione.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1124, sub 19, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, via Cappuccini, scala "B", p.3° int.11.

Prima del sopralluogo il possessore, sig.

chiesto di verbalizzare la seguente dichiarazione:

"Dichiaro di consentire l'accesso nel mio immobile del ctu incaricato dal Sig. Giudice Delegato del Tribunale di Foggia, al solo fine di evitare, in questa sede, inutili contestazioni che saranno però portate al



vaglio del competente Tribunale. Dichiaro, infatti, di essere legittimo proprietario, anche se in assenza di trascrizione presso i pubblici registri immobiliari, del bene immobile oggetto di perizia, per averlo a suo tempo acquistato dall'impresa Bene immobile che, peraltro, possiedo pacificamente da oltre vent'anni, disponendone secondo mio assoluto volere ed in assenza di qualsivoglia contestazione."

Originale della predetta dichiarazione, sottoscritta dal sig., viene allegata alla presente sotto la lettera "D".

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	89,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	6,00
Totale		mq 95,00

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1, nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 95,00 \text{ mq} = \text{€ } 80.750,00.$$

ed in cifra tonda € 81.000,00 Euro (ottantunomila/00).

**LOTTO N.7: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI
N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.11.**

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "F", sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dagli eredi del sig. _____ ma

detenuta dal sig. _____ Si compone di ingresso, cucina-tinello, salotto, letto matrimoniale, letto figli, bagno e ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 90,00, oltre a circa mq. 11,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è in piastrelle di ceramica di dim. 30x30 cm di colore marrone, coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,60mt con piastrelle di



ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco, le pareti del bagno sono rivestite ad altezza di 2,40mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x40 cm di colore celeste e pavimento con piastrelle dello stesso colore e dimensione.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno del tipo all'inglese di colore scuro, con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell' Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l' unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 11, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, via Cappuccini, scala "A", p.1° int.1.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	90,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,50
-	Totale	mq 95,00

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l' immobile descritto nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell' immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 95,50 \text{ mq} = \text{€ } 81.175,00.$$

ed in cifra tonda € 81.000,00 Euro (ottantunomila/00).

LOTTO N.8: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.12.

L'appartamento si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più



precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "F", sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ si compone di ingresso, cucinattinello, salotto, letto matrimoniale, letto figli, bagno e ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 86,00, oltre a circa mq. 11,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è in piastrelle di ceramica di dim. 25x25 cm di colore beige, coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore grigio chiaro e pavimento con piastrelle dello stesso colore e dimensione.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne

di comunicazione sono in legno con pannello interno di colore scuro.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone chiaro mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agencia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 12, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, via



Cappuccini, scala "A", p.1° int.2.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	86,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	<u>5,50</u>
Totale	mq	91,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 91,50 \text{ mq} = \text{€ } 77.775,00.$$

ed in cifra tonda € 78.000,00 Euro (settantottomila/00).

LOTTO N.9: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.13.

L'appartamento di cui si tratta si trova al secondo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "F", sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ ma detenuto dalla sig.ra Lupo Cristina. Si compone di ingresso, cucina-tinello,

letto matrimoniale, ripostiglio, letto figli, bagno e salotto.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 102,00, oltre a circa mq. 11,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è in piastrelle di ceramica di dim. 40x40 cm di colore bianco, coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x25 cm di colore beige e pavimento con piastrelle dello stesso colore e dimensione.

La porta di ingresso è del tipo blindato, le porte interne di comunicazione sono in legno laccato di colore bianco.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: un piatto doccia delle dimensioni 70x70 cm, una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni



170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone chiaro mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 13, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, via Cappuccini, scala "A", p.2° int.3.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento mq 102,00

- 50% della superficie dei balconi	mq	5,50
Totale	mq	107,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 107,50 \text{ mq} = \text{€ } 91.375,00.$$

ed in cifra tonda € 91.000,00 Euro (novantunomila/00).

LOTTO N.10: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.16.

L'appartamento di cui si tratta si trova a terzo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "F", sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ ma detenuta dal sig.

Si compone di ingresso, cucina-tinello, due camere da letto figli, ripostiglio, letto matrimoniale, bagno e salotto.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 100,00, oltre a circa mq. 11,00 di balconi.



La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione, con qualche traccia di condensa su alcune pareti. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è in piastrelle di ceramica di dim. 30x30 cm di colore beige, coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza 2,60 mt. con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore beige, le pareti del bagno sono rivestite ad altezza di 2,80mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore celeste e pavimento con piastrelle dello stesso colore e dimensione.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno del tipo all'inglese di colore scuro, con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone chiaro mentre i soffitti sono

tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agazia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 16, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, via Cappuccini, scala "A", p.3° int.6.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	100,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,50
Totale	mq	105,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1, nonché lo stesso prezzo unitario su



stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 105,50 \text{ mq} = \text{€ } 89.675,00.$$

ed in cifra tonda € 90.000,00 Euro (novantamila/00).

LOTTO N.11: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.17.

L'appartamento di cui si tratta si trova a primo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "E", sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ ma detenuta dal sig. _____

Si compone di ingresso, cucina-tinello, salotto, letto matrimoniale, due camere da letto figli, bagno e ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 100,00, oltre a circa mq. 11,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione è costituita da vari tipi di rivestimento, in piastrelle di ceramica di dim. 40x40 cm di colore grigio chiaro nell'ingresso e in una delle camere da letto figli, in piastrelle di ceramica di dim. 25x25 cm di colore beige nelle altre due camere da letto, in piastrelle di ceramica 30x30 cm nella cucina dove le pareti sono rivestite sino all'altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco. Il bagno è pavimentato con piastrelle di ceramica di dim. 15x25 cm di colore celeste che rivestono le pareti sino a 2,75 mt dal pavimento.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno del tipo all'inglese di colore scuro, con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone chiaro mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e



fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 17, cat. A/3, classe 3, cons. 6 vani, rendita € 480,30, via Cappuccini, scala "A", p.1° int.7. -

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	100,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,50
Totale	mq	105,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

dim. 25x25 cm di colore bianco nelle due stanze da letto. Le pareti del cucinino sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco, quelle del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore celeste che costituiscono anche la relativa pavimentazione.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno del tipo all'inglese di colore scuro, con pannelli vetrati.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone chiaro mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale

alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell' Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l' unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 18, cat. A/3, classe 3, cons. 4 vani, rendita € 320,20, via Cappuccini, scala "B", p.1° int.8.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	75,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,50
Totale	mq	80,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l' immobile descritto nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell' immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 80,50 \text{ mq} = \text{€ } 68.425,00.$$

ed in cifra tonda € 68.000,00 Euro (sessantottomila/00).

LOTTO N.13: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZEI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.19.



L'appartamento di cui si tratta si trova al secondo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "E", sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ si compone di ingresso, cucinattinello, salotto, letto matrimoniale, letto figli, bagno e ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 89,00, oltre a circa mq. 11,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da rivestimento in piastrelle di ceramica di dim. 30x30 cm di colore marrone, coronate da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco, le pareti del bagno sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di

dim. 20x20 cm di colore rosa e pavimento con piastrelle dello stesso colore e dimensione.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore scuro, con pannello interno.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone chiaro mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U.



di Trinitapoli in ditta di con i
seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 19, cat.
A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, via
Cappuccini, scala "B", p.2° int.9.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo
planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	89,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,50
Totale	mq	94,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e
modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto
nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su
stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta
viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 94,50 \text{ mq} = \text{€ } 80.325,00.$$

ed in cifra tonda € 80.000,00 Euro (ottantamila/00).

**LOTTO N.14: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A.
BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.20.**

L'appartamento di cui si tratta si trova al
secondo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n.
1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina
individuata con la lettera "E", sul lato destro del
ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ si compone di ingresso, cucinatinello, salotto, letto matrimoniale, letto figli, bagno e ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 88,00, oltre a circa mq. 11,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da rivestimento in piastrelle di ceramica di dim. 30x30 cm di colore beige, coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,00mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco, le pareti del bagno sono rivestite ad altezza di 2,50mt con piastrelle di ceramica di dim. 15x25 cm di colore chiaro e pavimento con piastrelle dello stesso colore e dimensione.

La porta di ingresso è in legno, le porte interne di comunicazione sono in legno di colore scuro con pannelli in vetro.



Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone chiaro mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 20, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, via Cappuccini, scala "B", p.2° int.10.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	88,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,50
Totale	mq	93,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 93,50 \text{ mq} = \text{€ } 79.475,00.$$

ed in cifra tonda € 79.000,00 Euro (settantanovemila/00).

LOTTO N.15: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.21.

L'appartamento di cui si tratta si trova a terzo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "E", sul lato sinistro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare, attualmente posseduta dal sig. _____, si compone di ingresso, cucina-tinello, salotto, letto matrimoniale, letto figli, bagno e ripostiglio.

L'appartamento, attualmente disabitato, si estende



su una superficie lorda complessiva di circa mq. 89,00, oltre a circa mq. 11,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di manutenzione, anche se con qualche traccia di condensa. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da rivestimento in piastrelle di ceramica di dim. 30x30 cm di colore beige, coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco, le pareti del bagno sono rivestite ad altezza di 2,50mt con piastrelle di ceramica di dim. 15x25 cm di colore celeste e pavimento con piastrelle dello stesso colore e dimensione.

La porta di ingresso e le porte interne sono in legno.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone chiaro mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 21, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, via Cappuccini, scala "B", p.3° int.11.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	89,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,50
Totale	mq	94,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e



modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €}/\text{mq} \times 94,50 \text{ mq} = \text{€ } 80.325,00.$$

ed in cifra tonda € 80.000,00 Euro (ottantamila/00).

LOTTO N.16: APPARTAMENTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.22.

L'appartamento di cui si tratta si trova a terzo piano del fabbricato ubicato in via A. Bozzi n. 1-3, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "E", sul lato destro del ballatoio salendo le scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ ma detenuta dal sig.

Si compone di ingresso, cucina-tinello, salotto, letto matrimoniale, letto figli, bagno e ripostiglio.

L'appartamento si estende su una superficie lorda complessiva di circa mq. 88,00, oltre a circa mq. 11,00 di balconi.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

L'appartamento si presenta in buone condizioni di

manutenzione. Le caratteristiche di finitura sono le seguenti.

La pavimentazione principale è costituita da rivestimento in piastrelle di ceramica di dim. 25x25 cm di colore bianco, coronata da analogo zoccolo battiscopa, le pareti del cucinino sono rivestite ad altezza di 2,20mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore bianco, le pareti del bagno sono rivestite ad altezza di 2,50mt con piastrelle di ceramica di dim. 15x25 cm di colore celeste e pavimento con piastrelle dello stesso colore e dimensione.

La porta di ingresso e le porte interne sono in legno.

Gli accessori sanitari nel bagno principale sono costituiti da: una vasca in ghisa porcellanata delle dimensioni 170x70 cm, un vaso igienico in ceramica bianca, un bidet e un lavabo. Tutti i predetti apparecchi sono completi di rubinetteria in ottone cromato.

Le pareti dei vani sono dipinte con tinteggiatura di tipo ducotone chiaro mentre i soffitti sono tinteggiati con tempera bianca.

L'appartamento è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico



sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita. L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia murale alimentata da gas cittadino e con elementi radianti in ghisa.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 22, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita € 400,25, via Cappuccini, scala "B", p.3° int.12.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a:

- superficie lorda dell'appartamento	mq	88,00
- 50% della superficie dei balconi	mq	5,50
	Totale	mq 93,50

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 1, nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$$850,00 \text{ €/mq} \times 93,50 \text{ mq} = \text{€ } 79.475,00.$$

ed in cifra tonda € 79.000,00 Euro (settantanovemila/00).

LOTTO N.17: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA A. BOZZI N. 1-3, FOGLIO 67, PARTICELLA 1124 SUB.3.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano terra con accesso dall'atrio condominiale del complesso edilizio con accesso dai civici 1 e 3 di via A. Bozzi, e più precisamente nell'ambito della palazzina individuata con la lettera "C", sul lato sinistro del relativo vano scale.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e si compone di un unico locale.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 22,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

Il locale si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimentazione costituita da mattoni in marmette in cls con graniglia sottile e battiscopa in pietra.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Il locale è dotato di impianto elettrico



sottotraccia e di impianto idrico completo di vaschetta in porcellana bianca.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1124, sub 3, cat. C/6, classe 3, cons. 18 mq, rendita € 79,95, via Cappuccini, scala "A", PT int.2.

STIMA

Anche per le unità in pianto terra destinate ad uso box si ritiene che per determinare il più probabile valore di stima sia opportuno procedere con il metodo del valore di mercato.

In considerazione dello stato di conservazione dell'immobile e sulla base dei prezzi di mercato, rilevato presso operatori del settore, nonché da recenti compravendite avvenute nella zona per unità immobiliari del medesimo genere, vetustà, destinazione ed ubicazione, il prezzo di vendita viene determinato in € 500,00 per ogni metro quadrato, riferito alla superficie lorda dell'immobile e cioè considerando, oltre alla superficie interna, l'intero spessore delle murature perimetrali e la metà di quello delle murature

divisionali con unità confinanti.

La superficie lorda commerciale, misurata in sede di rilievo planimetrico è, come già detto, pari mq.22,00.

Pertanto, il valore di mercato corrisponde a:
500,00 €/mq x22,00 mq = € 11.000,00-Euro (undicimila/00).

LOTTO N.18: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA L. GIUSEPPE RADICE N. 22, FOGLIO 67, PARTICELLA 1124 SUB.5.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano terra con accesso da via L. Giuseppe Radice n. 22, e più precisamente nell'ambito della palazzina del complesso condominiale individuata con la lettera "C".

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ ma detenuta dal sig.

e si compone di un unico locale con annesso bagno.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 26,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

Il locale si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimentazione interamente costituita da piastrelle in ceramica delle dimensioni di 20x40 cm e coronata da analogo zoccolo battiscopa.



Le pareti del bagno sono rivestite ad altezza di 2,00mt con piastrelle di ceramica di dim. 20x20 cm di colore beige.

Nel bagno è presente un lavabo con scalda acqua ed una tazza igienica, con relativi accessori idrici.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile con motore elettrico.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Il locale è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1124, sub 5, cat. C/6, classe 3, cons. 19 mq, rendita € 84,39, via Cappuccini, scala "A", PT int.4.

Si precisa che in effetti il sig. avrebbe acquistato, con atto del 31/12/1991, registrato a Cerignola il 20/01/1992 al n.320 e trascritto a Foggia il 24/01/92 al nn. 2465 e 2225, il locale box

contraddistinto in catasto al Fg.67/A, P.lla 1124 sub 3 e non il sub 5 che possiede. In effetti sul predetto atto risulta che l'unità immobiliare acquistata dal sig. Sarcina è contraddistinta dal numero civico 22 di via L. Radice che corrisponde effettivamente all'unità posseduta.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 26,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 17 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

500,00 €/mq x 26,00mq= € 13.000,00 Euro (tredicimila/00).

LOTTO N.19: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA L. GIUSEPPE RADICE N. 10, 12, 14, FOGLIO 67, PARTICELLA 1124 SUB.8.

L'immobile in oggetto è destinato a box auto ed è ubicato a piano terra del fabbricato sito in via L. Giuseppe Radice con accessi dai civici nn. 10, 12 e 14.

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ ed attualmente si compone di tre distinti locali divisi tra loro con tramezzi in mattoni



forai di spessore di 10 cm.

Complessivamente l'immobile si sviluppa su una superficie lorda di circa mq. 65,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

Il locale si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimentazione costituita da marmette in cls coronata da zoccolo battiscopa in ceramica.

L'unità è dotata di un bagnetto, completo di wc, lavandino e piatto doccia, le cui pareti sono rivestite con piastrelle in ceramica di dim. 15x15 cm e pavimento realizzato con piastrelle di ceramica 20x20 cm..

I tre accessi sono dotati di serranda metallica avvolgibile.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Il locale è dotato di impianto idrico e fognale collegati a rete cittadina.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1124, sub 8, cat. C/6, classe 3, cons. 59 mq, rendita € 262,05, via

Cappuccini, scala "B", PT int.7.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta commercialmente pari a mq 65,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 17 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

500,00 €/mq x 65,00mq= € 32.500,00

Euro (trentaduemilacinquecento/00).

LOTTO N.20: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA ELEONORA DUSE N. 4, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.4.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano terra con accesso da via Eleonora Duse n. 4, e più precisamente nell'ambito della palazzina condominiale individuata con la lettera "F".

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____) si compone di un unico locale.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 21,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

Il locale si presenta in discrete condizioni di



manutenzione con pavimentazione costituita da marmette in cemento e graniglia di pietra delle dimensioni di 25x25 cm e coronata da zoccolo battiscopa in ceramica.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Il locale è dotato di vaschetta in porcellana collegata all'impianto idrico e fognale allacciati alla rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 4, cat. C/6, classe 3, cons. 19 mq, rendita € 84,39, via Cappuccini, scala "A", PT int.3.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta, come già detto, pari a mq 21,00.

Utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto

nel Lotto 17 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

500,00 €/mq x 21,00 mq = € 10.500,00.

Euro(diecimilacinquecento/00).

LOTTO N.21: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA ELEONORA DUSE N. 10, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.7.

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano terra con accesso dal civico 10 di via Eleonora Duse, e più precisamente nell'ambito della palazzina condominiale individuata con la lettera "F".

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dal sig. _____ e si compone di un unico locale.

Il locale è adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 21,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

Il locale si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimentazione costituita da marmette in marmo-cemento delle dimensioni di 25x25 cm e coronata da zoccolo battiscopa in ceramica.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.



Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Il locale è dotato di vaschetta in porcellana collegata all'impianto idrico e fognale allacciati alla rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 7, cat. C/6, classe 3, cons. 19 mq, rendita € 84,39, via Cappuccini, scala "A", PT int.6.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta, come già detto, commercialmente pari a mq 21,00.

Pertanto, utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 17 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$500,00 \text{ €/mq} \times 21,00 \text{ mq} = \text{€ } 10.500,00.$

Euro (diecimilacinquecento/00).

**LOTTO N.22: LOCALE BOX AUTO IN TRINITAPOLI ALLA VIA
ELEONORA DUSE N. 16, FOGLIO 67, PARTICELLA 1125 SUB.9.**

Il locale box auto di cui si tratta si trova a piano terra con accesso da civico 16 di via Eleonora Duse, e più precisamente nell'ambito della palazzina condominiale individuata con la lettera "E".

L'unità immobiliare è attualmente posseduta dalla sig.ra _____ ma detenuta dal sig. _____

Si compone di un unico locale adibito a box auto e si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 23,00.

La disposizione planimetrica dell'immobile è riportata nell'allegato "C".

Il locale si presenta in discrete condizioni di manutenzione con pavimentazione costituita da marmette in marmo-cemento delle dimensioni di 25x25 cm e coronata da zoccolo battiscopa.

L'accesso è dotato di serranda metallica avvolgibile.

Le pareti sono tinteggiate con pittura a tempera bianca.

Il locale è dotato di vaschetta in porcellana



collegata all'impianto idrico e fognale allacciati alla rete cittadina. L'impianto elettrico sottotraccia è dotato di quadro generale con interruttore differenziale e salvavita.

Dalle indagini effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Foggia, si è rilevato che attualmente l'unità immobiliare è iscritta nel N.C.E.U. di Trinitapoli in ditta di _____ con i seguenti dati: Foglio 67, particella 1125, sub 9, cat. C/6, classe 3, cons. 19 mq, rendita € 84,39, via Cappuccini, scala "B", PT int.8.

STIMA

La superficie lorda, misurata in sede di rilievo planimetrico, risulta, come già detto, commercialmente pari a mq 23,00.

Pertanto, utilizzando gli stessi criteri di valutazione e modalità di indagine utilizzati per l'immobile descritto nel Lotto 17 , nonché lo stesso prezzo unitario su stabilito, il valore dell'immobile di cui si tratta viene quantificato in:

$500,00 \text{ €/mq} \times 23,00 \text{ mq} = \text{€ } 11.500,00.$

Euro(undicimilacinquecento/00).

INDAGINI IPOTECARIE

Il curatore Fallimentare ha effettuato le indagini

ing. raffaele g. bruno ingegnere

ipotecarie relative al fallito, aggiornate al 29.08.2008, fornendone copia al sottoscritto .

Come già detto precedentemente, non si ritenuto dover effettuare ulteriori indagini, per cui dall'esame della predetta documentazione, a carico di Lionetti Ruggiero, relativamente alle unità immobiliari di cui si tratta, sono risultate le formalità che sono state riportate nell'allegato "E" a cui si rimanda.

Si allegano alla presente:

- All. A) Vista aerea del complesso edilizio in Trinitapoli denominato "Parco degli Ulivi 2".
- All. B) Documentazione fotografica.
- All. C) Planimetrie dei lotti di vendita.
- All. D) Dichiarazione del sig. Mele Giuseppe.
- All. E) Elenco delle formalità ipotecarie.

Tanto si rimette in adempimento dell'incarico ricevuto e si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Barletta, 01.09.2008

Il C.T.U.

(ing. Raffaele G. Bruno)



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
SEZIONE FALLIMENTI
PROCEDIMENTO R.G.F. 96/1993
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PREMESSA

L'Ill.mo sig. Giudice delegato al fallimento in data 14.04.2016 nominava il sottoscritto ing. Beniamino Mastroserio con Studio Tecnico in Cerignola alla Via Mazzini, 4, " affinché provveda all'esatta individuazione del bene immobile a p.t. in Trinitapoli, con accesso dalla via Martiri di Via Fano 48/50, identificato nel catasto urbano del detto Comune in ditta al foglio 67, particella 1133, sub 24, cat C/1, classe 2, consistenza 91 mq, rendita € 1.499,22 ad accertare la regolarità amministrativa e della proprietà in capo al fallimento e a stimarne il valore tenendo in debito conto lo stato d'uso, la sua ubicazione e la destinazione d'uso".

INCONTRI, ISPEZIONI E SOPRALLUOGHI

Il giorno 6 giugno 2016 alle ore 11,00, recatosi sul posto, accompagnato dal curatore fallimentare rag. Caira, il sottoscritto ha proceduto ad effettuare alcune fotografie dell'immobile e della zona circostante e tutti i riscontri dimensionali all'interno dell'immobile posto in Via Martiri di Via Fani con doppio accesso civici 48 e 50, constatandone la conformità con la planimetria catastale.

Ritenuto dunque di avere tutti gli elementi a disposizione per dare la giusta valutazione di mercato all'immobile oggetto di questo procedimento, si rassegna la presente relazione così articolata:



A) CONTROLLO PRELIMINARE ART. 567 COMMA 2, C.P.C.

Si è provveduto ad integrare la documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c., fornendo l'estratto di mappa, la visura storica catastale e la certificazione delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile che risulta oggetto di decreto di sequestro conservativo a far data dal 25.05.1992 come da ispezione ipotecaria. Il tutto riportato nell'Allegato A).

B) IDENTIFICAZIONE DEL BENE

L'immobile in oggetto è un pianterreno ad uso attività commerciale, ricompreso in un fabbricato a tre piani fuori terra messo in Trinitapoli tra le Via Salerno, Toma e Martiri di Via Fani con accesso da un ampio porticato posto alla Via Martiri di Via Fani nn. 48/50 (Foto n° 1 dell'Allegato B).

Ricade, nell'ambito delle destinazioni urbanistiche previste dal P.R.G. del Comune di Trinitapoli, in zona "B1: area edificata a prevalente carattere residenziale".

E' identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Trinitapoli al Foglio 67, particella 1133, subalterno 24, Categoria C/1, Consistenza mq 91, Rendita Catastale € 1.499,22, indirizzo Via Martiri di Via Fani nn 48-50, piano T

C) DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE

Il bene in oggetto è un immobile a piano terra, ad uso negozio, appartenente al Complesso Residenziale "Residence del Sole" posto in Trinitapoli tra le vie Salerno, Toma e Martiri di Via Fani.

Il Complesso edilizio de quo è disposto su un'unica stecca con quattro distinte scale ed è costituito da piano interrato, ad uso garage, con accesso da via Salerno, da piano terra e da due piani superiori a uso residenziale (appartamenti per civile abitazione). Ai locali a pianterreno e ai piani superiori si accede dalla Via Martiri di Via Fani attraverso

un ampio porticato. A struttura portante in cemento con solai di piano in latero cemento, il complesso residenziale, dall'esterno, si presenta in buone condizioni di manutenzione con finiture di tipo medio (rivestimenti in pietra sulla facciata di via Martiri di via Fani, con intonaco e dipintura sulle altre). Gli infissi esterni sono in legno e tapparelle in plastica. I portoni di accesso alle scale del complesso sono in legno e vetro. Scalinate rivestite con lastre di pietra e pareti intonacate e dipintura plastica a tinte chiare. Non v'è ascensore.

Passando alle caratteristiche del pianterreno oggetto della valutazione si può affermare che si presenta in condizioni manutentive normali ma con alcuni segni di vetustà come da foto che si allegano. E' un monovano con annesso servizio igienico e ripostiglio, sviluppa una superficie coperta lorda di circa mq 91,00 e ha altezza netta di m 3,80.

Si allegano planimetria catastale (Allegato A) e documentazione fotografica (Allegato B).

D) INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DI POSSESSO DEL BENE

Il bene è attualmente in possesso a titolo precario del sig.

E) ESISTENZA DI EVENTUALI SERVITÙ ATTIVE E/O PASSIVE, ONERI

CONDOMINIALI ECC.

Si è accertato che non sussistono servitù attive e/o passive di alcun genere né vincoli od oneri di natura condominiale.

F) VERIFICA DELLA REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA (LEGGE 47/85)

Si è accertato, esaminati anche gli atti contenuti nel fascicolo processuale, che l'immobile (così come tutti gli immobili facenti parte del complesso residenziale "Residence del Sole"):

- a) risulta regolarmente accatastato;



b) è stato costruito in forza delle Concessioni Edilizie n. 133/84 del 03/01/1985 e n. 111/86 del 03/08/1986;

c) è munito di certificato d'uso e abitabilità rilasciata dal Sindaco del Comune di Trinitapoli in data 27/08/1986.

G) CRITERIO DI STIMA

Il criterio di stima assunto dallo scrivente - in virtù anche della personale continua esperienza presso Istituti di Credito del luogo, stesura di simili relazioni per conto dell'Autorità Giudiziaria - è quello per "stima sintetica o per comparazione", intendendosi per stima sintetica, com'è del resto prassi, attribuire al bene un valore facendo opportuni raffronti e riferimenti con i prezzi di mercato reali verificatisi per beni aventi le medesime caratteristiche, ubicati nella stessa zona.

A tal proposito il sottoscritto CTU ha assunto informazioni presso professionisti operatori del luogo quali geometri, ingegneri, notai e commercialisti nonché presso agenzie immobiliari, sul valore di mercato di immobili simili per caratteristiche intrinseche (epoca di costruzione, tipologia edilizia, livello di rifiniture e stato di conservazione e manutenzione) ed estrinseche (ubicazione nel contesto della città, vicinanza a servizi collettivi ecc.).

VALUTAZIONE

Sulla scorta di quanto innanzi detto, considerate tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene in oggetto, si ritiene ESSERE le seguenti:

1) CARATTERISTICHE INTRINSECHE

- Epoca di costruzione: anno 1985
- Tipologia edilizia: similita a quella esistente in zona antisismica;

- Livello delle rifiniture: di tipo medio. La facciata è rivestita con lastre in pietra calcarea, infissi esterni in acciaio preverniciato e vetrocamera;
- Impianti: l'immobile è completo di impianti elettrico, idrico e fognante regolarmente allacciati alle reti cittadine. Non c'è l'impianto di riscaldamento
- Stato di conservazione e manutenzione: normale

2) CARATTERISTICHE ESTRINSECHE

- Ubicazione nell'ambito della città: zona semi-centrale
- Vicinanza a servizi collettivi ecc.: la zona in cui sorge il bene da periziare è munita di tutti i servizi collettivi necessari.

Nota la superficie ragguagliata di mq 91,00, come detto in precedenza, il CTU, fissato in € 850/mq il valore unitario, assegnando il seguente **Valore di Mercato**:

$$\text{mq } 91,00 \text{ € } 850/\text{mq} = \underline{\underline{\text{€ } 77.250,00}}$$

(diconsi euro settantasettemiladuecentocinquanta/00)

Nel rimanere a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, allega alla presente relazione la seguente documentazione:

- allegato A : Documentazione catastale: estratto di mappa_ planimetria catastale_visura storica_ispezione ipotecaria
- allegato B: Documentazione fotografica
- specifica per onorario e spese

Tanto si doveva e si fa tenere ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Cerignola, 19.07.2016

IL CTU

dott. ing. Beniamino MASTROSERIO

