

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 Cairra, 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 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; 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 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:

$1.400,00 \text{ €/mq} \times 51,35 + 700,00 \text{ €/mq} \times 281,60 \text{ mq} + 200,00 \text{ €/mq} \times 70,00 = \text{€ } 283.010,00$  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 (centotrentaquattromilscinquecento/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'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 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'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 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

o 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  
i 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
<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>107,72</b>

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:

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

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

*Benigni  
Comari*

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

*Benigni  
Comari*

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. Giudiz.



11 MAR 2008



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