

TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott.ssa S. RIGNANESE

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI**

**Promossa da**

**BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA**

**Soc. Coop. Per Azioni**

**contro**



Descrizione Elaborati:

ALLA PERIZIA TECNICA D'UFFICIO (Al. 2/2)

Scala:

Elaborato n.:

Data:

**EL. 03**

**Il Tecnico**

Ing. Claudia FORTUNATI



TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott.ssa S. RIGNANESE

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI

Promossa da

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA

Soc. Coop. Per Azioni

contro



^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

LOTTO 1

ALLEGATI (2/2)

- M – Rassegna fotografica;
- N – Rilievo Planimetrico del compendio pignorato;
- O – Valutazione di ciascun lotto.



TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott.ssa S. RIGNANESE

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/EI

Promossa da

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA

Soc. Coop. Per Azioni

contro



^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

ALLEGATO M

RASSEGNA FOTOGRAFICA



## RELAZIONE FOTOGRAFICA

APPARTAMENTO in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc  
(Foglio 143, P.lla 118, sub.3- Cat. A/7 e sub.4- Cat. C/2)

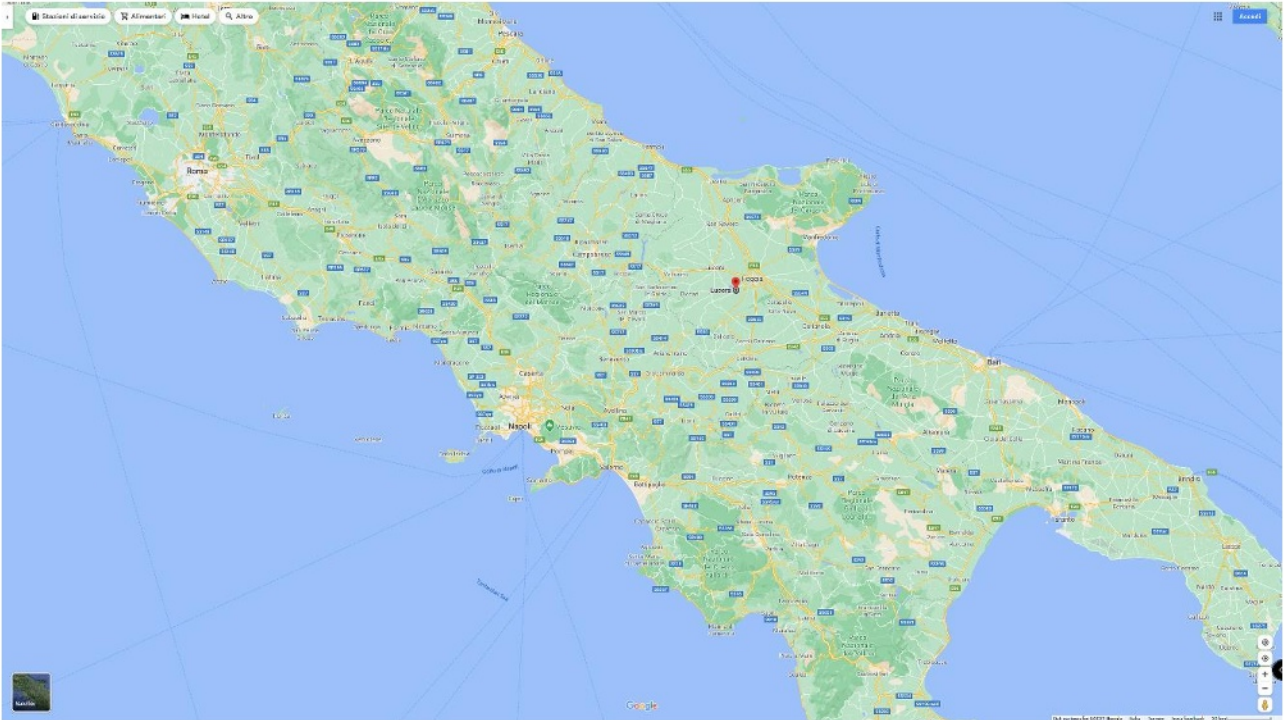


Figura 1: unità immobiliare in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (41.412076, 15.452212)

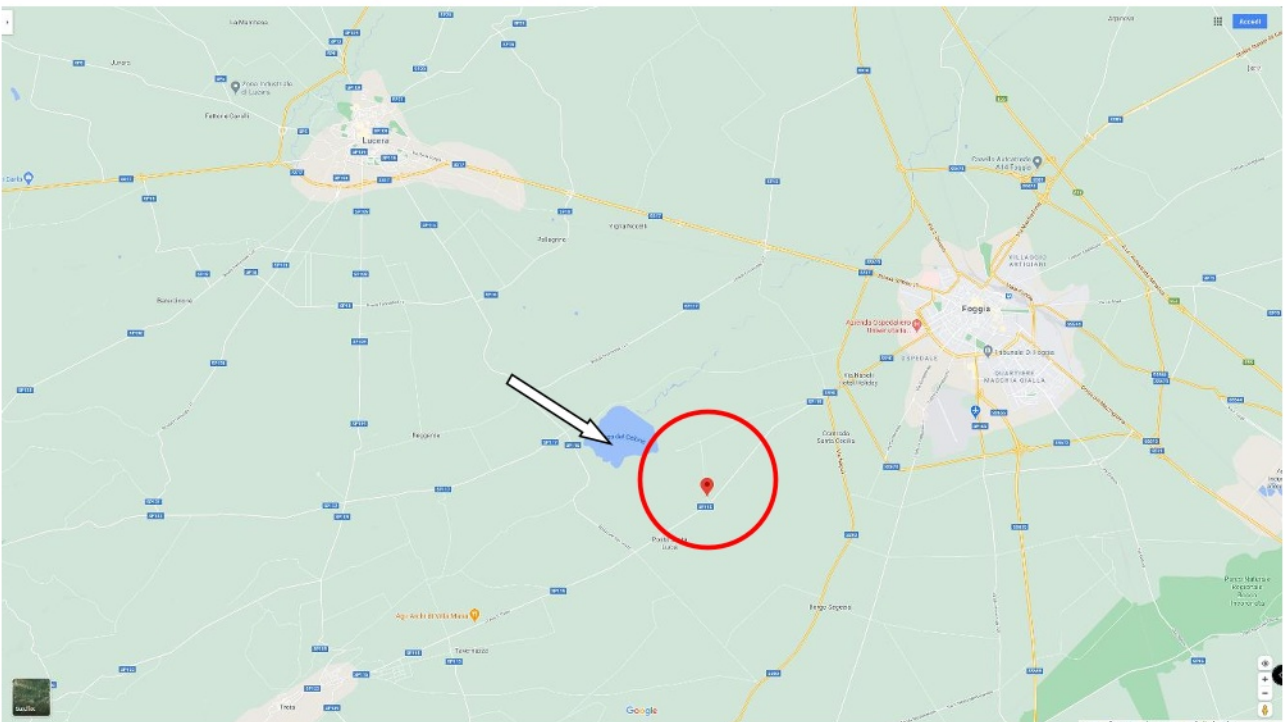


Figura 2: unità immobiliare in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (41.412076, 15.452212)





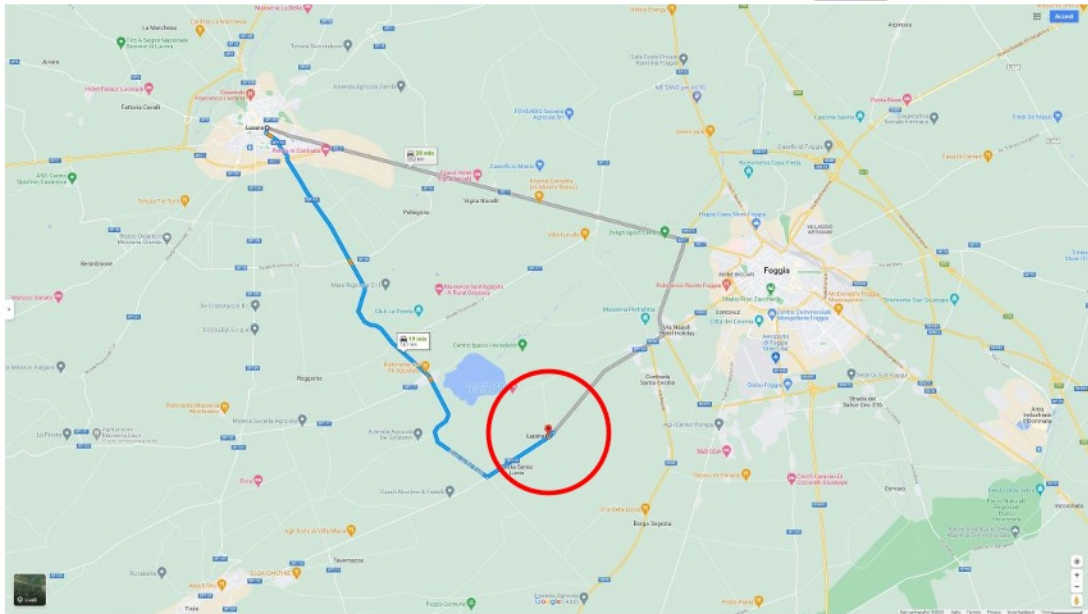


Figura 3: immobile in in Lucera (FG) c.da Conocciola snc (distanza da Lucera)

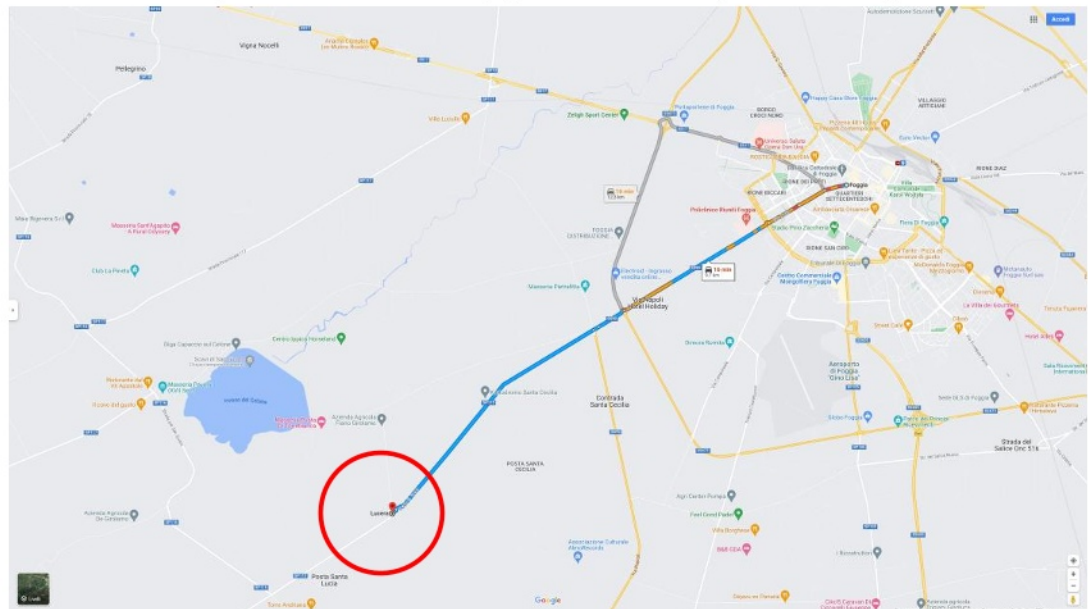


Figura 4: immobile in in Lucera (FG) c.da Conocciola snc (distanza da Foggia)

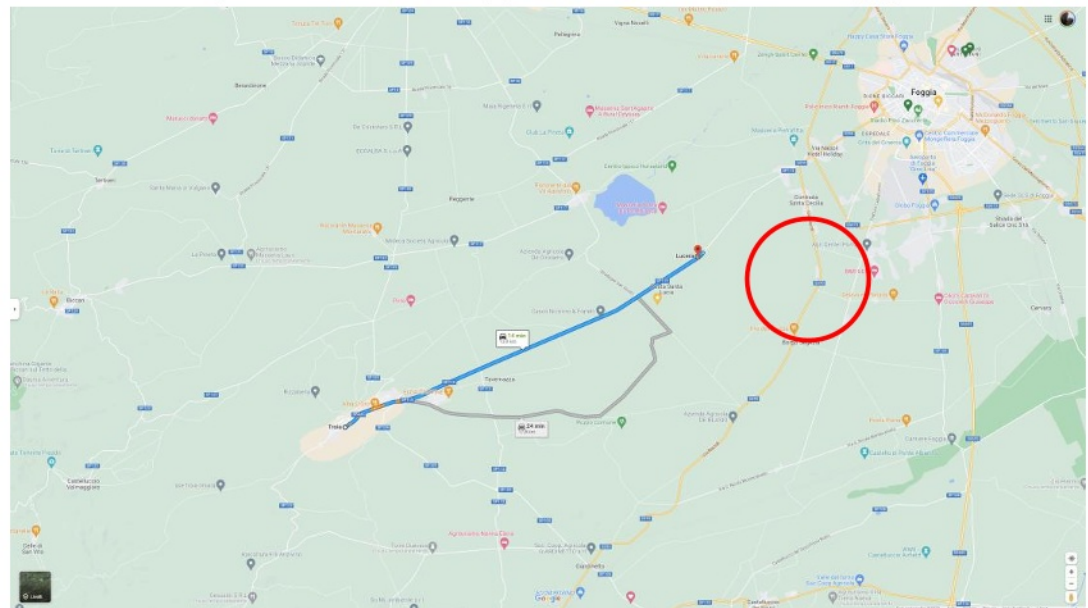


Figura 5: immobile in in Lucera (FG) c.da Conocciola snc (distanza da Troia)





Figura 6: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc



Figura 7: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc

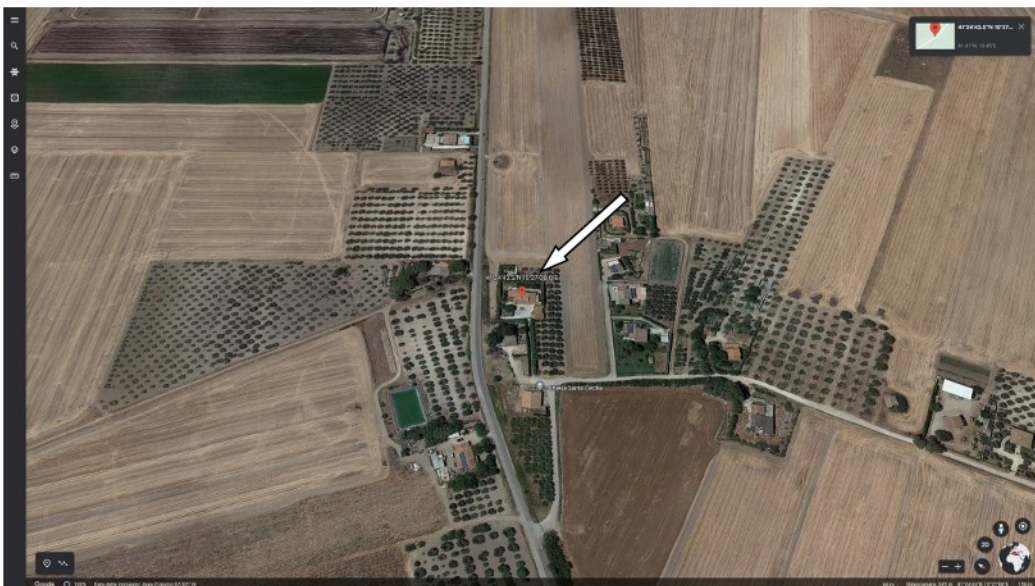


Figura 8: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc







Figura 9: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)

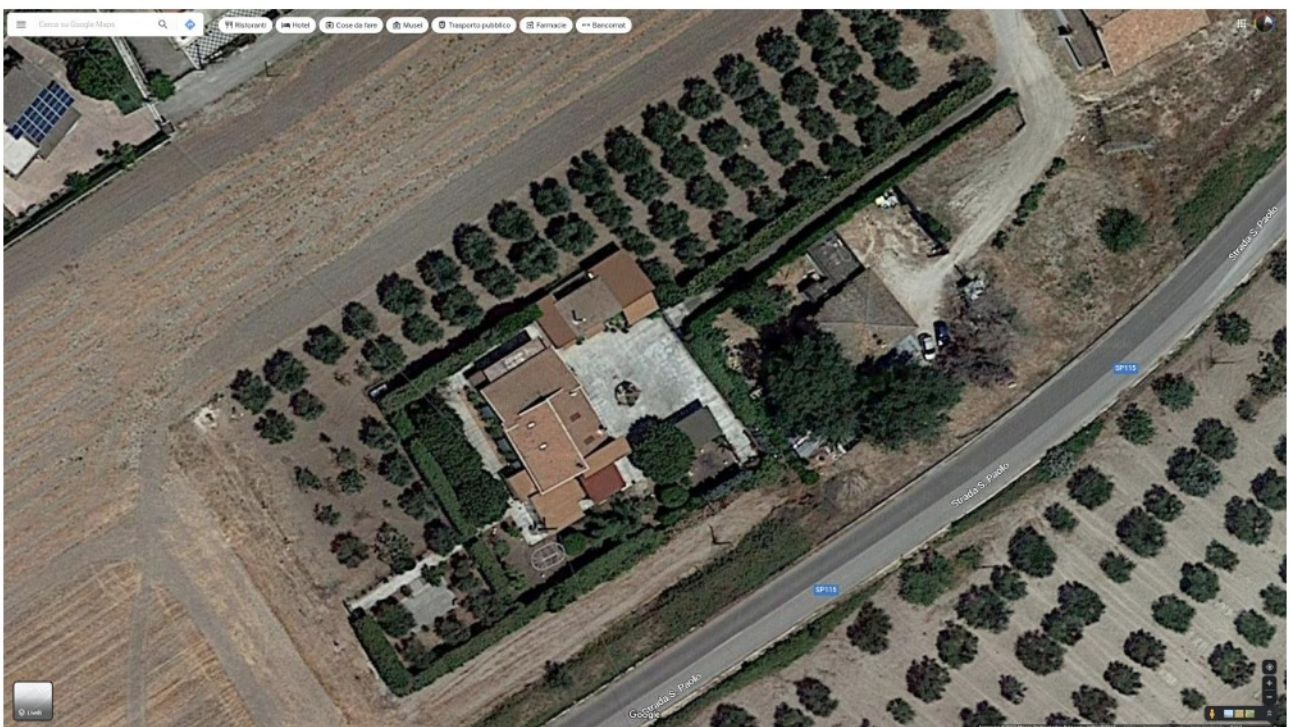


Figura 10: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)







Figura 11: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)







Figura 12: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)







Figura 13: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)







Figura 14: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)







Figura 15: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)





Figura 16: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)







Figura 17: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)







Figura 18: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)







Figura 19: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (viste esterne)







Figura 20: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (ingresso appartamento piano rialzato)







Figura 21: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano rialzato)







Figura 22: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano rialzato)







Figura 23: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano rialzato)





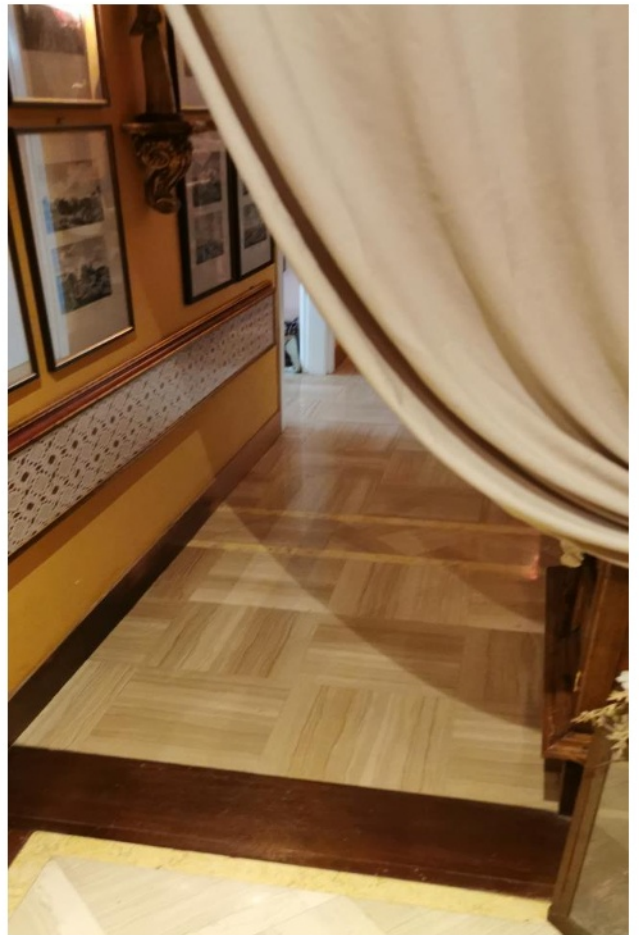


Figura 24: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano rialzato)





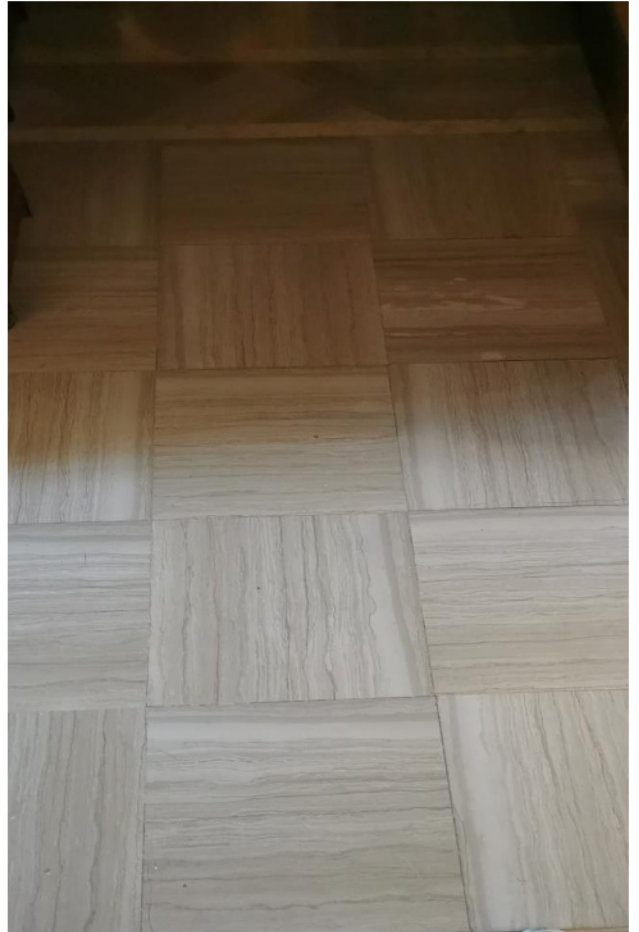


Figura 25: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano rialzato)





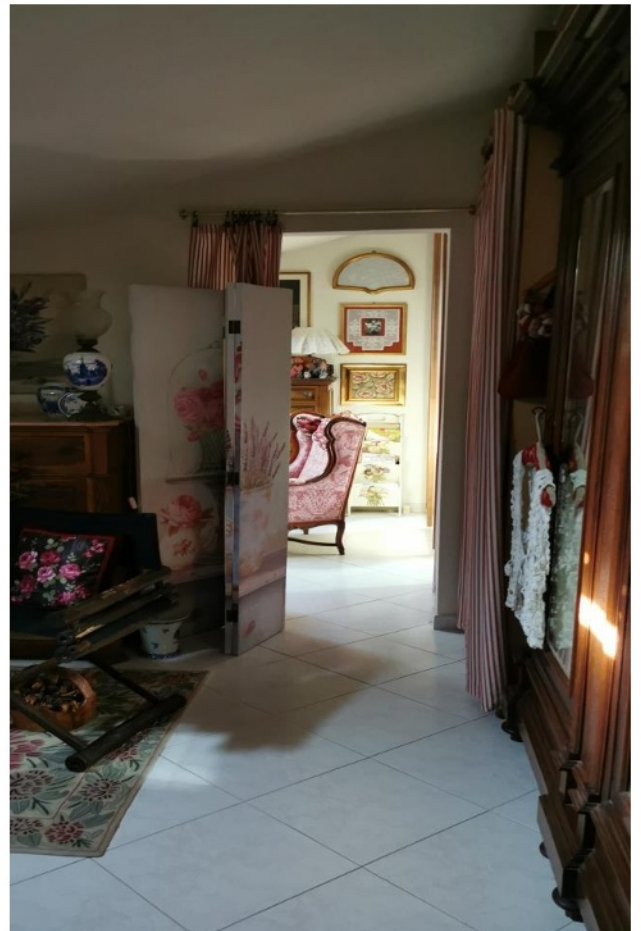
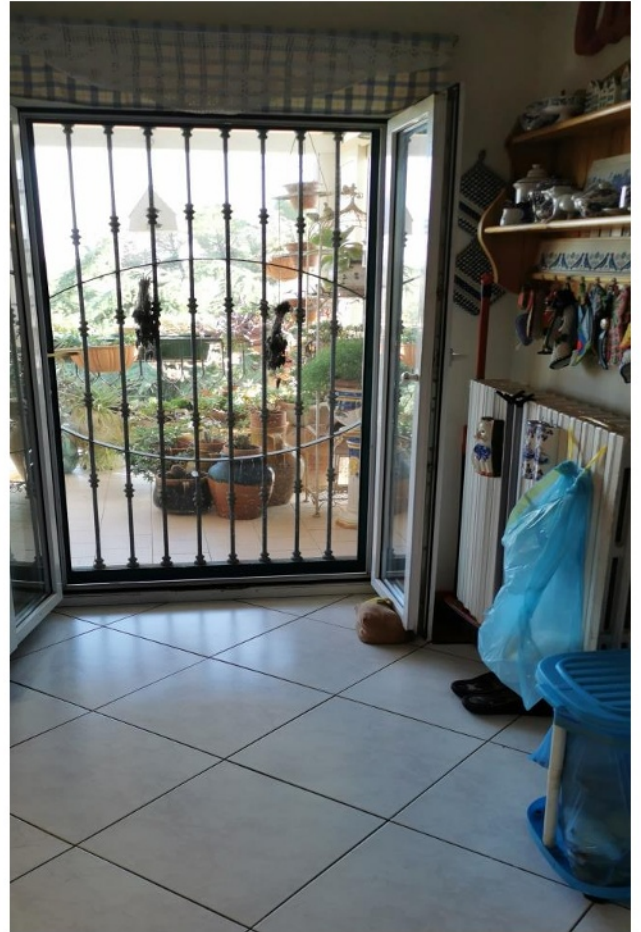


Figura 26: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano mansardato)





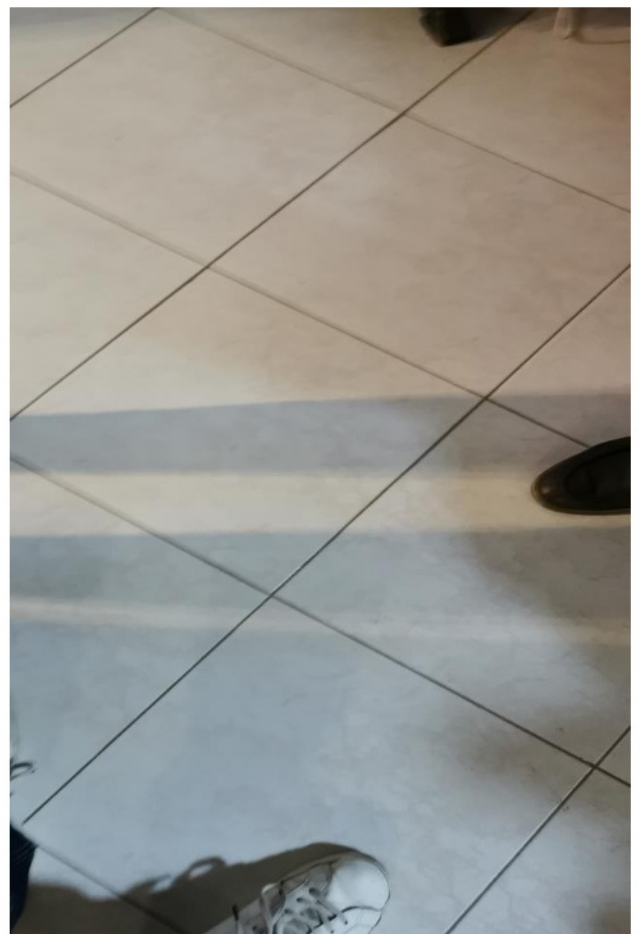
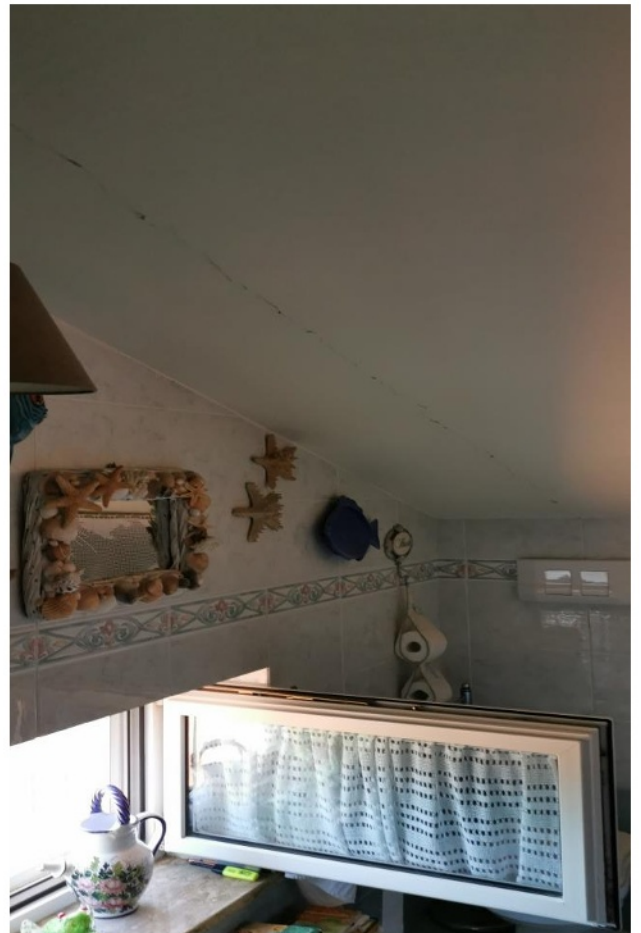


Figura 27: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano mansardato)







Figura 28: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano mansardato)





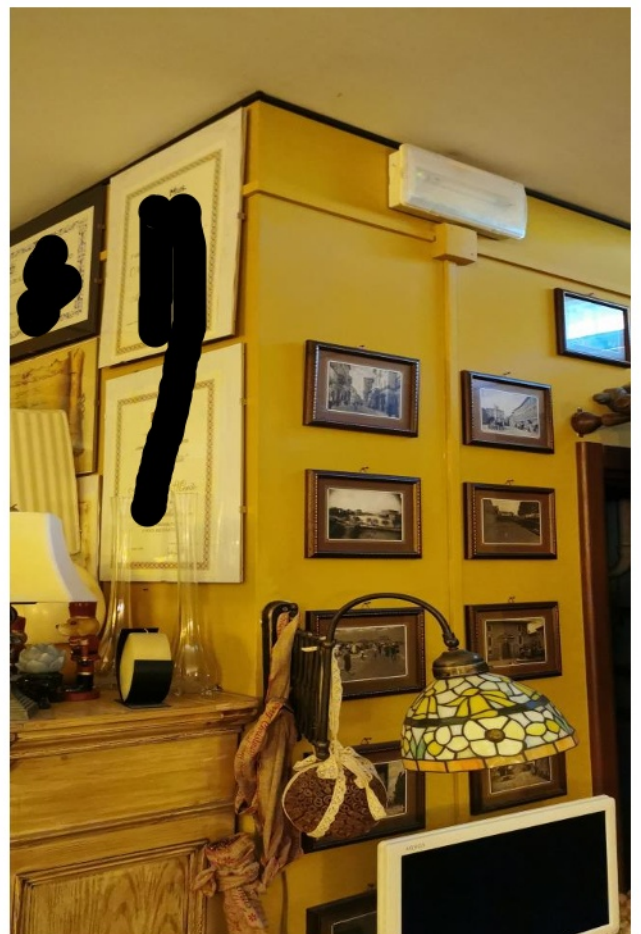


Figura 29: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano interrato)





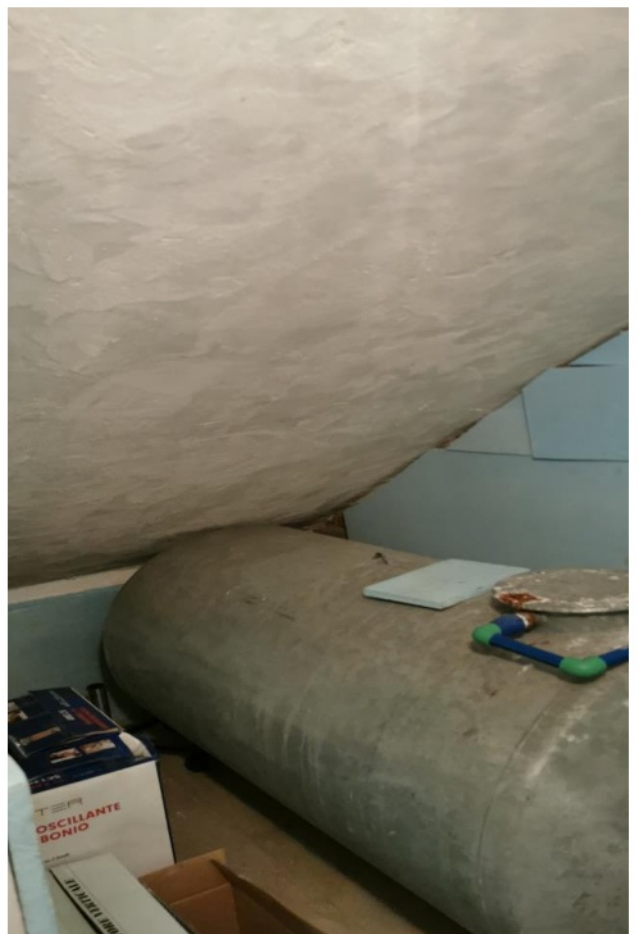
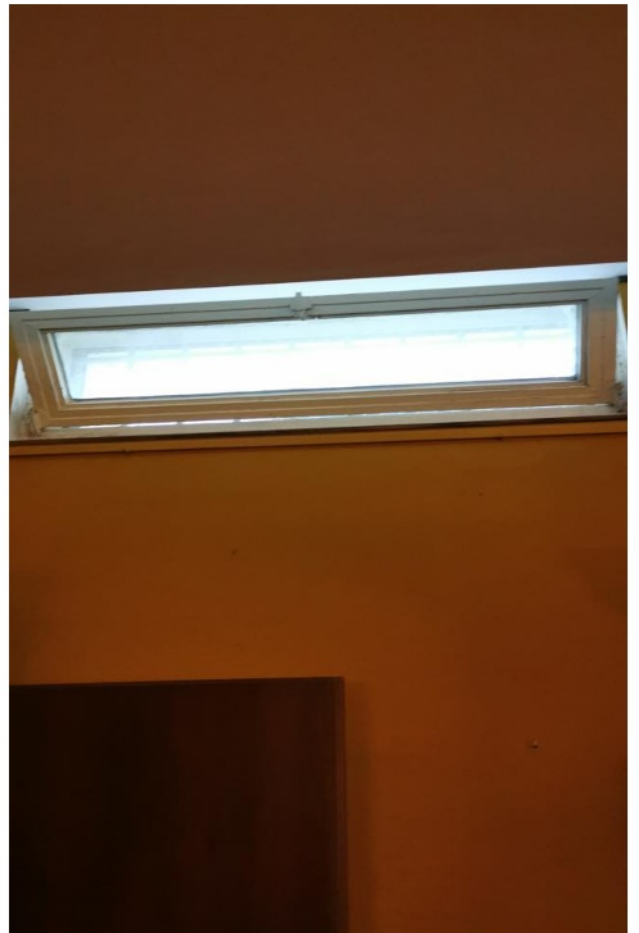
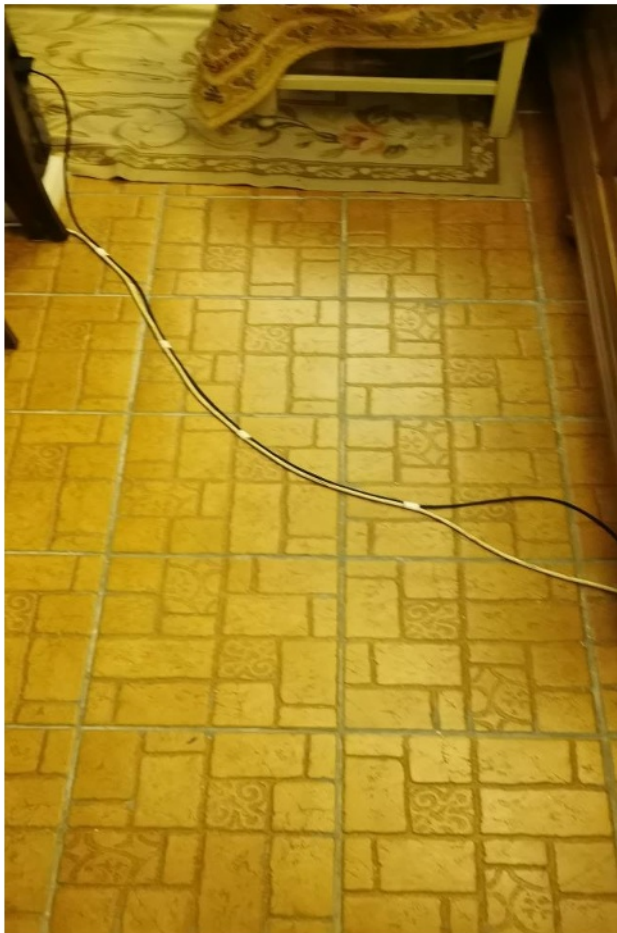


Figura 30: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (interno appartamento piano interrato)







Figura 31: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (pergolato ingresso appartamento)





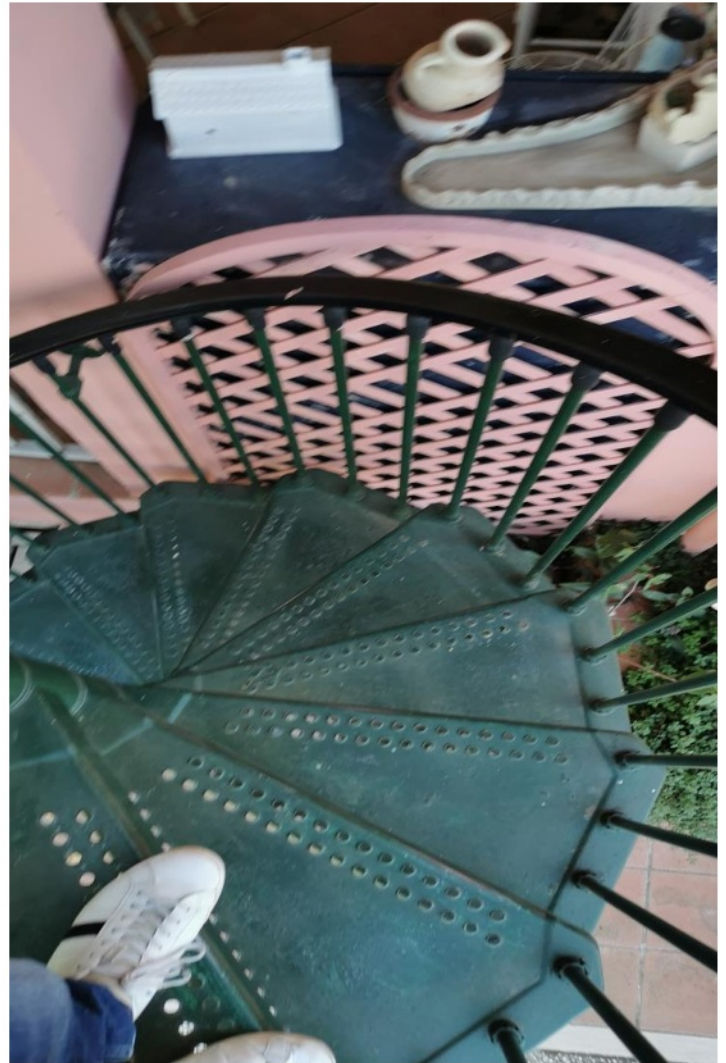


Figura 32: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (sbarco ascensore e scala esterno su piano mansardato







Figura 33: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (gazebo esterno)

Figura 34: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc ((interno appartamento piano interrato)







Figura 35: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (vista esterna locali deposito)



Figura 36: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc (vista esterna locali deposito)







Figura 37: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc ((interno appartamento piano interrato)





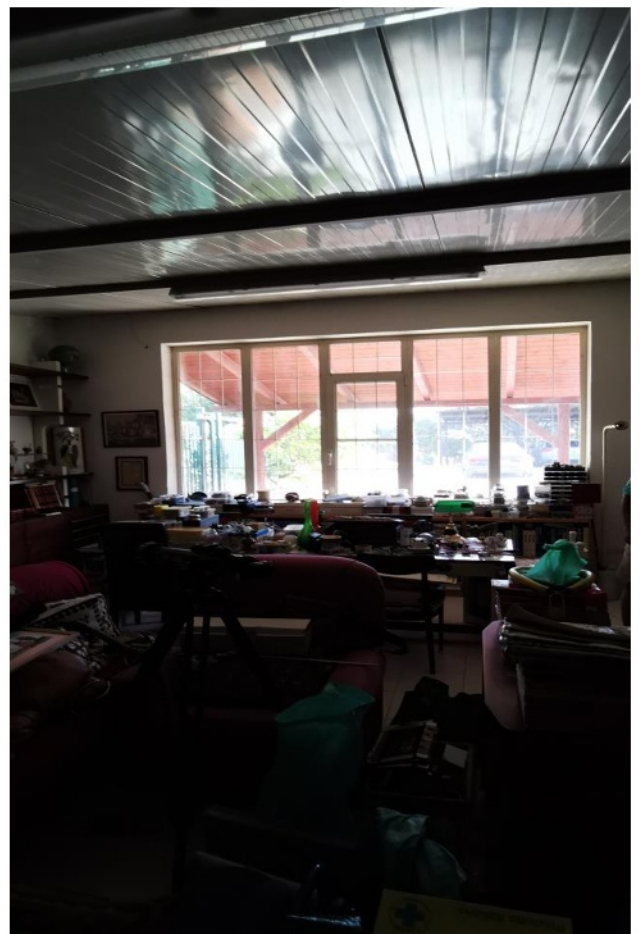
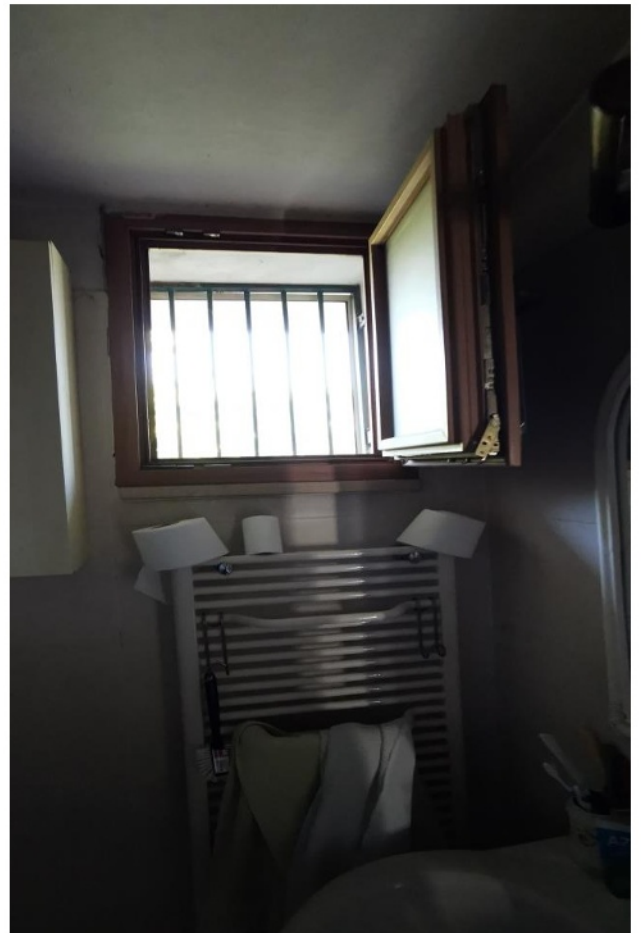


Figura 38: immobile in Lucera (FG) c.da Conocchiola snc ((interno appartamento piano interrato)





TRIBUNALE DI FOGGIA

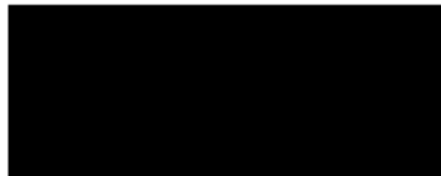
ILL.mo G.E. Dott.ssa S. RIGNANESE

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/El

Promossa da

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA  
Soc. Coop. Per Azioni



^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

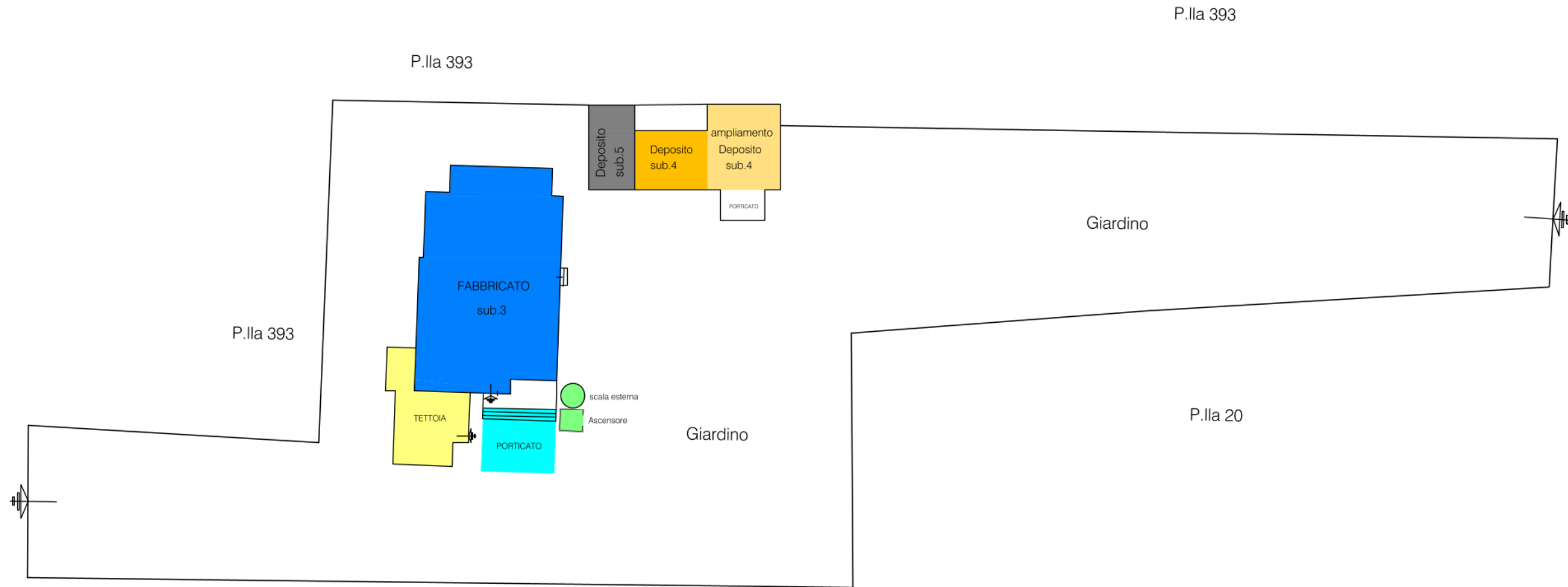
ALLEGATO N

RILIEVO PLANANIMETRICO  
DEL COMPENDIO PIGNORATO





Foglio 143, part. 118, sub. 3 - cat. A/7, sub. 4 - cat. C/2



F.143 p.Illa 143

DATI METRICI:

SUP. CATASTALE PARTICELLA: mq. 2580

SUP. CORTE: mq. 2225

SUP. LORDA FABBRICATO: mq. 201,50

SUP. LORDA GAZEBO: mq. 43,20

SUP. LORDA sub.4 (deposito): mq. 71,50

SUP. LORDA sub.5 (deposito): mq. 26,50

SUP. corte (tra sub.4 e sub.5): mq. 12,50



NORD



# PIANO TERRA

Foglio 143, part. 118, sub. 3 - cat. A/7

(stato attuale)



F.143 p.IIa 143 sub.3  
PIANO TERRA

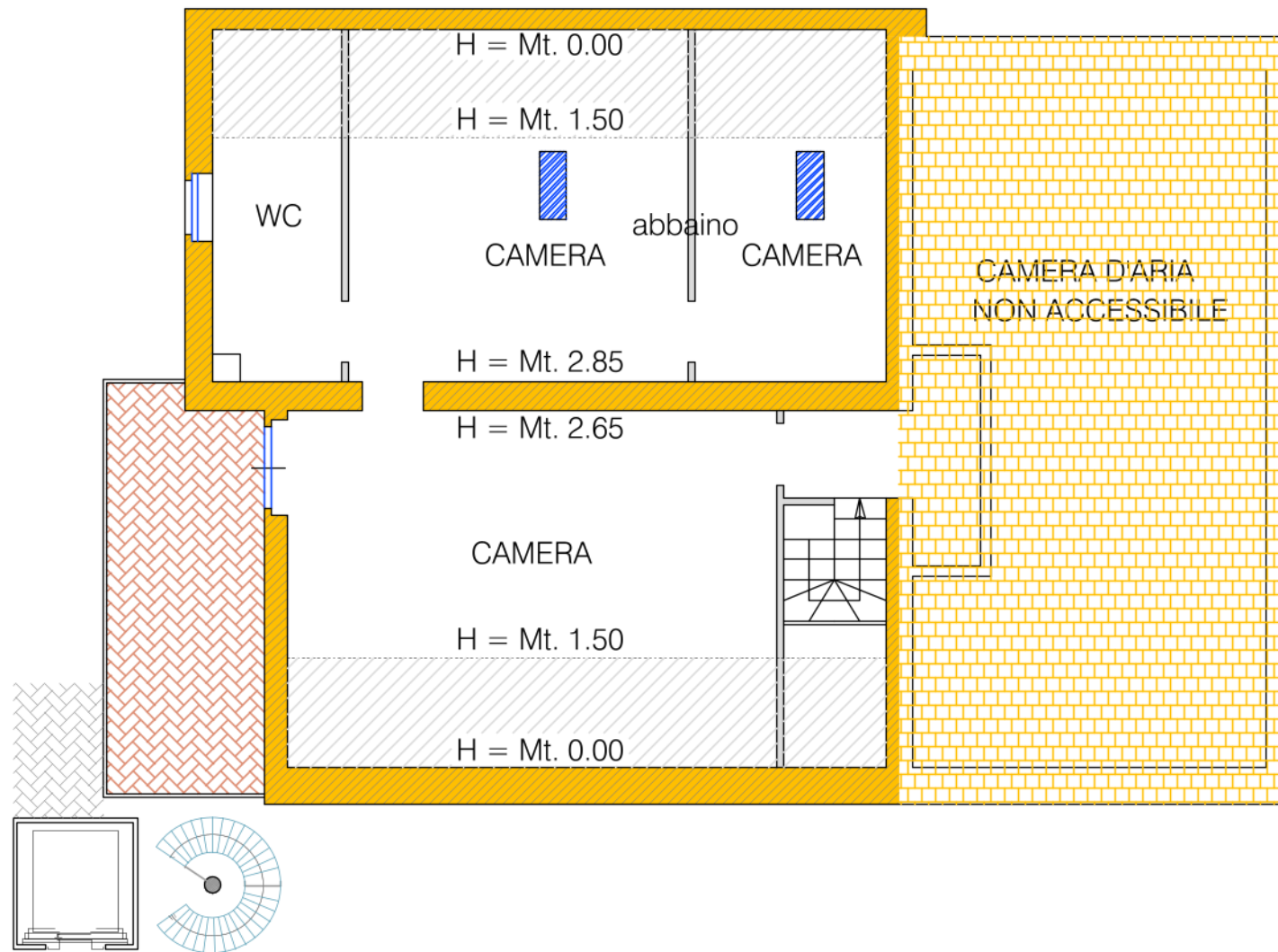
DATI METRICI (Appartamento):  
SUPERF. NETTA: mq. 163,35  
SUPERF. LORDA: mq. 201,50

DATI METRICI (Gazebo):  
SUPERF. NETTA: mq. 40,00  
SUPERF. LORDA: mq. 43,20

DATI METRICI (Porticato):  
SUPERF. NETTA: mq. 25,00



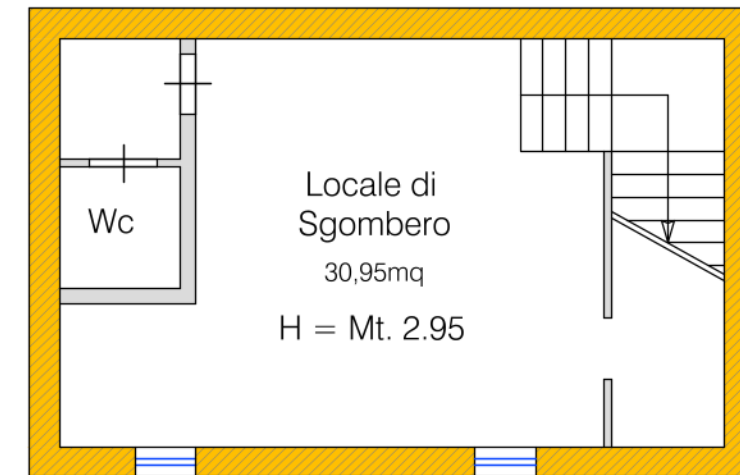
## Pianta Piano Primo (stato attuale)



F.143 p.lla 143 sub.3  
PIANO PRIMO

DATI METRICI:  
SUPERF. NETTA: mq. 69,23  
SUPERF. LORDA: mq. 65,80  
SUPERF. BALCONE: mq. 13,50

## Primo Piano Sottostrada (stato attuale)



F.143 p.lla 143 sub.3  
PIANO S1

DATI METRICI:  
SUPERF. NETTA: mq. 39,50  
SUPERF. LORDA: mq. 59,00

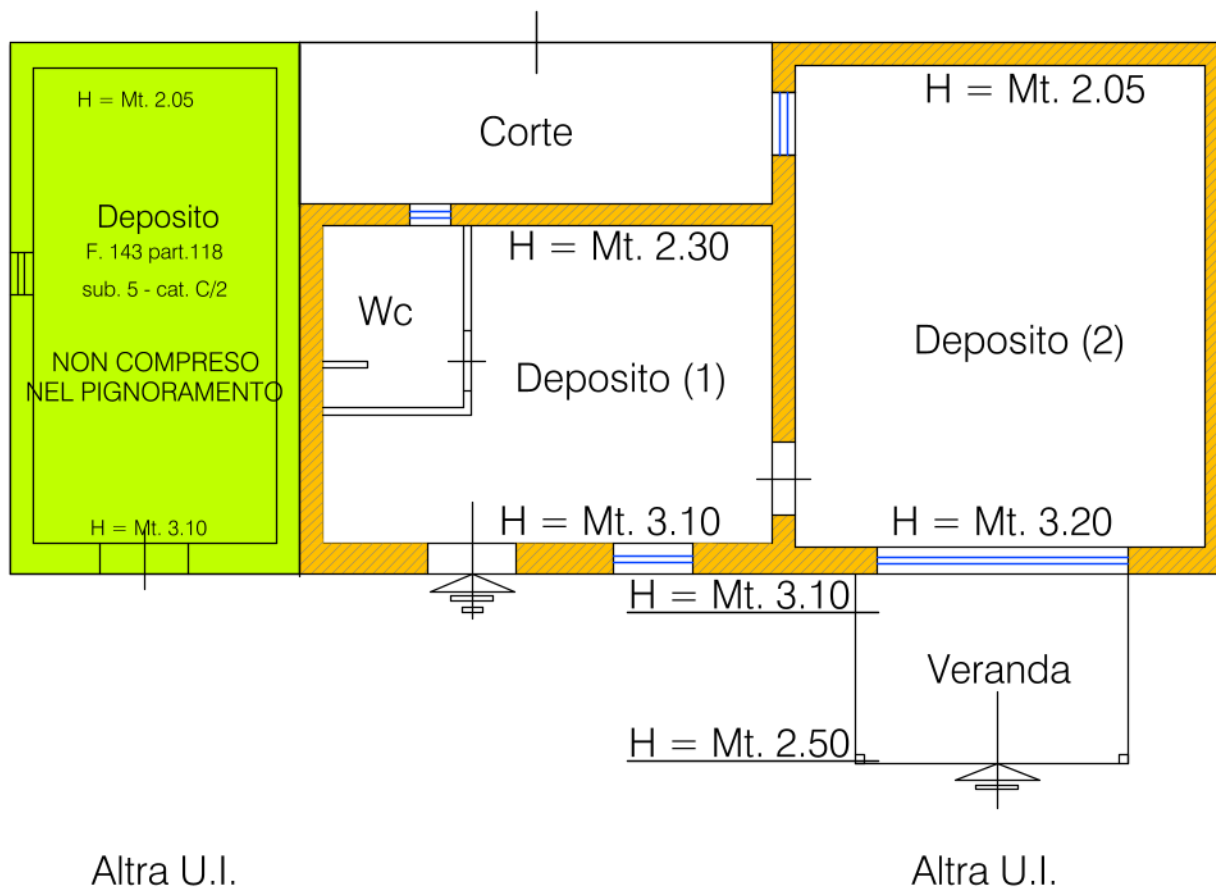




# PIANO TERRA

Foglio 143, part. 118, sub. 4 - cat. C/2

P.lla 393



F.143 p.la 143 sub.4  
PIANO PRIMO

DATI METRICI:

SUPERF. LORDA (deposito 1): mq. 34,25

SUPERF. LORDA (deposito 2): mq. 40,20

SUPERF. VERANDA: mq. 9,00



NORD



TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott.ssa S. RIGNANESE

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 524/2018/El

Promossa da

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA

Soc. Coop. Per Azioni

contro



^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

ALLEGATO O

VALUTAZIONE DEL LOTTO





### VALUTAZIONE DEL LOTTO n.1

	Superficie Lorda complessiva (mq)	coeff. di stima	sup. commerciale (mq)	valutazione (€/mq)	valore senza abbattimenti	coeff. Correttivo K (a)	valore abbattuto	coeff. correttivo per vizi occulti, quote condominiale insolute, difformità Catastale (b)	coeff. correttivo per mancanza agibilità e difformità Urbanistica (c)	coeff. Correttivo per grado tecnologico ed efficienza impianti presenti correttivo per presenza certificazioni conformità e manutenzione (d)	VALORE ULTIMO abbattuto	
UNITÀ IMMOBILIARE (Foglio 143, part. 118, sub. 3-4)												
ABITAZIONE sub.3	piano terra	201,50	100%	201,50	1 350,00 €	€ 272 025,00	95%	€ 258 423,75	98%	95%	97%	€ 233 374,74
	piano mansarda	65,80	80%	52,64	1 350,00 €	€ 71 064,00	95%	€ 67 510,80	98%	40%	97%	€ 25 670,31
	ballatoio piano primo	13,50	50%	6,75	1 350,00 €	€ 9 112,50	95%	€ 8 656,88	98%	95%	97%	€ 7 817,76
	cantina piano S1	59,00	35%	20,65	1 350,00 €	€ 27 877,50	95%	€ 26 483,63	98%	75%	97%	€ 18 881,50
tettoia	Tettoia aperta P.T.	25,00	50%	12,50	1 350,00 €	€ 16 875,00	95%	€ 16 031,25	98%	40%	97%	€ 6 095,72
	tettoia chiusa P.T.	43,20	70%	30,24	1 350,00 €	€ 40 824,00	95%	€ 38 782,80	98%	25%	97%	€ 9 216,73
dep. sub.4	deposito (1)	34,25	40%	13,70	1 350,00 €	€ 18 495,00	95%	€ 17 570,25	98%	95%	97%	€ 15 867,17
	ampliamento deposito (2)	40,20	40%	16,08	1 350,00 €	€ 21 708,00	95%	€ 20 622,60	98%	25%	97%	€ 4 900,96
	scala esterna	1,00	100%	1,00	7 500,00 €	€ 7 500,00	95%	€ 7 125,00	95%	40%	90%	€ 2 436,75
	ascensore	1,00	100%	1,00	45 000,00 €	€ 45 000,00	100%	€ 45 000,00	95%	40%	90%	€ 15 390,00
SPAZI APERTI PERTINENZIALI DELL'ABITAZIONE												
	Foglio 100 p.la 118	2 225,00	100%	2 225,00	135,00 €	€ 300 375,00	95%	€ 285 356,25	100%	100%	100%	€ 285 356,25
					<b>TOTALE</b>	<b>€ 830 856,00</b>		<b>€ 791 563,20</b>				<b>€ 625 007,89</b>

**VALORE TOTALE DEL LOTTO (senza abbattimenti correttivi)**

**€ 830 856,00**

**VALORE DEL LOTTO con abbattimenti (a)**

**€ 791 563,20**

**VALORE DEL LOTTO con abbattimenti (a)+(b)+(c)+(d)**

**€ 625 007,89**

**VALORE FINALE DEL LOTTO ARROTONDATO**

**€ 625 000,00**