

Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI BARI

SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott.ssa CHIARA CUTOLO

Procedura esecutiva immobiliare: n. 462/2022 R.G.E.

PERIZIA DI STIMA

CREDITORE PROCEDENTE

AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA sede in Napoli (NA) alla via Santa Brigida n.39, P.iva 05828330638, rappresentata e difesa nella presente procedura dall'avv. **Francesco BIGA** cf. BGIFNC66RO5A662Q, pec: avvocato.biga@legalmail.it - elettivamente domiciliata in Bari in Piazza Garibaldi n. 23

DEBITORE ESECUTATO:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

INDICE

1. CONFERIMENTO INCARICO E QUESITI.....	pag.3
2. OPERAZIONI PERITALI.....	pag.9
3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE.....	pag.10
4. STATO DI POSSESSO.....	pag.11
5. DESCRIZIONE ANALITICA DELL'IMMOBILE.....	pag.11
5.1 DATI CATASTALI.....	pag.11
5.2. INQUADRAMENTO AREA D'INTERVENTO.....	pag.11
5.3. STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE.....	pag.11
5.4. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	pag.12
5.5. INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	pag.13
5.6. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.....	pag.13
6. CONFORMITA' EDILIZIA.....	pag.13
6.1 DIFFORMITA' RISCONTRATE.....	pag.13
6.2 SANABILITA'.....	pag.13
7. PROVENIENZA VENTENNALE.....	pag.14
8. TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI.....	pag.15
9. FORMALITA' DA CANCELLARE.....	pag.16
10. FORMALITA' A CARICO DELL'ACQUIRENTE.....	pag.16
11. IDENTIFICAZIONE LOTTO.....	pag.16
12. CONSISTENZA IMMOBILIARE.....	pag.17
13. PERIZIA DI STIMA.....	pag.17
14. METODOLOGIA E CRITERI DI STIMA.....	pag.17
15. CORREZIONE DI STIMA.....	pag.21
16. RIEPILOGO PER BANDO D'ASTA IMMOBILIARE.....	pag.23
17. ALLEGATI	pag. 25



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

1. CONFERIMENTO INCARICO E QUESITI

A seguito di notifica di precetto datato il 24/07/2022 e successivo atto di pignoramento immobiliare avente data di notifica 17/10/2022, la parte procedente richiedeva al Tribunale di Bari, la vendita all'asta dell'immobile di proprietà della parte convenuta consistente in:

- 1) *abitazione sita in Triggiano alla via Capurso n.102 – 102/a composta da due ampi vani ed accessori al piano terra, tre vani al piano cantinato ed un ripostiglio al piano ammezzato. L'insieme confinante con detta via, proprietà*

In piena ed esclusiva proprietà per intero

Accedendo a tale richiesta, la S.V., con Decreto ai sensi degli artt.559 e 569 C.P.C. del 07/02/2023, ha affidato l'incarico degli accertamenti di seguito riportati alla sottoscritta Arch. Rita Pierro, iscritta presso l'Ordine degli Architetti P. P. e Conservatori della Provincia di Bari al n. 1509 ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bari al n. 253, all'uopo nominato Esperto Stimatore, unitamente al Custode Giudiziario l'Avv. Andrea Dammacco disponendo quanto segue:

Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto:

- A) *in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelle mancanti o inidonei.*

In particolare, l'esperto deve precisare:

- *se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;*

oppure:

- *se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.*

Nel primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

- *Se la certificazione dell'iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;*
- *se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data and antecedente di almeno venti anni la trascrizione pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.*

Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- *se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.*

In ogni caso, al mancato riscontro dell'esistenza di una serie continua di trascrizioni di idonei atti di acquisto, derivativo od originario, riferibili al periodo che va dalla data di trascrizione del pignoramento fino al primo atto di acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione stessa, l'Esperto farà seguire tempestiva segnalazione al GE, il quale provvederà ad impartire al precedente le conseguenti disposizioni a pena di chiusura anticipata della procedura, secondo quanto precisato da Cass. n. 15597/2019.

In secondo luogo, l'esperto deve precisare:

- *se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).*
- *Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.*
- *se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato. Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di*



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al codice comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E..

- B) Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto:*
- 1) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento e alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
 - 2) ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad IVA, ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultima azione della costruzione o del ripristino;*
 - 3) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;*
 - 4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale prestazione presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso, verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste all'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma cinque del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
 - 5) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;*
 - 6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi*



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

- necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*
- 7) *ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*
- 8) *a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente*
- 9) *a verificare se l'immobile pignorato sia gravato da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero se il diritto sull'immobile pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*
- 10) *a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art. 569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto nella misura forfettaria del 15%, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonchè per le eventuali spese condominiali insolute; qualora l'immobile sia abusivo e l'abuso non sia sanabile, stabilisca quale prezzo base il suo valore d'uso ovvero utilizzando motivatamente un altro criterio che tenga conto che trattasi di immobile abusivo suscettibile di abbattimento (v. artt. 30, 31, 33, 34, 35 e 37 dpr n.*



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

380/2001);

- 11) *a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;*
- 12) *ad accertare lo stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
- 13) *ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*
- 14) *ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;*
- 15) *a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.*



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

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

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

L'esperto, terminata la relazione, dovrà inviarne copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata, come segue, ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria (al debitore con raccomandata e avviso di ricevimento se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

All'esperto sono concessi giorni 120 dalla trasmissione dell'accettazione e dell'incarico e del giuramento in via telematica per il deposito della relazione tecnica estimativa con relativi allegati, in modalità telematica PCT. A tal fine, all'interno della c.d. "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in versione privacy nonché gli allegati sopra identificati. Dovrà altresì essere allegato in formato .rtf o word.zip un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati da utilizzarsi nella predisposizione dell'ordinanza di vendita.

ASSEGNA all'esperto un fondo spese pari ad € 500, da versarsi a cura del creditore procedente entro 10 giorni dal giuramento dell'esperto; Al fine di consentire all'esperto lo svolgimento dell'incarico autorizza l'esperto stimatore a:

- a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della*



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla legge 31.12.96 n. 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali";

b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato.

2. OPERAZIONI PERITALI

In via preliminare la sottoscritta ha esaminato la documentazione depositata dal legale del creditore precedente, costituita da:

- Atto di precetto notificato il 24/07/2022;
- Atto di pignoramento immobiliare notificato in data 17/10/22;
- Certificato Notarile emessa ai sensi della Legge n. 302/98;
- Certificati storici per immobile;
- Estratto foglio di mappa comune di Triggiano(Ba);
- Istanza di vendita del 25/11/2022;
- Nota di trascrizione, Registro generale n. 60465, Registro particolare n. 44185, Presentazione n.108 del 23/11/2022.

Si evidenzia che, il creditore precedente ha provveduto al deposito della certificazione notarile sostitutiva. La sottoscritta attesta inoltre che la certificazione risale sino ad un atto di acquisto trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento del 17/10/2022.

Si è poi proceduto a comunicare, con le modalità e nei termini previsti dalle norme, la data di effettuazione del sopralluogo presso l'immobile oggetto di perizia, sito in Triggiano(BA) via Capurso n.102 [REDACTED] avvenuto in data 01/03/2023 alle ore 15.30 alla presenza del Custode nominato l'avv. Andrea Dammacco. Sul posto era presente oltre il custode giudiziario anche il debitore sig.



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

██████████, il quale faceva presente che era la sua residenza principale. In occasione del suddetto sopralluogo sono state effettuate le opportune misurazioni ed i relativi rilievi fotografici dell'immobile oggetto del procedimento, al fine di verificare la corrispondenza dello stato dei luoghi con quello catastale e verificare lo stato conservativo dell'immobile, ██████████. L'immobile si presentava in condizioni non buone, vista la presenza di umidità di risalita e umidità sul soffitto causata da infiltrazione da acque meteoriche. Il sopralluogo si concludeva alle ore 16.00, previa lettura del verbale di accesso redatto dal custode giudiziario l'avv. Andrea Dammacco. ██████████
██████████

La scrivente ha poi provveduto ad effettuare indagini e conseguentemente, a reperire apposita documentazione presso gli uffici tecnici ed amministrativi di seguito riportati:

- Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati Ufficio di Bari, presso cui sono state acquisite le visure e le planimetrie catastali;
- Ufficio tecnico comunale reperire la documentazione edilizia;
- Uffici della Conservatoria dei Registri di Bari per accertare la provenienza del bene oggetto del procedimento, epoca di realizzazione e relative formalità (trascrizioni, iscrizioni).

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE

Le unità negoziali identificate nella documentazione fornita dal creditore procedente, previo confronto e verifica con la documentazione reperita durante le operazioni peritali, risulta avere le seguenti proprietà:



- Abitazione di tipo economica e rurale - Foglio **19**, particella **246**, sub.1, categoria **A6**, classe **1**, consistenza **5,5 vani** superficie catastale totale: **163 mq**, totale escluse aree scoperte: **163 mq**, rendita euro **244,28**, via **Capurso n. 83 Triggiano (Ba)** piano **S1, T, 1**, di proprietà [REDACTED]

4. STATO DI POSSESSO

La sottoscritta ha richiesto all'ufficio anagrafe del comune di Triggiano(Ba) il certificato di residenza e stato civile del debitore, ma senza risposta, il debitore ha dichiarato in sede di sopralluogo di risiedere presso l'immobile oggetto di perizia. L'immobile è in pieno possesso del sig. [REDACTED]

5. DESCRIZIONE ANALITA DELL'IMMOBILE

5.1 DATI CATASTALI

Catasto	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consist.	Piano	Superficie catastale	Rendita
Fabbricati	19	246	1	A/6	1	5,5vani	S,T,1	163	€244,28
								Escluse aree scoperte163	

5.2 INQUADRAMENTO AREA D'INTERVENTO

L'immobile oggetto della presente perizia è localizzato in zona periferica della città in prossimità della SP.214. Coordinate: Lat: 41°3'52" - Long: 16°55'25"

5.3 STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

L'immobile è a pianta trapezoidale composta da: un piano interrato, un piano terra e un piano primo. Attualmente è diviso in due unità immobiliari, la prima unità



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

è composta da due vani ampi rettangolari voltati a crociera e illuminati da una finestra, sulla destra è presente un bagno. L'altra unità immobiliare, utilizzata dal debitore come residenza, è composta da un piccolo vano all'interno del quale è stato ricavato un bagno senza finestre, è presente una piccola scala che permette di raggiungere il piano primo composto da un piccolo vano adibito a camera da letto. Il piano interrato è accessibile da una botola molto stretta. Questo immobile nasce nei primi anni del novecento e nel corso degli anni ha subito molte modifiche, come per esempio la demolizione di un vano posto nella parte sinistra della casa, la chiusura di una porta e di due finestre poste lateralmente, l'eliminazione della rampa di accesso al piano interrato posta nel giardino retrostante, e l'eliminazione della rampa che conduceva al lastrico solare.

5.4 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

- Strutture portanti: muratura portante;
- Copertura: volta a crociera
- Pareti esterne: muratura in tufo e pietra;
- Pareti interne: tramezzature in laterizio e cartongesso;
- Rivestimenti interni: piastrelle monocottura;
- Pavimenti risalenti all'epoca di costruzione in marmette di cemento;
- Infissi esterni: la porta-finestra e finestre in pvc a vetro singolo a telaio semplice;
- Infissi interni: porte in legno in compensato con telaio semplice;
- Impianto idrico presente, ma da rifare;
- L'impianto elettrico è presente ma non più a norma;
- L'impianto di riscaldamento non è presente;
- Sono presenti due split per la climatizzazione non funzionanti.



5.5 INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile ricade in zona "B3 completamento".

5.6 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

La sottoscritta ha redatto l'attesto di prestazione energetica, ipotizzando un immobile privo di impianto [REDACTED]

6. CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di perizia è stato costruito prima del 1967, non è presente al comune nessuna traccia, tranne l'accatastamento avvenuto nel 1940. Tale costruzione faceva parte di un lotto circondato da giardino, di proprietà del sig. [REDACTED]

[REDACTED] Quest'ultimo presentò una richiesta di Concessione Edilizia per la costruzione di un fabbricato adiacente all'immobile esistente (oggetto di perizia).

In riferimento al foglio 19 e particella 246, risulta una:

- **Concessione Edilizia n. 107/94**, presentata da [REDACTED] [REDACTED] prot. n. 3331 il 18/02/1993;
- **Variante alla Concessione Edilizia n. 107/94, la n. 9/95**, presentata da [REDACTED] [REDACTED] prot. n. 23195 il 09/12/1994.

Successivamente il fabbricato esistente fu venduto ad [REDACTED]
[REDACTED]

Con queste concessioni edilizie si richiedeva l'ampliamento del piano terra e sopraelevazione del piano primo sul fabbricato esistente. Lo stato attuale non è conforme a l'ultima planimetria catastale.

(All.1 Planimetrie Catastali).



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

All'interno del fabbricato esistente (oggetto di perizia) ho riscontrato delle difformità interne.

6.1 DIFFORMITA' RISCONTRATE con la planimetria catastale:

1. frazionamento in due unità abitative con diversa distribuzione interna;
2. apertura e chiusure di vani porta;
3. l'immobile presenta un numero civico non corrispondente a quello presente sulle visure catastali;

Lo stato attuale è rappresentato dalla planimetria prodotta dalla sottoscritta.

(All.2 Planimetria stato dei luoghi).

6.2 SANABILITA'

1. Le difformità di cui al punto (1-2) sono sanabili, presentando una CILA in Sanatoria all'Ufficio Tecnico comunale, previo pagamento della sanzione amministrativa di €1.000,00, e successivo aggiornamento catastale mediante frazionamento in due unità abitative distinte, previo pagamento degli oneri amministrativi e tecnici pari a: € 500,000. Per un totale di **€ 1.500,00.**
2. La difformità di cui al punto (3) è sanabile effettuando una variazione toponomastica.

7 PROVENIENZA VENTENNALE

All'atto della notifica del pignoramento il debitore era intestatario dell'immobile sopra descritto in forza di un atto regolarmente trascritto. Non ci sono altri comproprietari.

Al debitore è pervenuto per atto pubblico del Notaio Trono Elio del 23/03/2004 repertorio n. 40346/15088 e trascritto presso l'ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Bari in data 01/04/2004 al R.G. 16678 e R.P. 11659 [REDACTED]

[REDACTED] in piena proprietà. [REDACTED]

[REDACTED] per atto del notaio Giovanni Barone



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

del 26/01/1963 che dona la nuda proprietà (...*casa in Triggiano composta di sotterraneo, due vani al pianterreno, uno stanzino al piano primo, cui si accede da scala interna ed accessori, confinante con* , *il giardino da due lati e la strada...*). [REDACTED] gli immobili pervennero da [REDACTED] con testamento pubblico del 22/03/1913.

8 TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI

Dalla documentazione prodotta in atti riguardante le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli al 23/11/2022 e dalle indagini effettuate presso la Conservatoria di Bari [REDACTED] si evidenziano le seguenti formalità a nome del debitore esecutato:

- 1. Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto notaio Trono Elio del 24/03/2014** repertorio **n.48396/21210** ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bari in data 24/03/2014 al numero generale 10073 e al numero particolare 1065 a favore di Banca Popolare di Bari Società Cooperativa per azioni con sede in Bari c.f. 00254030729 a carico di [REDACTED] [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 sull'immobile pignorato;
- 2. Ipoteca della Riscossione ruolo, avviso di accertamento atto Agenzia delle Entrate Riscossione Roma del 25/10/2022** repertorio **n.8898/1422** iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bari in data 25/10/2022 – Registro particolare n. 8870, Registro generale n. 54629 a favore di Agenzia delle Entrate Riscossione con sede di Roma c.f. 13756881002 per una somma complessiva € 465.513,34 [REDACTED] [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 sull'immobile pignorato;



3. Verbale di Pignoramento Immobili Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BARI-UNEP -Repertorio 8847 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bari in data 23/11/2022 – Registro particolare n. 44185, Registro generale n. 60465 a favore di AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA sede in Napoli (NA) alla via Santa Brigida n.39, p.i. 05828330638° carico di [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 sull'immobile pignorato.

9 FORMALITA' DA CANCELLARE

Con riferimento alle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile oggetto della presente perizia, si elencano di seguito, le formalità per le quali dovrà essere richiesta la cancellazione:

- Iscrizione del 24/03/2014 – Registro particolare n. 1065, Registro generale n. 10073;
- Iscrizione del 25/10/2022 – Registro particolare n. 8870, Registro generale n. 54629;
- Trascrizione contro del 23/11/2022 – Registro particolare n. 44185, Registro generale n. 60465.

10 FORMALITA', VINCOLI O ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

- L'acquirente avrà l'onere della regolarizzazione edilizia catastale.
- L'immobile si configura come un'unità privata senza condominio.

11 IDENTIFICAZIONE LOTTO



LOTTO UNICO Immobile sito in Triggiano (Ba) via Capurso n. 102-102/a piano S1,T,1 identificato al N.C.E.U. Foglio 19, Particella 246 sub.1.

12 CONSISTENZA IMMOBILIARE

La stima è stata eseguita sulla base di una superficie calcolata come somma delle superfici calpestabili, delle tompagnature esterne, delle superfici occupate da pilastri e tramezzatura interna e del 50% delle superfici occupate dai muri confinanti con altre proprietà. Le superfici dei locali principali aventi un'altezza utile inferiore a 1,50 m non rientrano nel computo. Le superfici degli elementi di collegamento verticale, quali rampe, scale, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati. Il suddetto criterio di calcolo deriva dall'applicazione dei coefficienti previsti dal D.P.R. n. 138/1998. Al fine di poter calcolare la superficie commerciale dell'immobile, a seconda della destinazione d'uso, si considerano i coefficienti previsti dall'allegato C "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria" dello stesso citato D.P.R. per cui si ha:

Destinazione	Superficie Lorda(mq)	Coefficiente	Superficie Commerciale(mq)	Altezza(mt)	Piano
Abitazione	163	100%	163	4,65	S1,T,1

Superficie Commerciale pari a: 163 mq

13 PERIZIA DI STIMA

Immobile sito in Triggiano (Ba) via Capurso n. 120-102/a piano S1,T,1 identificato al N.C.E.U. Foglio 19, Particella 246 sub.1.

14 METODOLOGIA E CRITERI DI STIMA



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

La sottoscritta esperta stimatrice ha ritenuto opportuno pervenire alla determinazione del più probabile valore di mercato, attraverso l'applicazione del criterio estimativo "*Market Approach*", ritenuto il più diretto, probante e documentato metodo per valutare un immobile. Questo procedimento sintetico consiste nel raffrontare il bene oggetto di stima ad un campionario di beni analoghi. Nel processo di valutazione delle unità immobiliare si è proceduto, dunque, per comparazione con beni simili per ubicazione e caratteristiche, previa analisi approfondita di quello che è ad oggi il mercato immobiliare della zona, facendo riferimento a dati rilevati dalla *-Borsa Immobiliare di Bari*, dall' *Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell' Agenzia del Territorio*, dai dati della *Camera di Commercio*, nonché da ricerche effettuate presso le agenzie immobiliari locali.

Si precisa che, le indicazioni circa i prezzi di mercato, reperiti nella zona di riferimento, sono rappresentativi della dinamica domanda – offerta alla data di riferimento, ciononostante, non si può escludere che esistano ulteriori segmenti di domanda – offerta di cui non si può essere a conoscenza, in quanto immessi sul mercato in maniera riservata.

Si è tenuto altresì conto, di alcuni imprescindibili parametri, di seguito riportati:

1. Ubicazione, caratteristiche, natura ed accessi;
2. Stato di conservazione/manutenzione;
3. Caratteristiche costruttive, qualità dei materiali da costruzione impiegati;
4. Epoca di realizzazione;
5. Esame della documentazione tecnico-catastale.

La stima è stata effettuata analizzando "*4 vendite immobiliari*", tutti ubicati nelle immediate vicinanze ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche, simili a quelle del *subject* di stima.

Dalla ricerca presso le agenzie immobiliari locali ho analizzato:



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

1- Soluzione indipendente via Michele Tridente in Triggiano piano T,1, n.3 camere da letto, 3 bagni, cucina, angolo cottura, riscaldamento autonomo, superficie 100 mq.

Prezzo di Vendita: € 115.000,00.

2- Soluzione indipendente via Galante in Triggiano piano T,1, n.3 vani, n.3 bagni, n.1 cucina, riscaldamento autonomo, (da ristrutturare) superficie 150 mq.

Prezzo di Vendita: € 129.000,00.

3- Soluzione indipendente via Forno Grande in Triggiano piano T,1, n.5 vani, n.3 bagni, n.1 cucina, riscaldamento autonomo, (ristrutturato) superficie 140 mq.

Prezzo di Vendita: € 135.000,00.

4- Soluzione indipendente piazza Cavour in Triggiano piano T,1, n.2 vani, n.2 bagni, n.1 cucina, riscaldamento autonomo, (da ristrutturare) superficie 100 mq.

Prezzo di Vendita: € 100.000,00.

Al fine di operare una più semplice ed immediata comparazione, i dati sono stati inseriti nella seguente tabella:

Ubicazione	Subject di stima	Vendita 1	Vendita 2	Vendita 3	Vendita 4
Ubicazione	Triggiano	Triggiano	Triggiano	Triggiano	Triggiano
Valore Mercato (€)	-	€115.000,00	€129.000,00	€135.000,00	€100.000,00
Superficie Lorda (mq)		100 mq	150 mq	140 mq	100 mq
Superficie Commerciale (mq)		100 mq	150 mq	140 mq	100 mq



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D

via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)

Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395

e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

Valore Mercato (€/mq)		1.150 €/mq	860 €/mq	965 €/mq	1.000 €/mq
--------------------------------------	--	------------	----------	----------	------------

Facendo una media, possiamo indicare come valore di mercato nella zona d'interesse pari a: **€/mq 993,75.**

Facendo riferimento alla Banca dati dell'*Osservatorio del Mercato Immobiliare*:

OMI (Osservatorio Mercato immobiliare)	
Provincia: BARI Comune: TRIGGIANO	
Fascia/zona: Centrale/via P. Guerra, Giannuzzi, Roma, C.so V. Emanuele - Codice di zona: B1 Microzona catastale n.:1 Tipologia prevalente: Abitazioni civili- Stato conservativo: Normale	
Min.	Max
950	1.300
Valore medio	1.107,50

Consultando la *Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Bari-Listino 2021*, immobili in vendita a Triggiano(Ba) in zona semicentrale costruzioni non recenti la quotazione media in euro per mq risulta pari a: **€/mq 633,00.**

Pertanto, applico un: **Valore di mercato unitario** pari a: **€/mq 891,42.**

Questo valore, tuttavia, viene calcolato in condizioni normali e non tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche che caratterizzano l'immobile oggetto di compravendita.

Per il lotto in esame, si è ritenuto opportuno tenere in considerazione nel giudizio di merito, alcuni coefficienti correttivi che rendono il valore assunto a base di riferimento, conforme allo stato reale dell'unità immobiliare.

Stato locativo	Coefficiente di merito
-----------------------	-------------------------------



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D

via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)

Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395

e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

libero	100%
--------	------

Conservazione	Coefficiente di merito
Da ristrutturare	-10%

Anzianità	Coefficiente di merito
Oltre 40 anni normale	0 %

Riscaldamento	Coefficiente di merito
assente	-5%

Si ritiene di applicare un

Coefficiente di merito pari a: -15%

Calcoliamo il Valore di mercato al mq = Valore di mercato unitario (€/mq) x superficie commerciale (mq) x Coefficiente correttivo è pari a:

Superficie commerciale del Subject di stima (mq)	Valore di mercato unitario (€/mq)	Coefficiente di merito	Valore di mercato dell'immobile (€)
163 mq	€/mq 891,42	-15%	€ 123.506,24

15 CORREZIONI DI STIMA

Sul lotto in oggetto gravano, come precedentemente descritto:

- **Spese per conformità edilizie = € 1.500,00;**

Inoltre, come disposto dal Giudice, si provvede ad applicare un'ulteriore riduzione al prezzo di vendita pari al 15%, (*.....riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene nella misura forfettaria del 15%.....*)

Pertanto:

A	Valore di mercato (€/mq)	€ 123.506,24
---	--------------------------	--------------



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D

via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)

Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395

e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

B	Abbattimento Forfettario 15%	€18.525,93
C	Spese di conformità edilizia	€1.500,00
D- Totale(A-B-C)		
PREZZO DI VENDITA		€103.480,30

Che arrotondato è pari a:

€ 103.500,00

(diconsicentotremilacinquecento/00)

La sottoscritta allega alla presente relazione, una copia dell'elaborato senza indicazione delle generalità del debitore, allega anche, una check list, riguardante i principali controlli effettuati XXXXXXXXXX

Avendo espletato il mandato ricevuto, la sottoscritta ringrazia la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatagli e rassegna la presente relazione, restando a disposizione per qualunque per eventuali chiarimenti.

Bitonto, 22/05/2023



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

16 RIEPILOGO PER BANDO D'ASTA IMMOBILIARE

LOTTO Unico

- a) Procedura di esproprio immobiliare: R.G.E. 462/2022;
- b) [REDACTED]
residenza in Triggiano alla via Capurso n. 102-102/a nella misura 1/1;
- c) Ubicazione: Comune di Triggiano(BA), via Capurso 102-102/a;
- d) Consistenza: Immobile composto da: piano S1, piano terra, piano primo;
- e) L'immobile attualmente è in pieno possesso del debitore esecutato;
- f) Identificazione catastale: - Abitazione economica - Foglio 19, particella 246, sub.1, categoria A/6, classe 1, consistenza 5,5 vani superficie catastale totale: 163 mq, totale escluse aree scoperte: 163 mq, rendita euro 244,38 via Capurso 83 Triggiano (Ba);
- g) Conformità edilizia: l'immobile risulta essere stato costruito prima del 1967;
- h) Difformità edilizie: Frazionamento, diversa distribuzione interna, apertura e chiusure di vani porta, numero civico errato.

PREZZO A BASE D'ASTA:

€ 103.500,00

(diconsicentotremilacinquecento/00)



Arch. Rita Pierro

P. Iva 08045280727 – c.f. PRRRTI72R41A893D
via Raffaele Gallo n. 43 - 70032 Bitonto (BA)
Tel/Fax 080 3718734 - cell. +39/3314100395
e-mail: rita2@libero.it pec: arch.ritapierro@archiworldpec.it

17 ALLEGATI

Allegato 1: Planimetrie catastali;

Allegato 2: Planimetria stato dei luoghi;



ALLEGATO 2
2/2



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI

2336

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1950 - XXI N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 1315888

Comune Triggiano Ditta ---

Via Capurso 57, 59.

** Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1950 - XVII, n. 652)

COMUNE

di

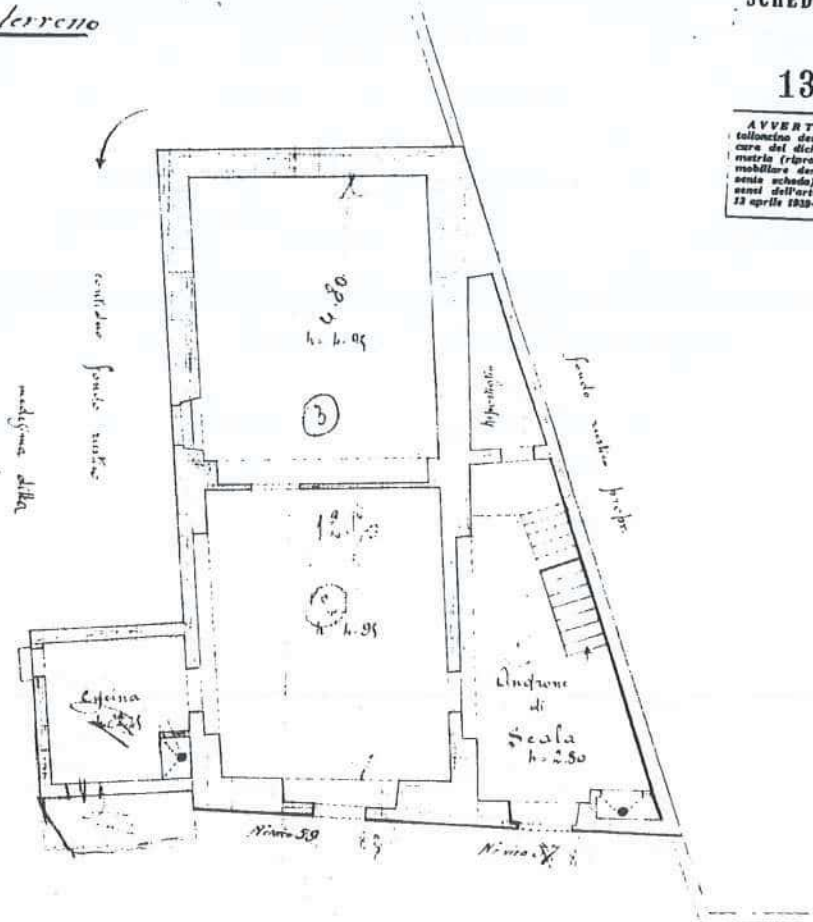
Talloncino di riscontro
DELLA

SCHEDA NUMERO

1315888

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato in
cure del dichiarante sulla plani-
metria (riproducendo in unità im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentarsi al
seno dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1950 - XVII, n. 652.

Pianterreno



Via Capurso

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 100



00946632

Compilata da:
Gemi Giannelli
(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

iscritto all'Albo de
della Provincia di Piner

Data 10 maggio 1996 Firma Gemi Giannelli

inatti 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/02/2023 - Comune di TRIGGIANO(L.425) - < Foglio 19 - Particella 246 - Subalterno 1 >
VIA CAPURSO n. 83 Piano S1 - T - I

Firmato Da: PIERRO RITA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43418743adccc03b8d7c06979127b3381

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/01/1996 - Data: 13/02/2023 - n. T521554 - Richiedente: PRRRTI72R41A893D

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X368) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

2/2



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

2336

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1950 - XVII N.652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 1315888

Comune Capurso

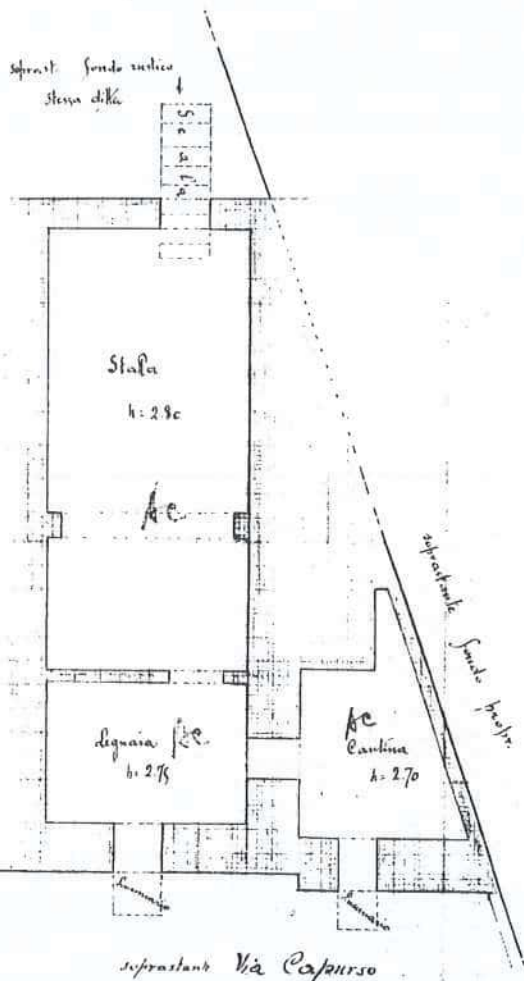
Ditta ---

Via Capurso 57, 59

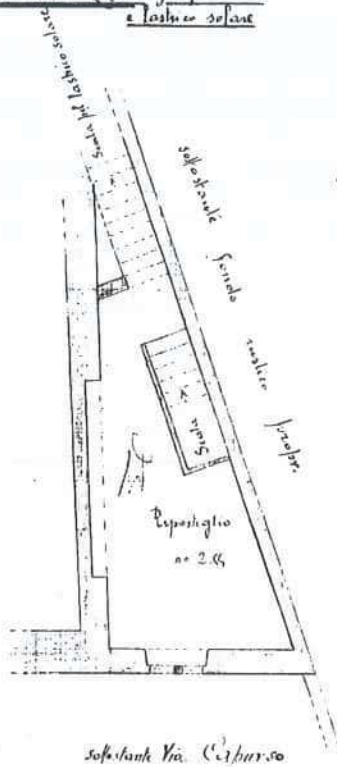
*) Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

SPAZIO
ove va incollato il
TALLONCINO di RISCONTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili

1° piano sottostada



Piano ammezzato fra pianterreno e piano solare



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 100

Compilata da:
Gianni Giannelli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo de
della Provincia di Bari

Data 1° maggio 1940 Firma Gianni Giannelli



00946640

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/01/1996 - Data: 13/02/2023 - n. T521554 - Richiedente: PRRRTI72R41A893D

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X371) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

in metri 01

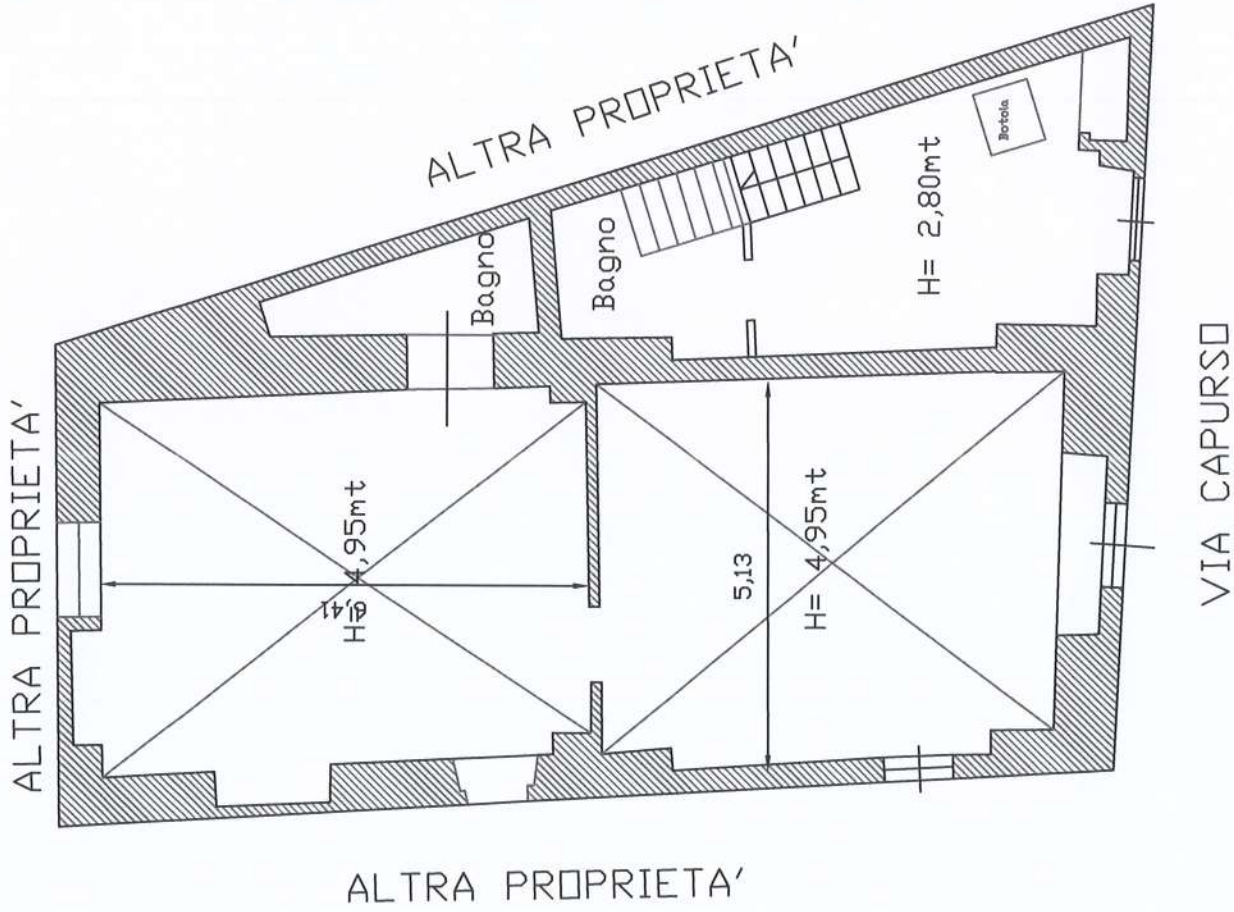
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/02/2023 - Comune di TRIGGIANO(L.425) - < Foglio 19 - Particella 246 - Subalterno 1 >
VIA CAPURSO n. 83 Piano S1 - T - I

Firmato Da: PIERRO RITA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 43418743adcc03b8d7c06979127b3381

STATO DEI LUOGHI 1:100

AUEGRO

PIANO TERRA



PIANO PRIMO

