

TRIBUNALE DI BARI

IV SEZIONE CIVILE

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO

PROCEDURA N. RG 14569/2004

contro

(Avv. Emanuele Virgintino)

Giudice: Dott.ssa Raffaella Simone

Premessa

Il Tribunale Civile e Penale di Bari, nella persona dell'Ill.mo sig. Giudice Raffaella Simone, in data 06/04/2022 nominava il sottoscritto ing. Roberto Masciopinto iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Bari al progressivo 5622 e all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Bari al n° 2654, quale C.T.U. incaricato.

L'anzidetto provvedimento seguiva l'istanza di sostituzione C.T.U. depositata dal curatore fallimentare avv. Emmanuele Virgintino in data 03/05/2022, nel quale erano riportati i cespiti oggetto di fallimento:

a. LOTTO 1: in Bari alla via Zandonai n. 60 angolo lungomare IX Maggio; riportato al N.C.E.U. di Bari al fg.7, ptc 1375 sub 14, Cat. C/6, Cl 3, con rendita di €160,36.

b. LOTTO 2: in Bari alla via Zandonai n. 60 angolo lungomare IX Maggio;

riportato al N.C.E.U. di Bari al fg.7, ptc 1375 sub 17, Cat. C/6, Cl 3, con

rendita di € 125,50.

c. LOTTO 3: in Bari alla via Zandonai n. 60 angolo lungomare IX Maggio;

riportato al N.C.E.U. di Bari al fg.7, ptc 1375 sub 11, Cat. C/2, Cl 4, con

rendita di € 44,93.

d. LOTTO 4: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U. di

Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 60, Cat C/2, Cl 4, con rendita di € 10,54.

e. LOTTO 5: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U. di

Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 92, Cat C/2, Cl 4, con rendita di € 10,54.

f. LOTTO 6: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U. di

Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 112, Cat C/6, Cl 3, con rendita di € 55,52.

g. LOTTO 7: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U. di

Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 113, Cat C/6, Cl 3, con rendita di € 57,74.

h. LOTTO 8: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U. di

Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 114, Cat C/6, Cl 3, con rendita di € 79,95.

i. LOTTO 9: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U. di

Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 117, Cat C/2, Cl 2, con rendita di € 7,44.

j. LOTTO 10: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128, riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 1 19, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €

8,68.

k. LOTTO 11: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128, riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 120, Cat C/2, Cl 2, con rendita di € 8,68.

l. LOTTO 12: in Massafra (TA) alla via Roma n.128; riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 121, Cat C/2, Cl 2, con rendita di € 8,68.

m. LOTTO 13: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 126, Cat C/6, Cl 3, con rendita di €
42,19.

n. LOTTO 15: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 142, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
12,40.

o. LOTTO 16: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 143, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
12,40.

p. LOTTO 17: in Massafra (TA) alla via Roma n.128; riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 144, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
18,59.

q. LOTTO 18: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 145, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
14,87.

r. LOTTO 19: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 146, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
16,11.

s. LOTTO 20: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 147, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
14,87.

t. LOTTO 21: in Massafra (TA) alla via Roma n.128; riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 148, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
12,40.

u. LOTTO 22: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U.

di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 149, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
28,51.

v. LOTTO 23: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U.
di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 150, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
26,03.

w. LOTTO 24: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U.
di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 153, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
13,63.

x. LOTTO 25 in Massafra (TA) alla via Roma n.128; riportato al N.C.E.U. di
Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 161, Cat C/2, Cl 2, con rendita di € 4,96.

y. LOTTO 26: in Massafra (TA) alla via Roma n.128; riportato al N.C.E.U.
di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 168, Cat C/2, Cl 2, con rendita di €
8,68.

z. LOTTO 27: in Massafra (TA) alla via Roma n. 128; riportato al N.C.E.U.
di Massafra al fg 58, ptc 1065 sub 169, Cat C/6, Cl 3, con rendita € 66,62.

Iter delle operazioni peritali

In data **13/05/2022** alle **ore 15.30** iniziavano le operazioni peritali presso gli
immobili oggetto di consulenza ubicati in Massafra (TA), alla presenza
dell'avv. Pierpaolo Chieco, delegato del curatore fallimentare.

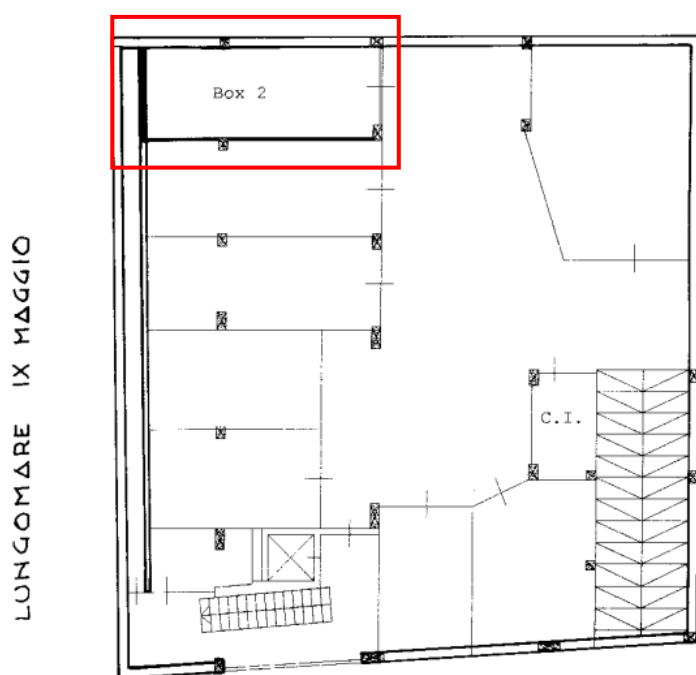
In tale sede si è avuto accesso a quasi tutto il compendio oggetto di
consulenza, ad esclusione dei subb. 92-119-144-148-153.

In data **22/07/2022** alle **ore 15.00** proseguivano le operazioni peritali presso
gli immobili oggetto di consulenza ubicati in Bari (BA), alla presenza del
curatore fallimentare avv. Emmanuele Virgintino e dell'avv. Pierpaolo
Chieco.

Descrizione e stima degli immobili oggetto di procedura**LOTTO 1 – Box auto sito in Via Zandonai civ. 60 – Piano S1**

L'immobile in oggetto è costituito da un box auto ubicato in Bari (BA) alla Via Zandonai civ. 60, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Bari al fg. 7, ptc. 1375 sub. 14, Cat C/6, CI 3, Rendita € 160,36.



L'immobile risulta essere accessibile per chi, provenendo dalla rampa carrabile condominiale, svolta leggermente a sinistra nella corsia di manovra, raggiungendone il culmine.

È internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite un vano porta munito di infisso metallico basculante fronteggiante la corsia di manovra condominiale.

Le dimensioni planimetriche risultano essere pari a ca. m 2,95x7,70 ed altezza interna variabile tra ca. m 2,10 e m 2,30.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente la sola alimentazione elettrica, tratta direttamente dal quadro elettrico condominiale; difatti non risulta essere presente un quadro interno, né un contatore autonomo.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 221/2000, per l'esecuzione delle opere di demolizione di manufatti esistenti e costruzione di edificio residenziale (Concessione rilasciata in data 05/07/2002 al sig. _____ avente causa dei vecchi proprietari

- Inizio Lavori Agosto 2003 in forza di D.I.A., protocollata presso il Comune di Bari in data 22/07/2003;

Si segnala l'assenza di difformità di carattere urbanistico-catastale.

Il fabbricato ricade all'interno della zona di rinnovamento urbano B6 del vigente P.R.G., nonché all'interno di zona interessata dal Piano Particolareggiato in vigore.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 900,00 V_{\max} : €/mq 1.200,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 803,00 V_{\max} : €/mq 1.137,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 800,00, decurtato di un ulteriore 20% a fronte dell'assenza del certificato di agibilità.

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 800,00 \times \text{mq } 22,70 \times 80\% = \text{€ } 14.528,00$$

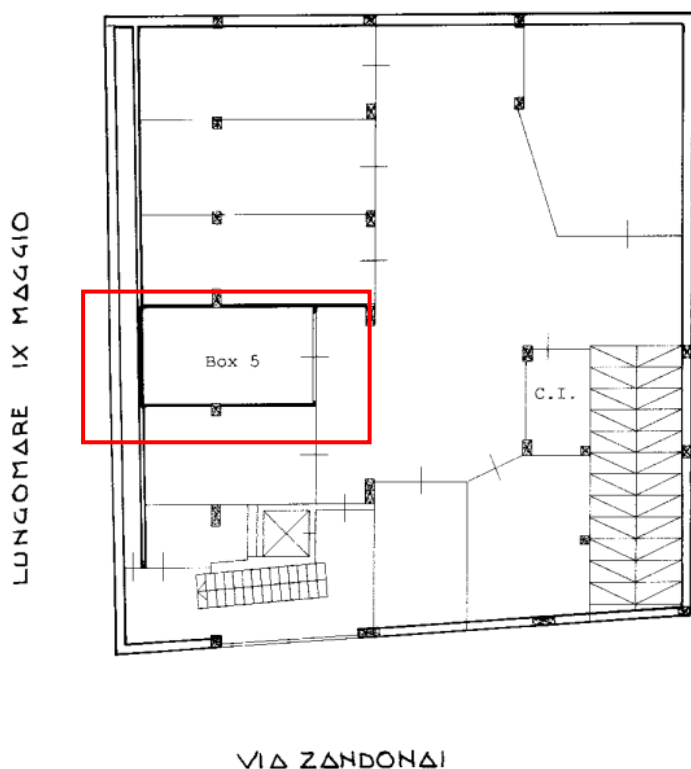
(diconsi euroquattordicimilacinquecentoventotto/00)



LOTTO 2 – Box auto sito in Via Zandonai civ. 60 – Piano S1

L'immobile in oggetto è costituito da un box auto ubicato in Bari (BA) alla Via Zandonai civ. 60, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Bari al fg. 7, ptc. 1375 sub. 17, Cat C/6, CI 3, Rendita € 125,50.



L'immobile risulta essere accessibile per chi, provenendo dalla rampa carrabile condominiale, svolta a sinistra nella corsia di manovra.

È internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite un vano porta munito di infisso metallico basculante fronteggiante la corsia di manovra condominiale.

Le dimensioni planimetriche risultano essere pari a ca. m 3,20x5,55 ed altezza interna variabile tra ca. m 2,10 e m 2,50.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente la sola alimentazione

elettrica, tratta direttamente dal quadro elettrico condominiale; difatti non risulta essere presente un quadro interno, né un contatore autonomo.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 221/2000, per l'esecuzione delle opere di demolizione di manufatti esistenti e costruzione di edificio residenziale (Concessione rilasciata in data 05/07/2002 al sig. _____, avente causa dei vecchi _____)

- Inizio Lavori Agosto 2003 in forza di D.I.A., protocollata presso il Comune di Bari in data 22/07/2003;

Si segnala l'assenza di difformità di carattere urbanistico-catastale.

Il fabbricato ricade all'interno della zona di rinnovamento urbano B6 del vigente P.R.G., nonché all'interno di zona interessata dal Piano Particolareggiato in vigore.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 900,00 V_{\max} : €/mq 1.200,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 803,00 V_{\max} : €/mq 1.137,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza,

dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 800,00, decurtato di un ulteriore 20% a fronte dell'assenza del certificato di agibilità.

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 800,00 \times \text{mq } 17,80 \times 80\% = \text{€ } 11.392,00$$

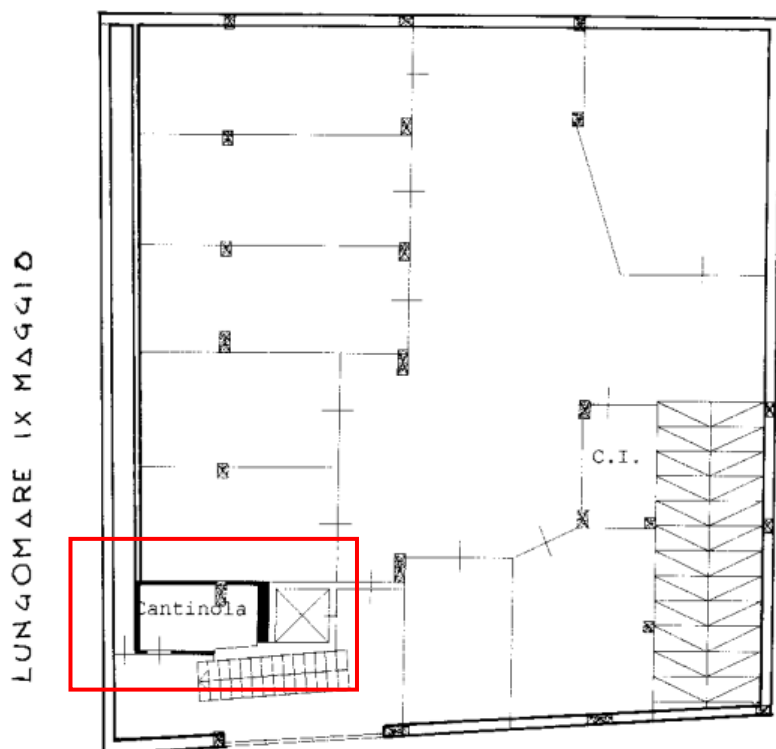
(diconsi euroundicimilatrecentonovantadue/00)



LOTTO 3 – Deposito sito in Via Zandonai civ. 60 – Piano S1

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Bari (BA) alla Via Zandonai civ. 60, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Bari al fg. 7, ptc. 1375 sub. 11, Cat C/2, CI 4, Rendita € 44,93.



L'immobile risulta essere accessibile per chi, provenendo dalla rampa di scale condominiale adiacente l'ascensore al piano terra, scende al piano scantinato trovando l'immobile immediatamente a sinistra.

È internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite un vano porta munito di infisso metallico.

La consistenza superficiale risulta essere pari a ca. mq 7,00 ed altezza interna variabile tra ca. m 2,00 e m 2,30.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente la sola alimentazione

elettrica, tratta direttamente dal quadro elettrico condominiale; difatti non risulta essere presente un quadro interno, né un contatore autonomo.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 221/2000, per l'esecuzione delle opere di demolizione di manufatti esistenti e costruzione di edificio residenziale (Concessione rilasciata in data 05/07/2002 al sig. _____)

- Inizio Lavori Agosto 2003 in forza di D.I.A., protocollata presso il Comune di Bari in data 22/07/2003;

Si segnala l'assenza di difformità di carattere urbanistico-catastale.

Il fabbricato ricade all'interno della zona di rinnovamento urbano B6 del vigente P.R.G., nonché all'interno di zona interessata dal Piano Particolareggiato in vigore.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 950,00 V_{\max} : €/mq 1.250,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 803,00 V_{\max} : €/mq 1.137,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza,

dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 800,00, decurtato di un ulteriore 20% a fronte dell'assenza del certificato di agibilità.

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$Vm = \text{€/mq } 800,00 \times \text{mq } 7,00 \times 80\% = \text{€ } 4.480,00$$

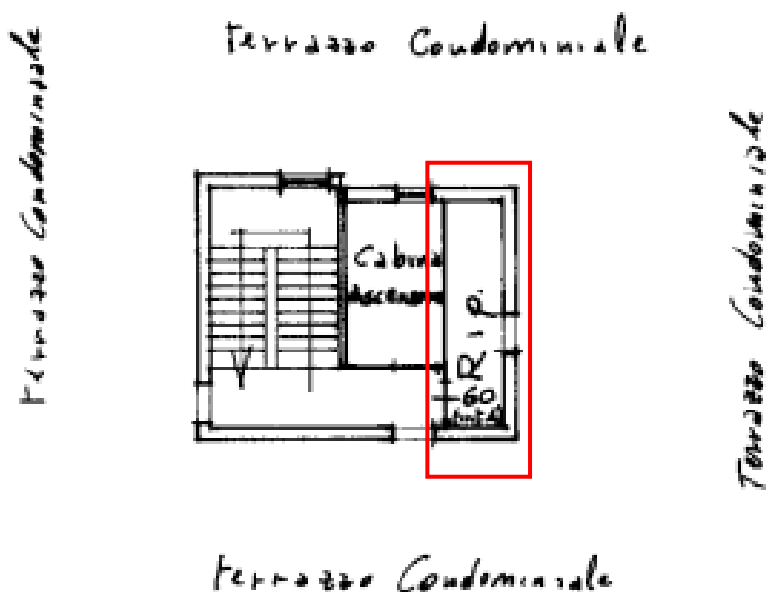
(diconsi euroquattromilaquattrocentoottanta/00)



LOTTO 4 – Deposito sito in Via Roma civ. 128 – 5° piano – Scala 11

L'immobile in oggetto è costituito da un deposito ubicato in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 128 scala 11, al quinto piano di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, ptc. 1065 sub. 60, Cat C/2, CI 4, Rendita € 10,54.



L'immobile risulta essere accessibile per chi, provenendo dal vano scala condominiale, raggiunto l'ultimo livello del fabbricato, percorre il corridoio posto a sinistra.

È internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite un vano porta fronteggiante l'anzidetto corridoio condominiale e aerato e ventilato tramite un vano finestra fronteggiante il lastrico solare condominiale.

Le dimensioni planimetriche risultano essere pari a ca. m 1,10x5,00 ed altezza interna pari a ca. m 2,90.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente la sola alimentazione elettrica, tratta direttamente dal quadro elettrico condominiale; difatti non

risulta essere presente un quadro interno, né un contatore autonomo.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Si segnala l'assenza di difformità di carattere urbanistico-catastale.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 6,00 = \text{€ } 1.980,00$$

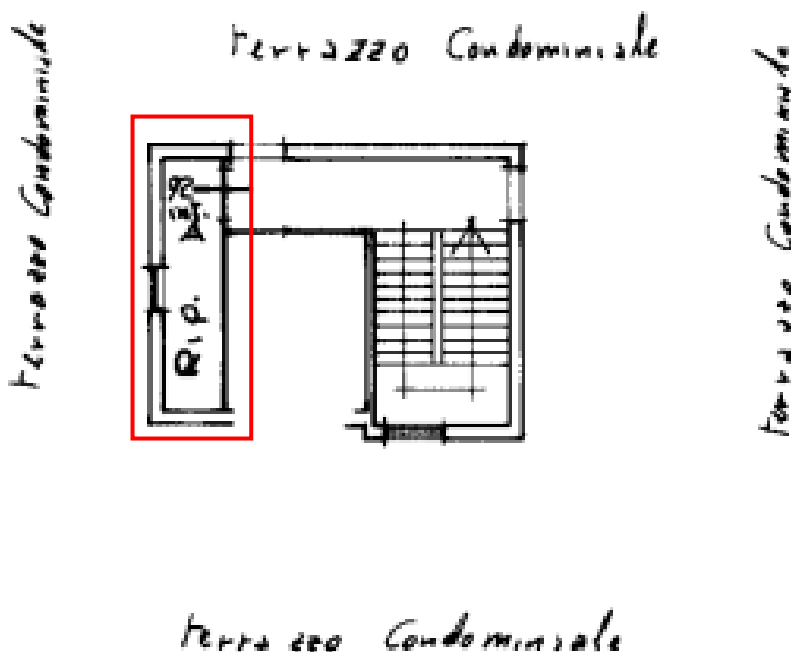
(diconsi euromillenovecentootanta/00)



LOTTO 5 – Deposito sito in Via Roma civ. 128 – 5° piano – Scala 13

L'immobile in oggetto è costituito da un deposito ubicato in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 128 scala 13, al quinto piano di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065 sub. 92, Cat C/2, CI 4, Rendita € 10,54.



L'immobile risulta essere accessibile per chi, provenendo dal vano scala condominiale, raggiunto l'ultimo livello del fabbricato, percorre il corridoio posto a sinistra.

È internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite un vano porta fronteggiante l'anzidetto corridoio condominiale e aerato e ventilato tramite un vano finestra fronteggiante il lastrico solare condominiale.

Le dimensioni planimetriche risultano essere pari a ca. m 1,10x5,00 ed altezza interna pari a ca. m 2,90.

Null'altro si può affermare posto che nel corso delle operazioni l'anzidetto

immobile è risultato essere inaccessibile.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 6,00 = \text{€ } 1.980,00$$

(diconsi euromillenovecentoottanta/00)

LOTTO 6 – Autorimessa sita in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 10

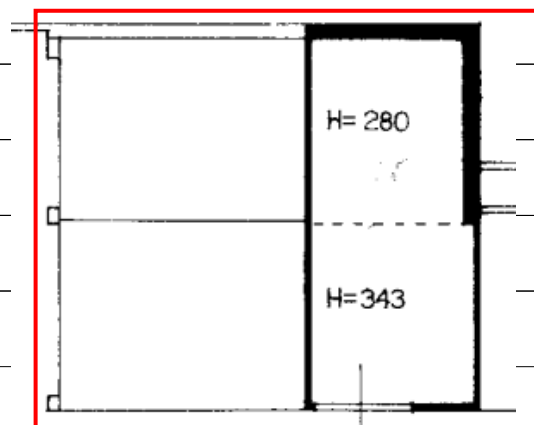
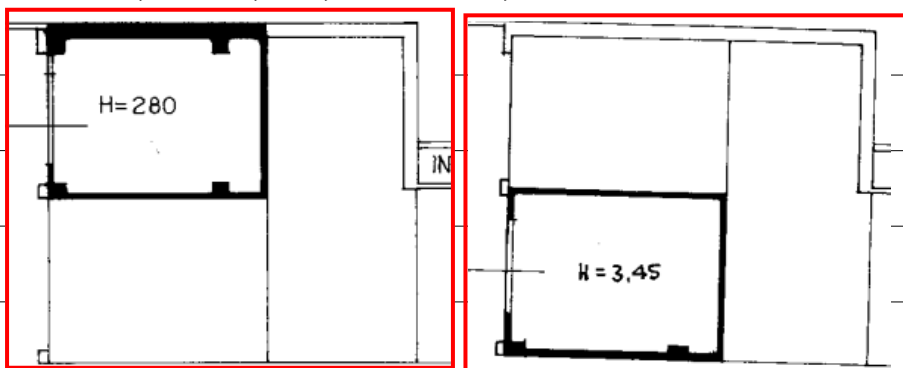
L'immobile in oggetto è costituito da un'autorimessa ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 10, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, ptc. 1065:

- sub. 112, Cat C/6, Cl 3, Rendita € 55,52;

- sub. 113, Cat C/6, Cl 3, Rendita € 57,74;

- sub. 114, Cat C/6, Cl 3, Rendita € 79,95.



L'immobile risulta essere accessibile per chi, provenendo dalla rampa carrabile esterna condominiale, raggiunto il piano scantinato del fabbricato, raggiunge gli accessi al cespite posti in posizione immediatamente fronteggiante.

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile n. 3

serrande avvolgibili prospicienti la corsia di manovra.

La consistenza superficiale lorda è di mq 87,00 ed altezza interna variabile tra m 2,80-3,45.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente un impianto idrico-fognante ed elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Si segnala la presenza di difformità di carattere urbanistico-catastale, derivanti dall'illegittima fusione dei tre subalterni a seguito dell'abbattimento delle murature divisorie, nonché dalla realizzazione di un servizio igienico.

L'anzidetta distribuzione interna potrà essere sanata tramite apertura di una pratica di C.I.L.A. in sanatoria implicante un esborso economico pari a € 3.000,00, prevedendo la dismissione degli impianti fognanti posto che incompatibili con la destinazione d'uso dichiarata (esborso economico pari a circa € 1.500,00) e deposito di nuova planimetria catastale (costo € 500,00).

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali

vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 340,00 V_{\max} : €/mq 670,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 439,00 V_{\max} : €/mq 713,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 390,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto (decurtato delle spese di regolarizzazione urbanistico catastale):

$$V_m = \text{€/mq } 390,00 \times \text{mq } 87,00 - \text{€ } 5.000,00 = \text{€ } 28.930,00$$

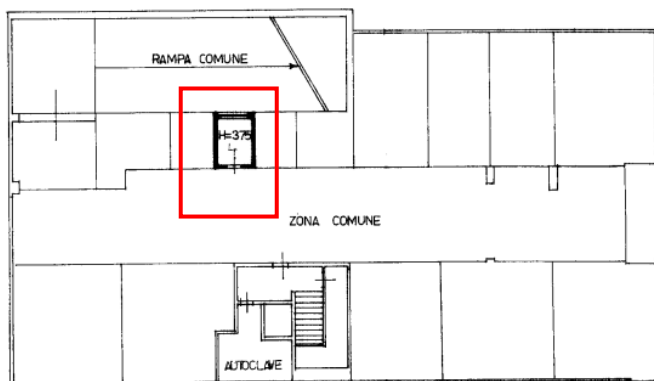
(diconsi euroventottomilanovecentotrenta/00)



LOTTO 7 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 13

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 13, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, ptc. 1065, sub. 161, Cat C/2, CI 2, Rendita € 4,96.



L'immobile risulta essere ubicato in posizione immediatamente fronteggiante il vano scala condominiale; risulta essere altresì accessibile anche dalla rampa carrabile esterna, per chi, giunto al piano scantinato del fabbricato, accede alla rampa carrabile comune effettuando una svolta a sinistra (terza porta a sinistra).

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 5,00 ed altezza interna variabile tra m 3,75 per la porzione a tutt'altezza e m 2,10 in corrispondenza di un soppalco in legno illegittimamente realizzato.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Si segnala la presenza di difformità di carattere urbanistico-catastale, derivanti dall'illegittima realizzazione di un soppalco in legno (di cui si dovrà prevedere la riduzione in pristino per un costo stimato a corpo pari a € 500,00).

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 5,00 - \text{€ } 500,00 = \text{€ } 1.150,00$$

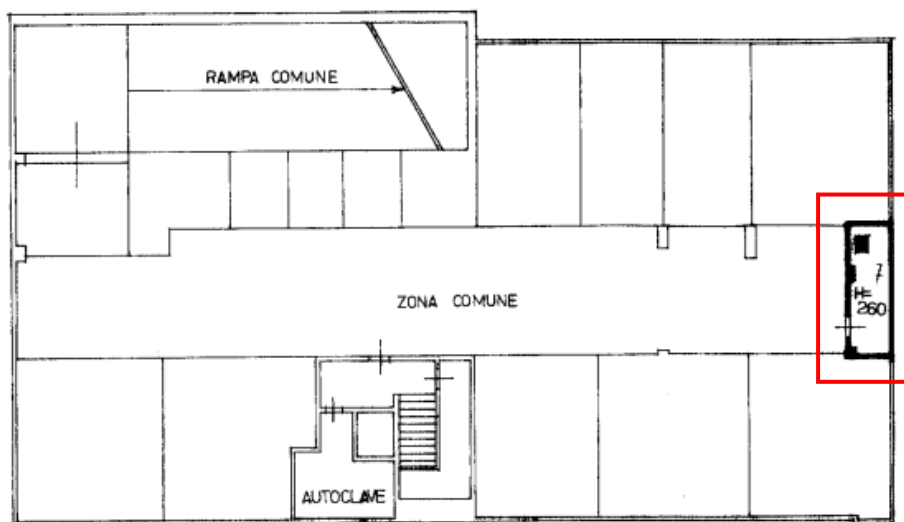
(diconsi euromillecentocinquanta/00)



LOTTO 8 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 13

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 13, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 168, Cat C/2, CI 2, Rendita € 8,68.



L'immobile risulta essere ubicato al culmine destro della corsia di manovra condominiale rispetto a chi accede al piano dal vano scala condominiale; risulta essere altresì accessibile anche dalla rampa carrabile esterna, per chi, giunto al piano scantinato del fabbricato, accede alla rampa carrabile comune effettuando una svolta a sinistra (porta fronteggiante).

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 7,50 ed altezza interna pari a m 2,90.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Si segnala la presenza di un'errata altezza interna riportata nella planimetria catastale, circostanza che dovrà comportare un aggiornamento della stessa (costo stimato pari a € 500,00).

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 7,50 - \text{€ } 500,00 = \text{€ } 1.975,00$$

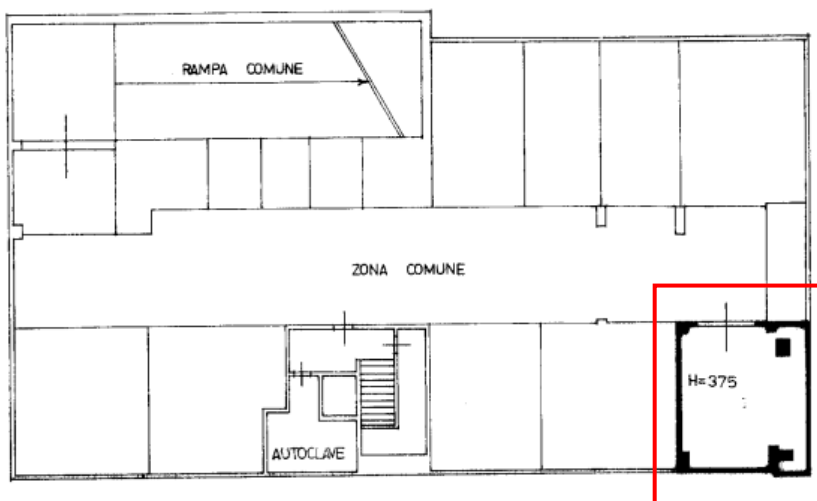
(diconsi euromillenovecentosettantacinque/00)



LOTTO 9 – Autorimessa sita in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 13

L'immobile in oggetto è costituito da un'autorimessa ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 13, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 169, Cat C/6, CI 3, Rendita € 66,62.



L'immobile risulta essere accessibile per chi, provenendo dalla rampa carrabile esterna condominiale, raggiunto il piano scantinato del fabbricato, attraversa interamente l'area di manovra carrabile, giungendo in prossimità dell'accesso posto in fondo a destra.

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile n. 1 serranda avvolgibile prospiciente la corsia di manovra.

La consistenza superficiale lorda è di mq 33,00 ed altezza interna variabile tra m 2,35-2,95.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente un impianto idrico-fognante ed elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;

- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;

- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;

- Abitabilità del 27/11/1985.

Si segnala la presenza di difformità di carattere catastale, afferente l'errata altezza interna riportata in planimetria, circostanza questa che richiederà una rettifica della planimetria implicante un esborso pari a € 500,00.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 340,00 V_{\max} : €/mq 670,00

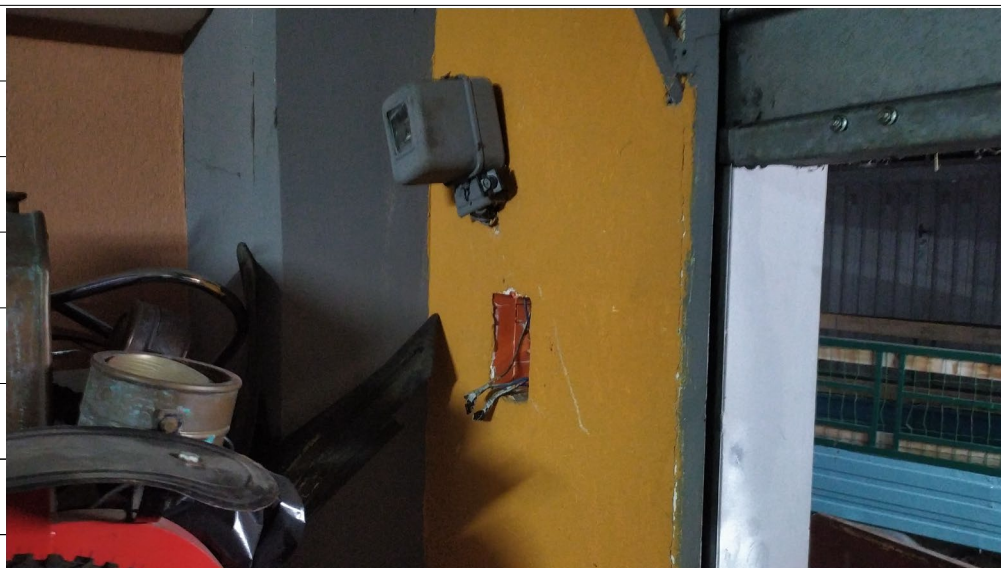
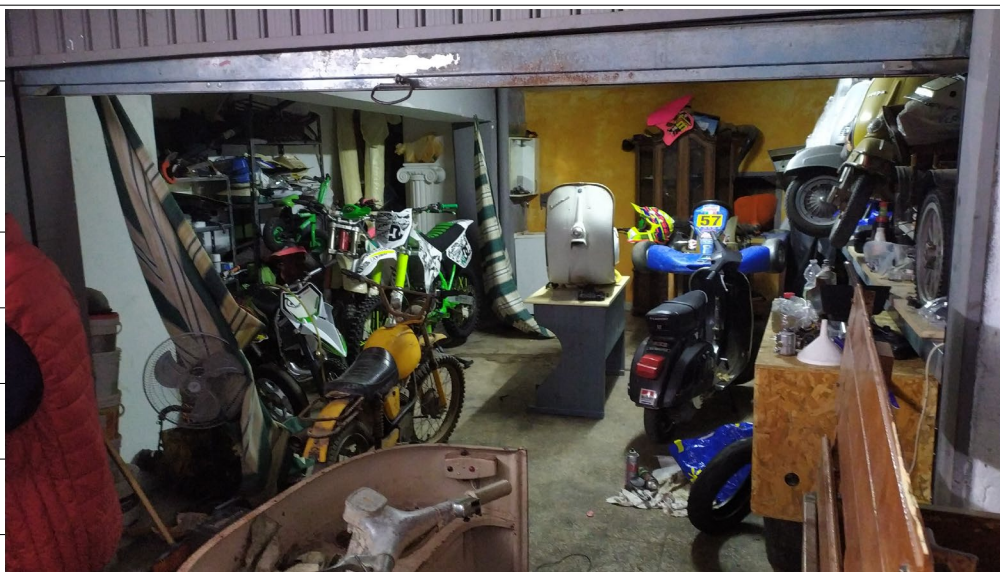
Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 439,00 V_{\max} : €/mq 713,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 390,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto (decurtato delle spese di regolarizzazione urbanistico catastale):

$$V_m = \text{€/mq } 390,00 \times \text{mq } 33,00 - \text{€ } 500,00 = \text{€ } 12.370,00$$

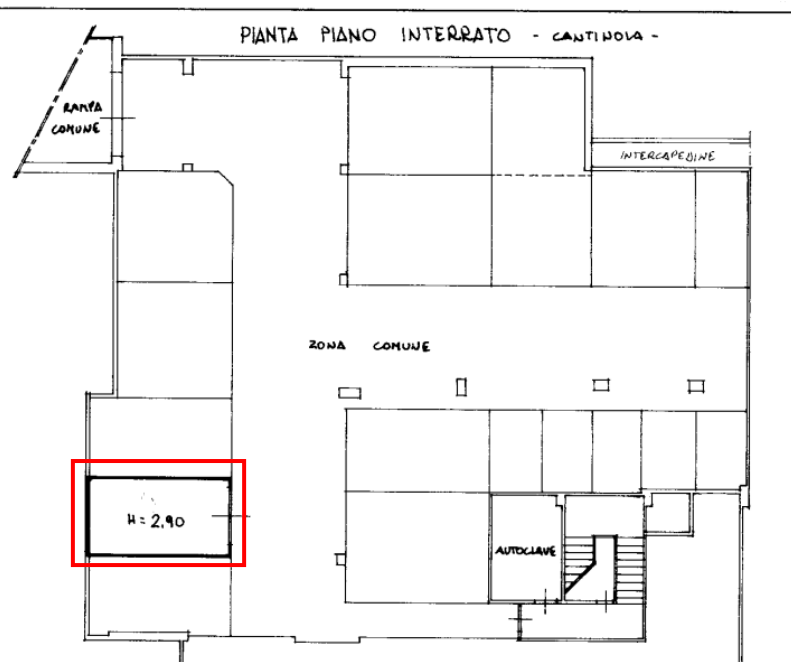
(diconsi eurododicimilatrecentosettanta/00)



LOTTO 10 – Autorimessa sita in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 10

L'immobile in oggetto è costituito da un'autorimessa ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 10, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 126, Cat C/6, CI 3, Rendita € 42,19.



L'immobile risulta essere accessibile per chi, provenendo dalla rampa carrabile esterna condominiale, raggiunto il piano scantinato del fabbricato, attraversa interamente l'area di manovra carrabile posta a destra, giungendo in prossimità dell'accesso (penultimo a destra).

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 serranda avvolgibile prospiciente la corsia di manovra.

La consistenza superficiale lorda è di mq 19,00 ed altezza interna pari a circa m 2,90.

Sotto il profilo impiantistico risultano essere presenti un impianto idrico-fognante ed elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 340,00 V_{\max} : €/mq 670,00

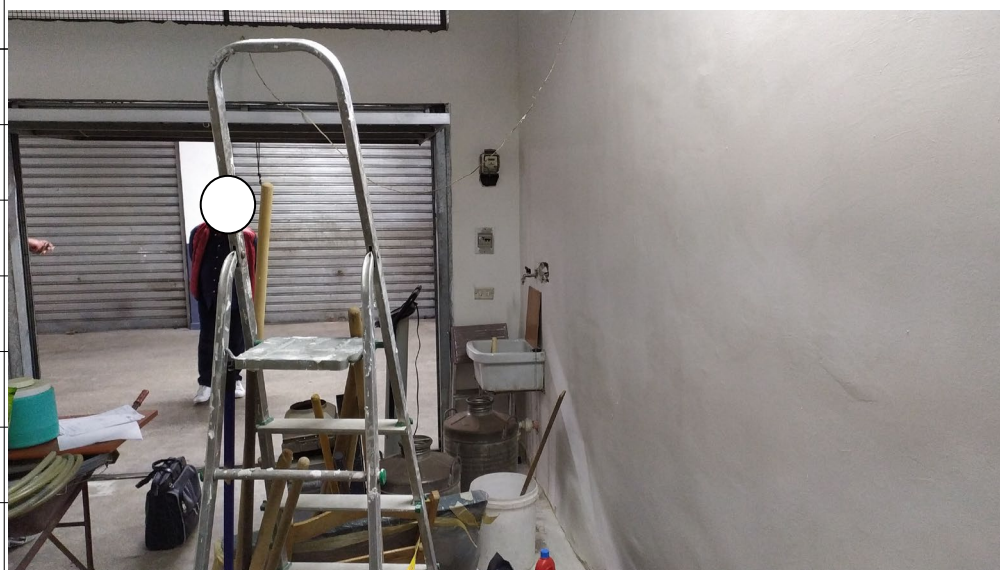
Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 439,00 V_{\max} : €/mq 713,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 390,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto (decurtato delle spese di regolarizzazione urbanistico catastale):

$$V_m = \text{€/mq } 390,00 \times \text{mq } 19,00 = \text{€ } 7.410,00$$

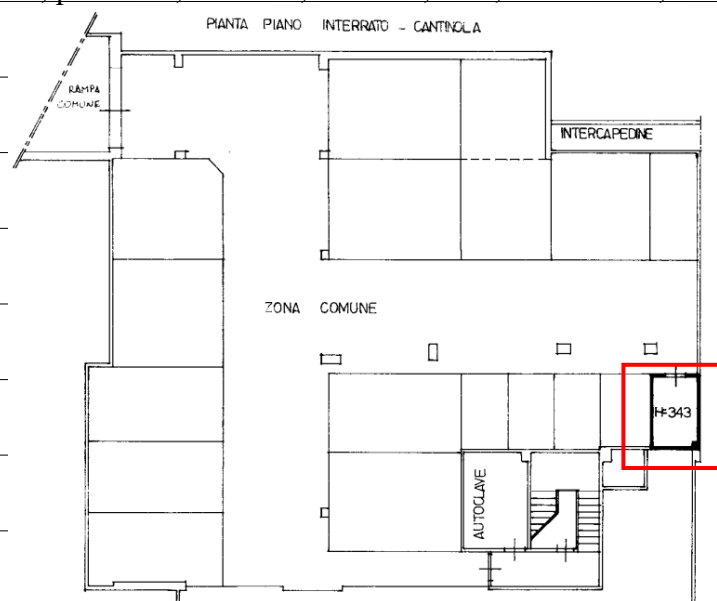
(diconsi eurosettemilaquattrocentodieci/00)



LOTTO 11 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 10

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 10, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 117, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 7,44.



L'immobile risulta essere ubicato al culmine sinistro della corsia di manovra condominiale rispetto a chi accede al piano dalla rampa carrabile esterna; risulta essere altresì accessibile anche tramite il vano scala condominiale, svoltando due volte a destra e raggiungendo il culmine della corsia di manovra.

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 6,00 ed altezza interna pari a m 3,45.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 6,00 = \text{€ } 1.980,00$$

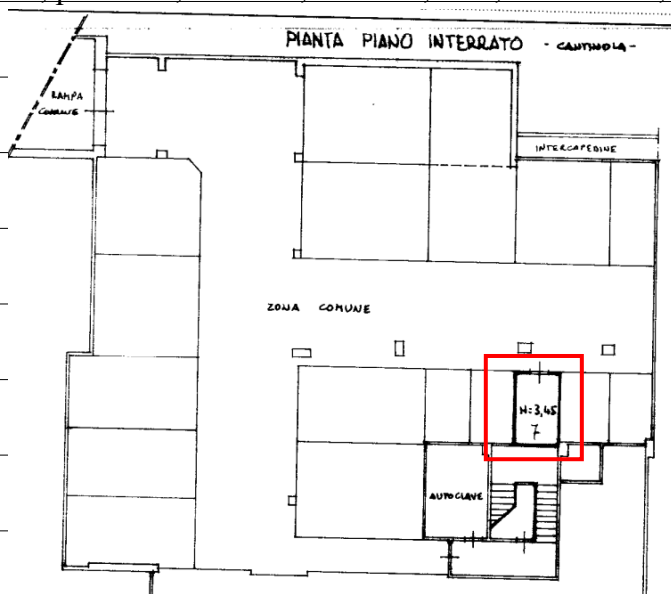
(diconsi euromillenovecentoottanta/00)



LOTTO 12 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 10

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 10, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 119, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 8,68.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del culmine sinistro della corsia di manovra condominiale, rispetto a chi accede al piano dalla rampa carrabile esterna; risulta essere altresì accessibile anche tramite il vano scala condominiale, svoltando due volte a destra in prossimità del culmine della corsia di manovra.

Nel corso delle operazioni non si è avuto accesso al lotto; dalla documentazione acquisita emerge che è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 7,00 ed altezza interna pari a m 3,45. Sotto il profilo impiantistico, per analogia, si andrà a considerare un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

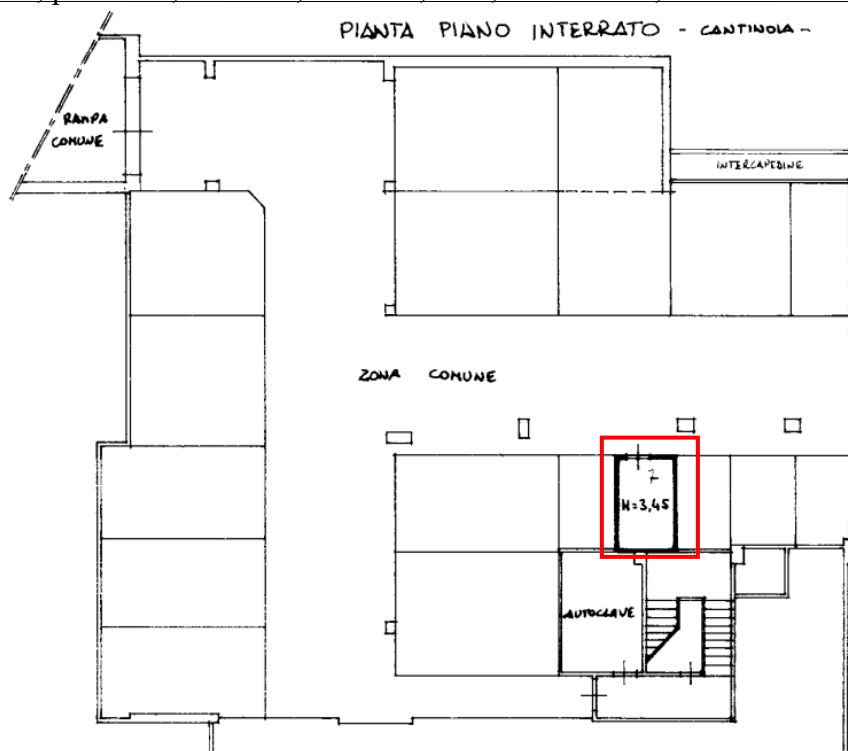
$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 7,00 = \text{€ } 2.310,00$$

(diconsi eurodueemilatrecentodieci/00)

LOTTO 13 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 10

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 10, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 120, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 8,68.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del culmine sinistro della corsia di manovra condominiale, rispetto a chi accede al piano dalla rampa carrabile esterna; risulta essere altresì accessibile anche tramite il vano scala condominiale, svoltando due volte a destra in prossimità del culmine della corsia di manovra.

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 7,00 ed altezza interna pari a m 3,45.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente un impianto elettrico in

mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

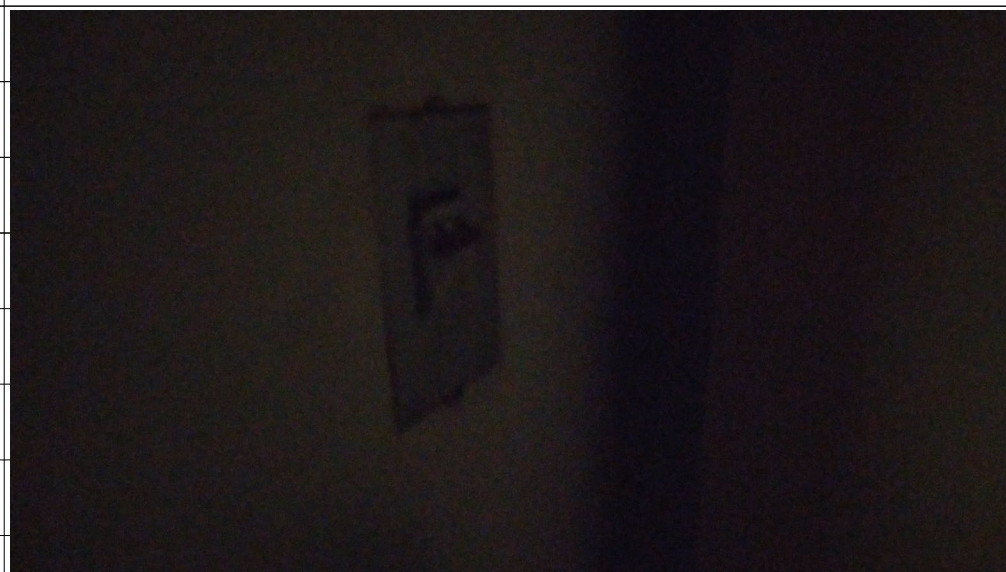
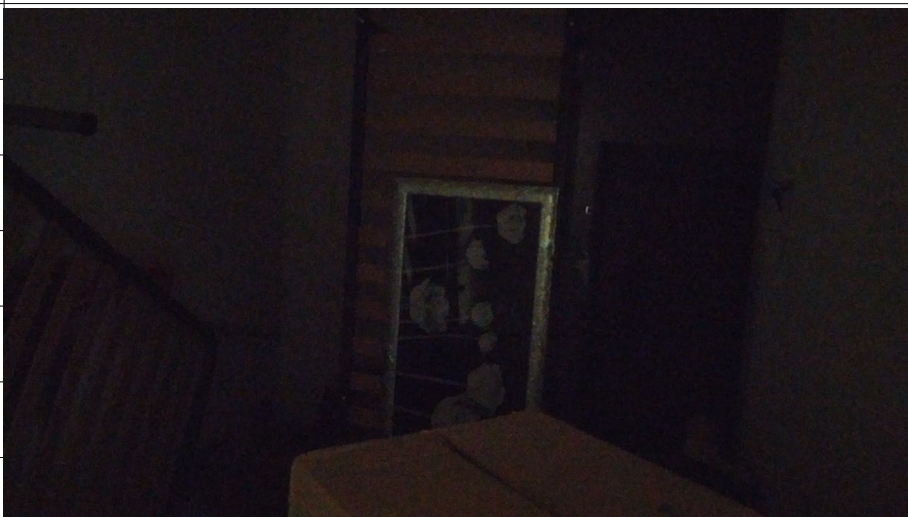
Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 7,00 = \text{€ } 2.310,00$$

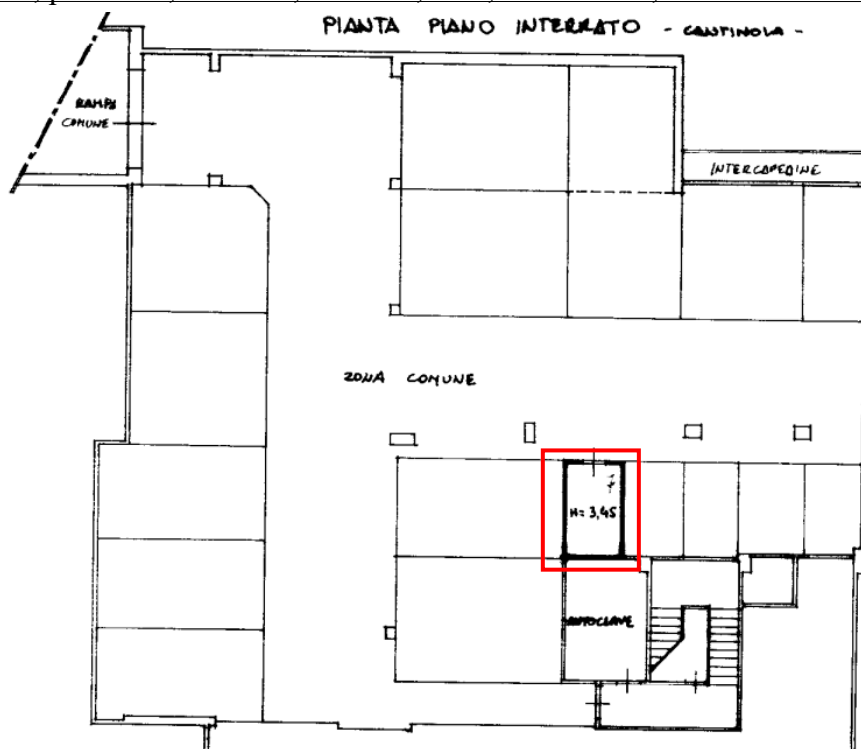
(diconsi eurodueemilatrecentodieci/00)



LOTTO 14 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 10

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 10, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 121, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 8,68.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del culmine sinistro della corsia di manovra condominiale, rispetto a chi accede al piano dalla rampa carrabile esterna; risulta essere altresì accessibile anche tramite il vano scala condominiale, svoltando due volte a destra in prossimità del culmine della corsia di manovra.

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 7,00 ed altezza interna pari a m 3,45.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente un impianto elettrico in

mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 7,00 = \text{€ } 2.310,00$$

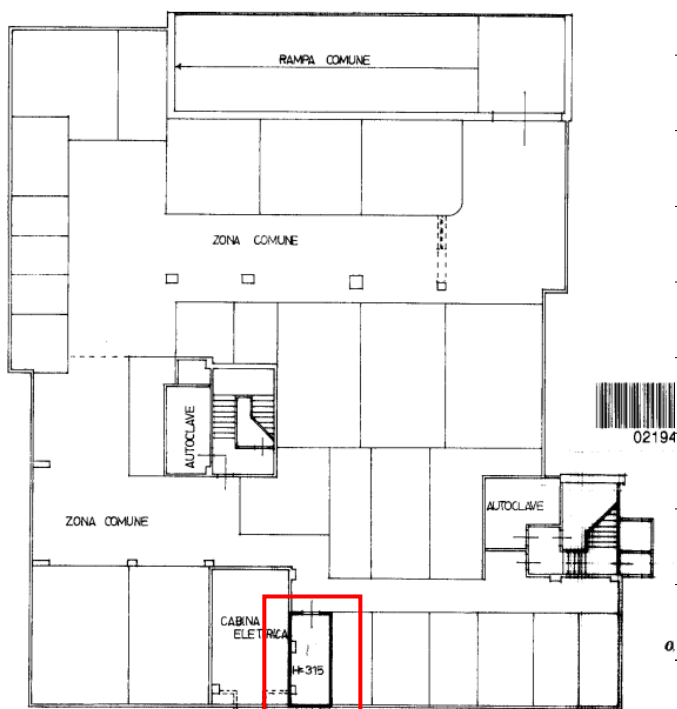
(diconsi euroduemilatrecentodieci/00)



LOTTO 15 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 11-12

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 11-12, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 142, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 12,40.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del vano scala condominiale, al culmine destro del corridoio posto a servizio delle cantinole.

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 10,00 ed altezza interna pari a m 3,15.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 10,00 = \text{€ } 3.300,00$$

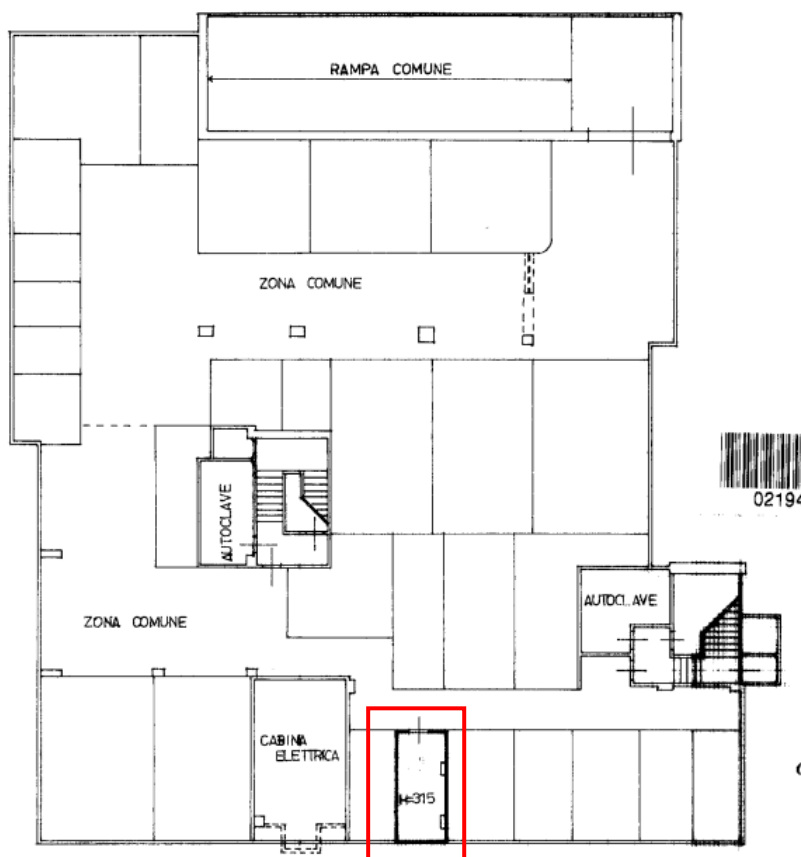
(diconsi euro tremilatrecento/00)



LOTTO 16 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 11-12

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 11-12, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 143, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 12,40.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del vano scala condominiale, in prossimità del culmine destro del corridoio posto a servizio delle cantinole (penultima porta).

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 10,00 ed altezza interna pari a m 3,15.

Sotto il profilo impiantistico risulta essere presente un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 10,00 = \text{€ } 3.300,00$$

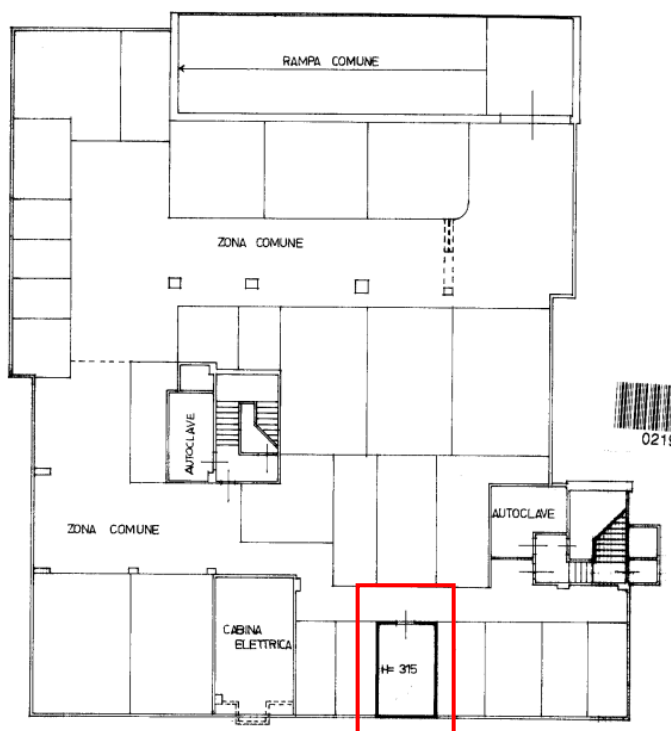
(diconsi euro tremilatrecento/00)



LOTTO 17 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 11-12

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 11-12, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, ptc. 1065, sub. 144, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 12,40.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del vano scala condominiale, in prossimità del culmine destro del corridoio posto a servizio delle cantinole (terzultima porta).

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 15,00 ed altezza interna pari a m 3,15.

Sotto il profilo impiantistico non si sono potute eseguire verifiche, stante l'inaccessibilità del cespite a causa dell'assenza del proprietario.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

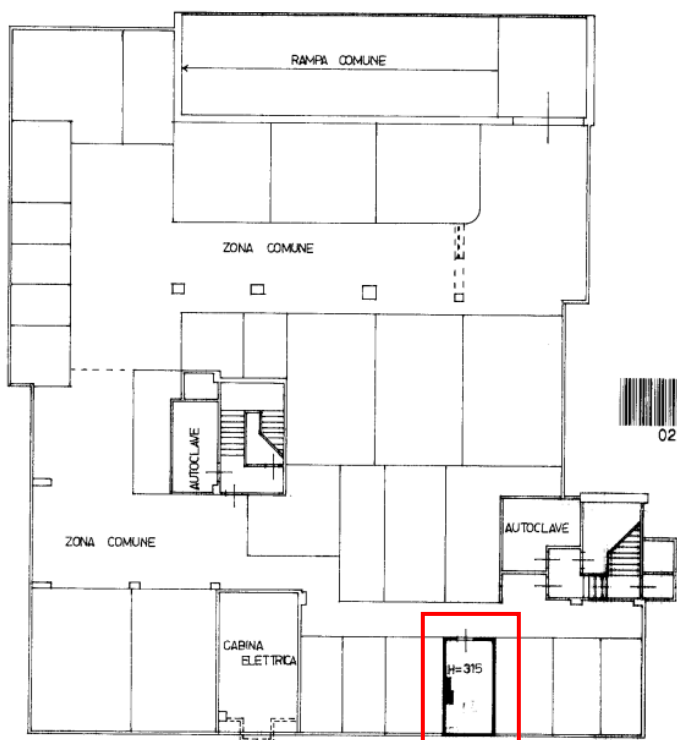
$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 15,00 = \text{€ } 4.950,00$$

(diconsi euroquattromilanovecentocinquanta/00)

LOTTO 18 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 11-12

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 11-12, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 145, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 14,87.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del vano scala condominiale, in posizione immediatamente fronteggiante (porta centrale).

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 13,00 ed altezza interna pari a m 3,00 (catastalmente m 3,15 pertanto da assoggettare a deposito di nuova planimetria per un onere complessivo pari a € 500,00).

Sotto il profilo impiantistico si è acclarata l'esistenza di un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il _____ con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

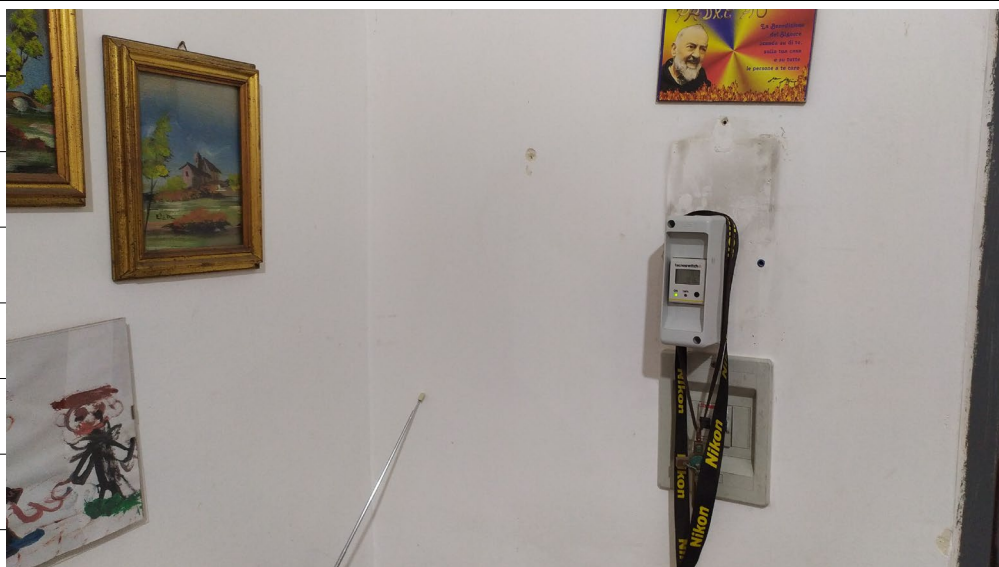
Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 13,00 - 500,00 = \text{€ } 3.790,00$$

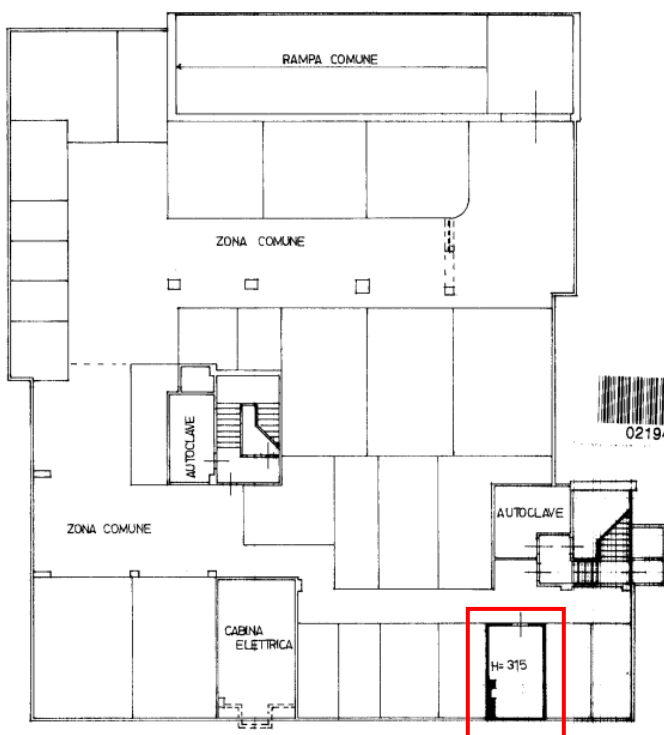
(dicansi euro tremilasettecentonovanta/00)



LOTTO 19 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 11-12

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 11-12, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 146, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 16,11.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del vano scala condominiale, in posizione immediatamente fronteggiante (terza porta da sinistra in posizione fronteggiante).

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 13,00 ed altezza interna pari a m 3,15, ribassati da un soppalco illegittimamente realizzato di altezza da terra pari a m 2,10, di cui si dovrà prevedere la riduzione in pristino (per un esborso totale pari a € 500,00).

Sotto il profilo impiantistico si è acclarata l'esistenza di un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 14,00 - 500,00 = \text{€ } 4.120,00$$

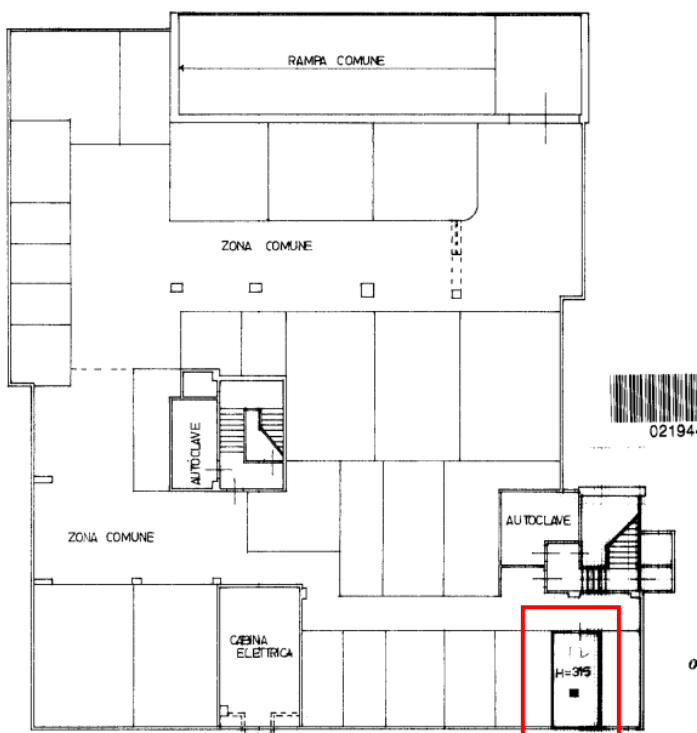
(diconsi euroquattromilacentoveventi/00)



LOTTO 20 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 11-12

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 11-12, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 147, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 14,87.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del vano scala condominiale, in posizione immediatamente fronteggiante (seconda porta da sinistra in posizione fronteggiante).

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 12,00 ed altezza interna pari a m 3,15.

Sotto il profilo impiantistico si è acclarata l'esistenza di un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive e di un impianto di allarme.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 12,00 = \text{€ } 3.960,00$$

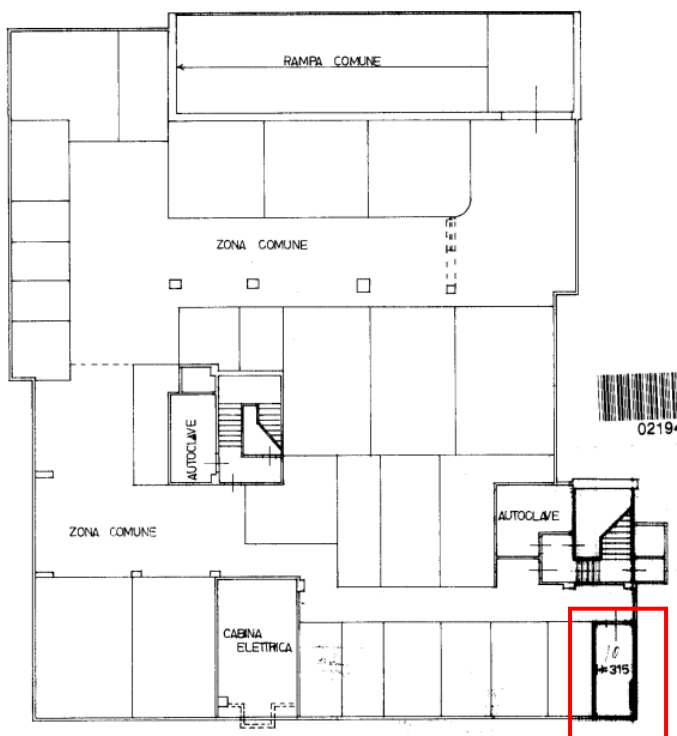
(dicansi euro tremilanovecentosessanta/00)



LOTTO 21 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 11-12

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 11-12, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 148, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 12,40.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del vano scala condominiale, in posizione immediatamente fronteggiante (prima porta a sinistra in posizione fronteggiante).

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 10,00 ed altezza interna pari a m 3,15, misurazioni tratte dalla documentazione acquisita posto che l'immobile nel corso delle operazioni è risultato essere inaccessibile.

Sotto il profilo impiantistico, per similitudine, si andrà a considerare

l'esistenza di un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

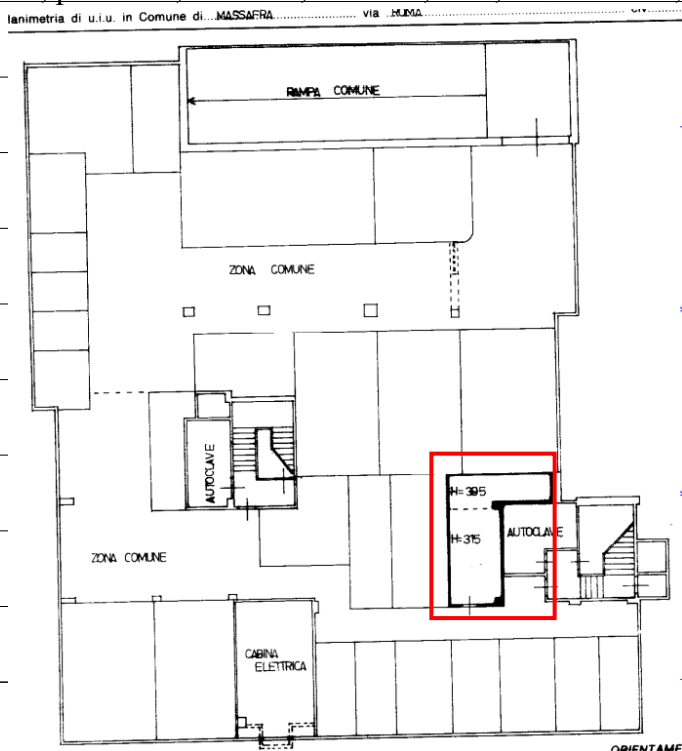
$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 10,00 = \text{€ } 3.300,00$$

(diconsi euro tremilatrecento/00)

LOTTO 22 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 11-12

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 11-12, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 149, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 28,51.

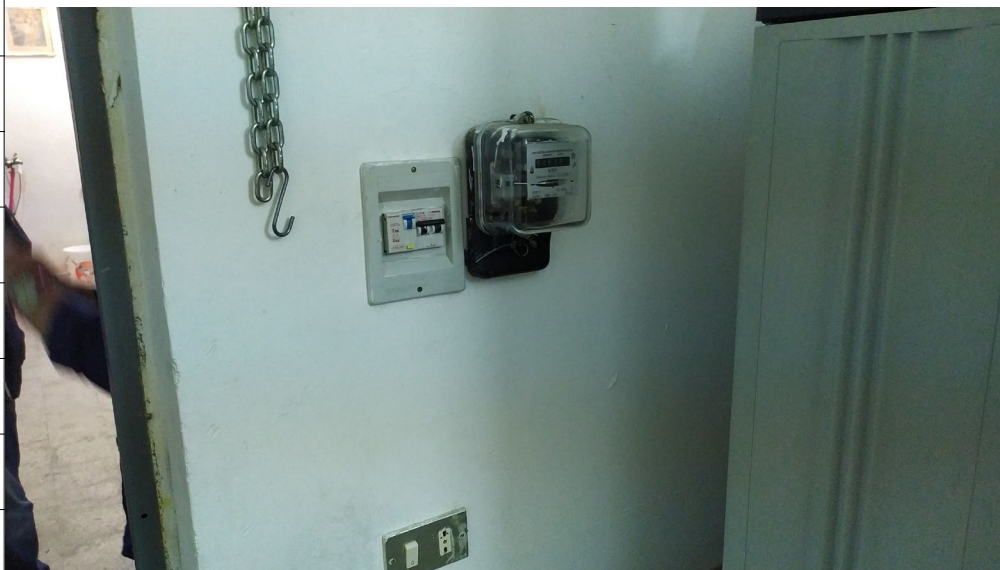


L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del vano scala condominiale, sulla porta posta immediatamente a destra di chi accede al piano.

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 24,00 ed altezza interna pari a m 3,00 (catastalmente m 3,15 circostanza che richiede il rifacimento della planimetria catastale depositata per un onere totale di € 500,00).

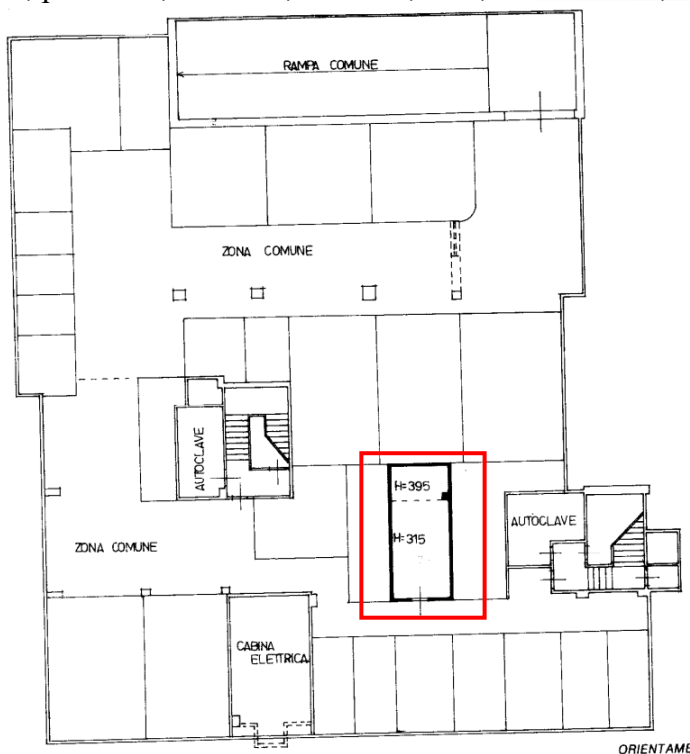
Sotto il profilo impiantistico si è acclarata l'esistenza di un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.



LOTTO 23 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 11-12

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 11-12, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 150, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 26,03.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del vano scala condominiale, sulla porta posta immediatamente a destra di chi accede al piano.

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

La consistenza superficiale lorda è di mq 22,00 ed altezza interna pari a m 3,15 (catastalmente variabile tra i m 3,15 e m 3,95, circostanza che richiede il rifacimento della planimetria catastale depositata per un onere totale di € 500,00).

Sotto il profilo impiantistico si è acclarata l'esistenza di un impianto elettrico

in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 22,00 - 500,00 = \text{€ } 6.100,00$$

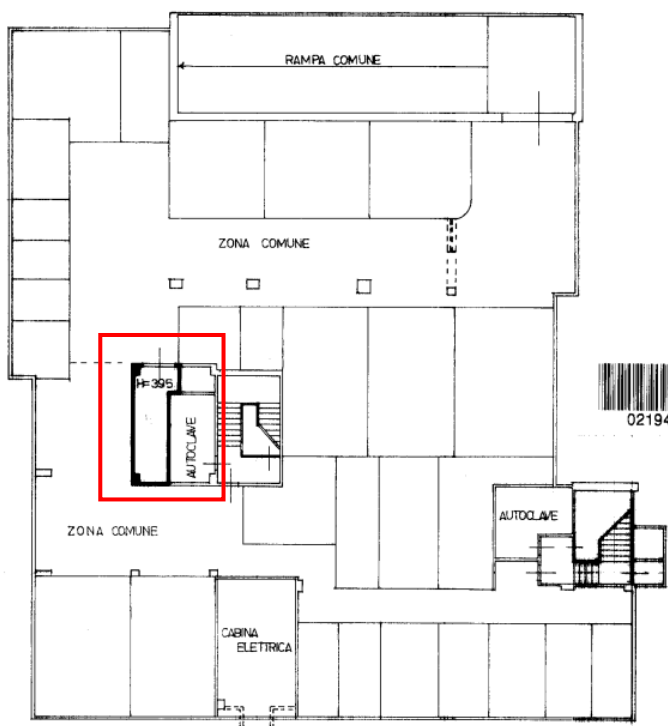
(diconsi euroseimilacento/00)



LOTTO 24 – Deposito sito in Via Roma civ. 176-188-200 Scala 11-12

L'immobile in oggetto è costituito da una cantinola ubicata in Massafra (TA) alla Via Roma civ. 176-188-200 scala 11-12, al piano scantinato di un fabbricato adibito a civile abitazione.

Risulta essere identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Massafra al fg. 58, pct. 1065, sub. 153, Cat. C/2, CI 2, Rendita € 13,63.



L'immobile risulta essere ubicato in prossimità del vano scala condominiale, sulla porta posta immediatamente a destra di chi accede al piano.

Il lotto è internamente costituito da un unico ambiente, accessibile tramite n. 1 porta metallica.

Trattandosi di lotto inaccessibile nel corso delle operazioni eseguite in loco, dalla documentazione acquisita si evince una consistenza superficiale lorda di mq 11,00 ed altezza interna pari a m 3,95.

Sotto il profilo impiantistico, si ipotizzerà la presenza di un impianto elettrico in mediocri condizioni manutentive.

Il complesso all'interno del quale sorge risulta essere edificato in virtù di:

- C.E. n. 12/59, per le scale nn. 9-10-11;
- C.E. n. 12/60, per le scale nn. 12-13;
- Autorizzazione di variante per opere in corso n. 7/82;
- Abitabilità del 27/11/1985.

Il fabbricato ricade all'interno della zona A3.5 del vigente Piano di Fabbricazione, nonché all'interno della zona B4A del nuovo Piano Regolatore Generale.

La stima del valore di mercato del lotto periziato verrà eseguita tramite l'applicazione di due distinte metodologie estimative: stima sintetico-comparativa e stima per capitalizzazione del reddito.

Le metodologie anzidette saranno supportate da listini e prezziari ufficiali vigenti in zona, nella fattispecie l'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e il Borsino Immobiliare, con quotazioni risalenti al primo semestre 2022.

Stima sintetico-comparativa

Le fonti pocanzi menzionate dichiarano i seguenti valori unitari:

OMI: V_{\min} : €/mq 400,00 V_{\max} : €/mq 640,00

Borsino immobiliare: V_{\min} : €/mq 266,00 V_{\max} : €/mq 522,00

da cui si può desumere un valore di mercato unitario medio di partenza, dettato da tutti i fattori pocanzi menzionati pari a €/mq 330,00

Quanto sopra implica pertanto il seguente valore di mercato del lotto:

$$V_m = \text{€/mq } 330,00 \times \text{mq } 11,00 = \text{€ } 3.630,00$$

(diconsi euro tremilaseicentotrenta/00)

Provenienza dei beni, ipoteche e trascrizioni

LOTTI DA 1 A 3

Le certificazioni ed ispezioni reperite dalla Conservatoria dei registri

Immobiliari sono:

Particella ex 515

– Nota di trascrizione di atto per causa morte pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 22370 del 2001 a favore di

29/03/1990, rappresentati dalla genitrice

– Nota di trascrizione di atto tra vivi pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 23319 del 2001 a favore della

– Nota di trascrizione di costituzione di vincolo di destinazione pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 36707 del 2001 a favore del

– Nota di trascrizione di costituzione di vincolo di destinazione pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 36708 del 2001 a favore del

Comune di Bari contr

– Nota di trascrizione di cessione di diritti reali a titolo gratuito pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 20355 del 2002 a favore del

Comune di Bari contro

– Nota di iscrizione di ipoteca volontaria pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 12458 del 2003 a favore della Banca di Roma s.p.a.

c

– Nota di trascrizione di di atto esecutivo o cautelare pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 41444 del 2004 a favore delle società

Particella ex 503

– Nota di trascrizione di atto tra vivi pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 31570 del 2001 a favore della
contro Romito Costanza nata a Bari il 17/11/1916;

– Nota di trascrizione di costituzione di vincolo di destinazione pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 36707 del 2001 a favore del
Comune di Bari contro

– Nota di trascrizione di costituzione di vincolo di destinazione pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 36708 del 2001 a favore del
Comune di Bari contro ;

– Nota di trascrizione di costituzione di vincolo di destinazione pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 36709 del 2001 a favore del
Comune di Bari contro

– Nota di trascrizione di cessione di diritti reali a titolo gratuito pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 20355 del 2002 a favore del
Comune di Bari contro

– Nota di iscrizione di ipoteca volontaria pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 12458 del 2003 a favore della Banca di Roma s.p.a.

contro

- Nota di trascrizione di di atto esecutivo o cautelare pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Bari al n. 41444 del 2004 a favore delle società

LOTTI DA 4 A 24

I beni de quibus sono pervenuti alla società _____ , dalla società

Successivamente sono subentrate le seguenti formalità:

- Nota di trascrizione di atto di compravendita trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Taranto al n. 17341 in data 29/09/1987 a favore della società

Veduta a responsabilità limitata;

- Nota di trascrizione di atto contenente rettifica a precedente atto di compravendita pubblicato presso la Conservatoria dei RR.II. di Taranto al n. 21508 datato 02/12/1987 a favore della società

- Nota di trascrizione di atto tra vivi pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Taranto al n. 4743 datato 08/04/1998 a favore di Gruppo

- Nota di trascrizione di atto giudiziario pubblicata presso la Conservatoria dei RR.II. di Taranto al numero 5600 in data 26/02/2005 a favore di Massa dei Creditori del Fallimento

Conclusioni

L'intero compendio oggetto di perizia è stimato in

€ 138.975,00 (diconsi eurocentotrentottomilanovecentosettantacinque/00)

Il sottoscritto, consultati i documenti riportati in atti, acquisita la documentazione, e svolta ogni altra operazione necessaria alla redazione della presente perizia, rassegna il presente elaborato dichiarandosi sin d'ora disponibile a fornire eventuali ed ulteriori chiarimenti.

Bari, 29 settembre 2022

In fede

Ing. Roberto Masciopinto



A handwritten signature in blue ink that reads "Roberto Masciopinto".