

CONCORDATO PREVENTIVO N. 26/2013

p. i. / c. f.:

RAPPORTO DI STIMA DEGLI IMMOBILI

ricadenti nel Comune di Bari

Consulente Tecnico d'Ufficio: dott. ing. Nicola Covella

DOTT. ING. NICOLA COVELLA
VIA G. GARIBALDI 97 -70023- GIOIA DEL COLLE (BA)
CELL. 328/4516316
Partita Iva: 05356960723- C.F. CVL NCL 64L08 E038Y
POSTA ELETTRONICA: ing.covella@gmail.com PEC: nicola.covella@ingpec.eu

1. PREMESSA.....	38
2. DIVISIONE IN LOTTI	39
3. LOTTO DI VENDITA 10.....	61
3.1. DESCRIZIONE.....	61
3.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	62
3.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI.....	62
3.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]	62
3.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]	64
3.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]	65
3.7. VALUTAZIONE.....	66
4. LOTTO DI VENDITA 11.....	68
4.1. DESCRIZIONE.....	68
4.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	68
4.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI.....	69
4.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]	69
4.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]	71
4.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]	71
4.7. VALUTAZIONE.....	73
5. LOTTO DI VENDITA 12.....	75
5.1. DESCRIZIONE.....	75
5.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	75
5.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI.....	76
5.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]	76
5.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]	78
5.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]	78
5.7. VALUTAZIONE.....	80
6. LOTTO DI VENDITA 13.....	82
6.1. DESCRIZIONE.....	82
6.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	82
6.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI.....	83
6.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]	83
6.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]	85
6.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]	85
6.7. VALUTAZIONE.....	87
7. LOTTO DI VENDITA 14.....	89
7.1. DESCRIZIONE.....	89
7.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	89
7.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI.....	90

7.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]	90
7.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]	92
7.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]	93
7.7. VALUTAZIONE	94
8. LOTTO DI VENDITA 15	96
8.1. DESCRIZIONE	96
8.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	96
8.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	97
8.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]	97
8.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]	99
8.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]	100
8.7. VALUTAZIONE	101
9. LOTTO DI VENDITA 16	103
9.1. DESCRIZIONE	103
9.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	104
9.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	104
9.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]	104
9.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]	106
9.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]	107
9.7. VALUTAZIONE	108
10. LOTTO DI VENDITA 17	110
10.1. DESCRIZIONE	110
10.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:	112
10.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	114
10.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	114
10.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	115
10.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	116
10.7. VALUTAZIONE	117
11. LOTTO DI VENDITA 18	119
11.1. DESCRIZIONE	119
11.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:	121
11.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	123
11.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	123
11.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	124
11.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	125
11.7. VALUTAZIONE	126
12. LOTTO DI VENDITA 19	128
12.1. DESCRIZIONE	128
12.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:	130
12.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	132

12.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	132
12.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	133
12.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	134
12.7. VALUTAZIONE	135
13. LOTTO DI VENDITA 20	137
13.1. DESCRIZIONE	137
13.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	139
13.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	141
13.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	141
13.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	141
13.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	142
13.7. VALUTAZIONE	144
15. LOTTO DI VENDITA 22	146
15.1. DESCRIZIONE	146
15.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	147
15.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	147
15.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	147
15.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	148
15.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	149
15.7. VALUTAZIONE	149
19. LOTTO DI VENDITA 26	151
19.1. DESCRIZIONE	151
19.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	151
19.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	152
19.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	152
19.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	153
19.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	154
19.7. VALUTAZIONE	154
20. LOTTO DI VENDITA 27	156
20.1. DESCRIZIONE	156
20.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	157
20.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	157
20.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	157
20.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	158
20.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	159
20.7. VALUTAZIONE	160
21. LOTTO DI VENDITA 28	161
21.1. DESCRIZIONE	161
21.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	161
21.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	162

21.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	162
21.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	163
21.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	164
21.7. VALUTAZIONE	164
24. LOTTO DI VENDITA 31	166
24.1. DESCRIZIONE	166
24.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	166
24.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	167
24.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	167
24.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	168
24.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	169
24.7. VALUTAZIONE	169
25. LOTTO DI VENDITA 32	171
25.1. DESCRIZIONE	171
25.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	171
25.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	172
25.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	172
25.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	173
25.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	174
25.7. VALUTAZIONE	174
26. LOTTO DI VENDITA 33	176
26.1. DESCRIZIONE	176
26.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	176
26.3. DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	177
26.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	177
26.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]	178
26.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	179
26.7. VALUTAZIONE	179
<i>PREMESSE COMUNI AI LOTTI DAL N. 36 AL LOTTO N. 201</i>	181

OMISSIS

196. LOTTO DI VENDITA 202	516
196.1. DESCRIZIONE	516
196.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	516
196.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI	517
196.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA	517
196.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA	517
196.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI	517
196.7. VALUTAZIONE	517
197. LOTTO DI VENDITA 203	518
197.1. DESCRIZIONE	518
197.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	518
197.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI	519
197.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA	519
197.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA	519
197.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI	519
197.7. VALUTAZIONE	519
198. LOTTO DI VENDITA 204	520
198.1. DESCRIZIONE	520
198.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	520
198.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI	521

198.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA.....	521
198.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA	521
198.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI.....	521
198.7. VALUTAZIONE.....	521
199. LOTTO DI VENDITA 205.....	522
199.1. DESCRIZIONE.....	522
199.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	522
199.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI.....	523
199.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA	523
199.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA	523
199.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI.....	523
199.7. VALUTAZIONE.....	523
200. LOTTO DI VENDITA 206.....	524
200.1. DESCRIZIONE.....	524
200.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	524
200.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI.....	525
200.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA	525
200.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA	525
200.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI.....	525
200.7. VALUTAZIONE.....	525
201. LOTTO DI VENDITA 207.....	526
201.1. DESCRIZIONE.....	526
201.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	526
201.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI.....	527
201.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA	527
201.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA	527
201.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI.....	527
201.7. VALUTAZIONE.....	527
202. LOTTO DI VENDITA 208.....	528
202.1. DESCRIZIONE.....	528
202.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	528
202.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI.....	529
202.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA	529
202.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA	529
202.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI.....	529
202.7. VALUTAZIONE.....	529
203. LOTTO DI VENDITA 209.....	530
203.1. DESCRIZIONE.....	530
203.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	530
203.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI.....	531
203.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA	531
203.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA	531
203.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI.....	531
203.7. VALUTAZIONE.....	531

204. RIEPILOGO VALUTAZIONE DEI LOTTI.....	532
204.1 Lotti siti in Bari – zona Santa Fara, alla via Partipilo.....	532
204.2 Lotti siti in Bari – zona Poggiofranco, alla via Posca.....	533
205. “APPENDICE A”	538
0.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	538
0.4. TITOLI DI PROPRIETA’ E PROVENIENZA [v. All. 3.4]	538
0.5. VERIFICA DI CONFORMITA’ EDILIZIA [v. All. 3.5]	539
0.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]	540
206. ELENCO ALLEGATI	541



A seguito di istanza prodotta dai Liquidatori Giudiziali, avv. Alberto Di Cagno e dott. Ruggiero Pierno, il Giudice Delegato Paola dott.ssa Cesaroni autorizzava la nomina a perito stimatore, in data 03/02/2025, lo scrivente tecnico, Nicola ing. Covella, con studio in Gioia del Colle, via G. Garibaldi n. 97, al fine di procedere all'aggiornamento dei valori degli immobili siti in Bari in ragione sia del decorso del tempo dalla data di redazione della perizia di stima, sia perché per i lotti individuati ai n. 18, 19 20 e 21 nella perizia di stima del sottoscritto e datata 16/07/2020, a causa del decorso di oltre 20 anni dalla data della stipula della Convenzione, si è verificata la decadenza del vincolo relativo al prezzo di vendita e, quindi i valori a base di asta possono essere legati a quelli del mercato libero; pertanto di seguito si procederà nella revisione dei valori degli immobili siti in Bari in zona Santa Fara e in zona Poggiofranco ricompresi nel concordato preventivo della [REDACTED]

2. DIVISIONE IN LOTTI

Gli immobili oggetto di stima, così come riportato dall'Agenzie delle Entrate, tutti intestati alla società [REDACTED] s.r.l. sono 218, sono di seguito elencati:

IMMOBILI SITI IN BARI ZONA SANTA FARA:

1. N.C.E.U. al foglio 38, p.lla 724, sub. 74, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 8, rendita € 51,23;
2. N.C.E.U. al foglio 38, p.lla 724, sub. 198, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 13, rendita € 83,25;
3. N.C.E.U. al foglio 38, p.lla 724, sub. 206, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 15, rendita € 104,58;
4. N.C.E.U. al foglio 38, p.lla 724, sub. 210, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 22, rendita € 153,39;
5. N.C.E.U. al foglio 38, p.lla 724, sub. 301, cat. C/2 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 5,
6. N.C.E.U. al foglio 38, p.lla 724, sub. 306, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 12, rendita € 83,67;
7. N.C.E.U. al foglio 38, p.lla 726, sub. 60, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 38, rendita € 243,35;
8. OMISSIS
9. OMISSIS

IMMOBILI IN BARI ZONA POGGIOFRANCO:

10. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 148, cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], classe 5, consistenza vani 8, rendita € 1.508,05, locatario Sig. Gianluca Degennaro;
11. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 227, cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], classe 5, consistenza vani 7,5, rendita € 1.413,80, promissario acquirente Sig. Pugliese;
12. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 228, cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], classe 5, consistenza vani 6, rendita € 1.131,04, promissario acquirente Sig. Pugliese;
13. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 229, cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], classe 5, consistenza vani 4,5, rendita € 848,21, promissario acquirente Sig. Pugliese;
14. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 930, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 99, rendita € 506,18

15. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 931, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 59, rendita € 301,66;
16. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 932, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 53, rendita € 270,98;
17. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 933, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 51, rendita € 260,76;
18. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 934, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 71, rendita € 363,02;
19. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 935, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 26, rendita € 132,94;
20. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 936, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 25, rendita € 127,82;
21. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 937, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 51, rendita € 260,76;
22. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 844, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 4, consistenza mq 29, rendita € 236,64;
23. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 886, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 5, rendita € 128,08;
24. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 573, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 10, rendita € 69,72;
25. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 762, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 10, rendita € 69,72;
26. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 823, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 10, rendita € 69,72;
27. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 238, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 7, rendita € 48,81;
28. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 281, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 7, rendita € 48,41;
29. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 286, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 7, rendita € 48,81;
30. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 629, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 7, rendita € 44,83;
31. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 755, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 5, rendita € 32,02;
32. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 626, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 5, rendita € 32,02;
33. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 632, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 5, rendita € 32,02;
34. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 692, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 5, rendita € 32,02;
35. OMISSIS

57. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 537, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
58. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 538, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
59. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 541, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
60. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 542, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
61. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 543, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
62. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 731, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
63. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 732, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
64. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 739, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
65. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 883, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
66. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 296, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
67. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 297, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
68. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 298, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
69. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 299, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
70. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 300, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
71. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 301, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
72. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 302, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
73. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 303, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
74. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 304, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
75. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 305, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
76. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 306, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
77. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 307, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;

78. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 308, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
79. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 309, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
80. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 310, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
81. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 311, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
82. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 417, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
83. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 418, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
84. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 419, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
85. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 420, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
86. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 421, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
87. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 422, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
88. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 423, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
89. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 424, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
90. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 425, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
91. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 426, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
92. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 427, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
93. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 428, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
94. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 429, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
95. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 430, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
96. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 431, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
97. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 432, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
98. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 433, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;

99. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 434, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
100. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 435, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
101. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 436, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
102. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 437, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
103. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 438, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
104. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 439, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
105. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 440, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
106. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 595, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
107. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 596, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
108. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 597, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
109. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 598, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
110. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 599, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
111. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 600, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
112. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 601, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
113. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 602, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
114. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 607, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
115. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 608, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
116. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 609, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
117. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 610, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
118. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 611, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
119. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 612, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;

120. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 613, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
121. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 614, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
122. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 615, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
123. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 616, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
124. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 617, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
125. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 618, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
126. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 785, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
127. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 789, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
128. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 790, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
129. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 791, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
130. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 792, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
131. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 793, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
132. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 794, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
133. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 795, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
134. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 336, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
135. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 337, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
136. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 338, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
137. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 339, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
138. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 340, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
139. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 341, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
140. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 342, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;

141. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 343, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
142. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 344, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
143. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 345, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
144. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 346, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
145. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 347, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
146. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 348, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
147. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 349, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
148. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 350, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
149. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 351, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
150. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 352, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
151. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 353, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
152. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 354, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
153. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 355, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
154. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 468, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
155. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 469, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
156. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 470, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
157. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 471, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
158. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 472, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
159. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 473, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
160. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 474, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
161. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 475, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;

162. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 476, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
163. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 477, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
164. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 478, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
165. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 479, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
166. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 480, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
167. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 481, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
168. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 482, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
169. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 483, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
170. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 484, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
171. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 485, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
172. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 486, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
173. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 487, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
174. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 488, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
175. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 489, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
176. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 490, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
177. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 491, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
178. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 492, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
179. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 493, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
180. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 494, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
181. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 495, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
182. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 496, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;

183. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 497, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
184. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 498, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
185. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 499, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
186. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 663, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
187. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 664, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
188. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 665, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
189. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 668, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
190. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 669, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
191. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 670, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
192. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 673, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
193. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 674, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
194. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 675, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
195. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 676, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
196. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 677, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
197. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 678, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
198. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 679, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
199. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 680, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
200. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 681, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
201. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 682, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
202. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 683, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
203. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 684, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;

204. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 685, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
205. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 686, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
206. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 687, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
207. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 850, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
208. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 853, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
209. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 854, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
210. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 855, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
211. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 856, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
212. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 857, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 2, rendita € 13,94;
213. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 722, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 12, rendita € 83,67;
214. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 723, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 12, rendita € 83,67;
215. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 743, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 7, rendita € 44,83;
216. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 744, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 7, rendita € 44,83;
217. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 178, cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], classe 5, consistenza vani 6, rendita € 1.131,04;
218. N.C.E.U. al foglio 47, p.lla 1487, sub. 181, cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], classe 5, consistenza vani 6, rendita € 1.131,04.

Dal suddetto elenco è necessario stralciare gli immobili ai punti **213, 214, 215, 216, 217, e 218** per le motivazioni che seguono:

da indagini effettuate presso l'Agenzia del Territorio risulta che:

l'appartamento sito in Bari al civ 9 di via G. Posca, piano 8°, allibrato in catasto al foglio 47, particella 1487, sub. 178 è ancora in carico catastalmente alla [REDACTED]

SRL, mentre di fatto da ispezione effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari risulta essere stato oggetto di alienazione, giusto atto notarile del 30/12/2009 redatto dal Notaio M. Somma (R.G. 3254 – R.P. 2154). Con lo stesso atto si trasferiva la proprietà dei seguenti immobili anch'essi ancora in carico catastalmente alla [REDACTED] foglio 47, particella 1487, sub. 722 e sub. 743.

Lo stesso dicasi per l'appartamento sito in Bari al civ 9 di via G. Posca, piano 9°, allibrato in catasto al foglio 47, particella 1487, sub. 181 ancora in carico catastalmente alla [REDACTED] SRL che è stato oggetto di alienazione, giusto atto notarile del 30/12/2009 redatto dal Notaio M. Somma (R.G. 3255 – R.P. 2155). Con lo stesso atto si trasferiva la proprietà dei seguenti immobili anch'essi ancora in carico catastalmente alla [REDACTED] SRL: foglio 47, particella 1487, sub. 723 e sub. 744. Sarà quindi cura e premura degli attuali proprietari provvedere alla voltura catastale degli immobili oggetto di compravendita;

in zona Santa Fara, alla via Partipilo, oltre alle cantinole ed ai posti auto risultano in carico alla [REDACTED] SRL anche due aree urbane, punti **8 e 9** dell'elenco.

Trattasi di aree urbane (F1 - Aree o corti a piano terra di fabbricati già accatastati all'urbano) allibrate in catasto al Foglio 38, particella 728 sub. 13 e 14, con superficie rispettivamente mq 9 e mq 36. Dalle verifiche in loco è emerso che trattasi di una porzione dell'area scoperta pavimentata insistente al piano terra al margine della rampa di accesso ai piani interrati, confinante sui restanti lati, senza alcuna delimitazione, con i piazzali di pertinenza e di ingresso delle unità immobiliari a destinazione commerciale del piano terra, su buona parte dell'area insistono le grate a pavimento di aerazione dei piani sottostanti. Tali aree, per collocazione e conformazione, trovano difficile interesse commerciale. A questo aggiungasi che un potenziale acquirente dovrebbe sopportare oltre al costo del trasferimento di proprietà anche la partecipazione, sia pur proporzionale, agli oneri del condominio e del supercondominio. Ritengo opportuno stralciare dalla composizione dei lotti di vendita le predette aree, interessando il condominio per una cessione sia pur a titolo gratuito delle stesse.

in zona Poggiofranco, alla via G. Posca, nei piani interrati sono stati ricavati alcuni posti moto, in aree in cui la manovra di apertura e chiusura delle porte tagliafuoco che compartimentano porzioni dei piani interrati interferisce con le stesse aree. È evidente che risulta scomodo e oltremodo pericoloso fruire degli stessi spazi in totale sicurezza.

Trattasi dei posti moto allibrati in catasto al Foglio 47 particella 1487 sub.:

1° piano interrato: 883 (descritto al punto **65** dell'elenco);

2° piano interrato: 793 – 794 – 795 (descritti ai punti **131, 132 e 133** dell'elenco);

3° piano interrato: 853 – 854 – 855 – 856 – 857 (descritti ai punti **208, 209, 210, 211 e 212** dell'elenco);

Ritengo opportuno, quindi alla luce di quanto sopra esposto, stralciare dalla composizione dei lotti di vendita i predetti stalli, interessando il condominio per una cessione sia pur a titolo gratuito degli stessi.

Ancora, sempre al terzo piano interrato, l'area individuata catastalmente con il sub **352** (descritto al punto 150 dell'elenco), è di fatto occupata, per gran parte della stessa, da un pilastro di notevoli dimensioni, con conseguente riduzione dell'area fruibile, con la conseguenza che non sarebbe possibile lo stallo di alcun mezzo di locomozione, determinando una condizione di assoluta assenza di interesse, all'acquisto della stessa. Per questo motivo, solo per il cespite citato, ho ritenuto accorpate in un unico Lotto il predetto cespite con quello adiacente (**sub 353**), tenendo conto, nella stima, della limitazione rappresentata dalla presenza del pilastro descritto.

Infine, al secondo piano interrato ho riscontrato una difformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto accatastato.

Il **sub 281** non è correttamente demarcato, in quanto è stato sacrificato in favore dei sub 279 e 280, questi ultimi non di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. Si ignorano le motivazioni di tale scelta, sta di fatto che catastalmente sono individuati 3 stalli allibrati con i sub 279, 280 e 281 mentre in loco sono stati demarcati, sulla stessa area, unicamente i sub 279 e 280.

Infine mi preme precisare che nella formazione dei lotti riguardanti le 4 unità abitative, ho ritenuto comprendere per ciascun Lotto, in aggiunta all'appartamento, anche un posto auto ed una cantinola, ritenendolo un corredo pertinenziale imprescindibile.

In seguito alla epurazione effettuata, per i motivi e le precisazioni sopra riportate, sono stati individuati **192** lotti di vendita così come di seguito elencati:

<u>IDENTIFICAZIONE LOTTI</u>	<u>TIPOLOGIA</u>	<u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u>
10	C/2 cantinola	foglio 38, p.lla 724, sub. 74
11	C/2 cantinola	foglio 38, p.lla 724, sub. 198
12	C/6 posto auto	foglio 38, p.lla 724, sub. 206
13	C/6 posto auto	foglio 38, p.lla 724, sub. 210
14	C/2 cantinola	foglio 38, p.lla 724, sub. 301
15	C/6 posto auto	foglio 38, p.lla 724, sub. 306
16	C/2 locale deposito	foglio 38, p.lla 726, sub. 60

17	abitazioni di tipo civile	foglio 47, p.lla 1487, sub. 148
	C/6 posto auto	foglio 47, p.lla 1487, sub. 573
	C/2 cantinola	foglio 47, p.lla 1487, sub. 629
18	abitazioni di tipo civile	foglio 47, p.lla 1487, sub. 227
	C/6 posto auto	foglio 47, p.lla 1487, sub. 762
	C/2 cantinola	foglio 47, p.lla 1487, sub. 755
19	abitazioni di tipo civile	foglio 47, p.lla 1487, sub. 228
	C/6 posto auto	foglio 47, p.lla 1487, sub. 844
	C/2 cantinola	foglio 47, p.lla 1487, sub. 868
20	abitazioni di tipo civile	foglio 47, p.lla 1487, sub. 229
	C/6 posto auto	foglio 47, p.lla 1487, sub. 823
	C/2 cantinola	foglio 47, p.lla 1487, sub. 877
22	C/2 cantinola	foglio 47, p.lla 1487, sub. 886
26	C/6 posto auto	foglio 47, p.lla 1487, sub. 238
27	C/6 posto auto	foglio 47, p.lla 1487, sub. 281
28	C/6 posto auto	foglio 47, p.lla 1487, sub. 286
31	C/2 cantinola	foglio 47, p.lla 1487, sub. 626
32	C/2 cantinola	foglio 47, p.lla 1487, sub. 632
33	C/2 cantinola	foglio 47, p.lla 1487, sub. 692
OMISSIS		

208	C/6 posto auto	foglio 47, p.lla 1487, sub. 936
209	C/6 posto auto	foglio 47, p.lla 1487, sub. 937



La localizzazione che vede interessate due aree della città di Bari, viene di seguito rappresentata attraverso fotografie aeree estratte dalla Cartografia di Google Maps.

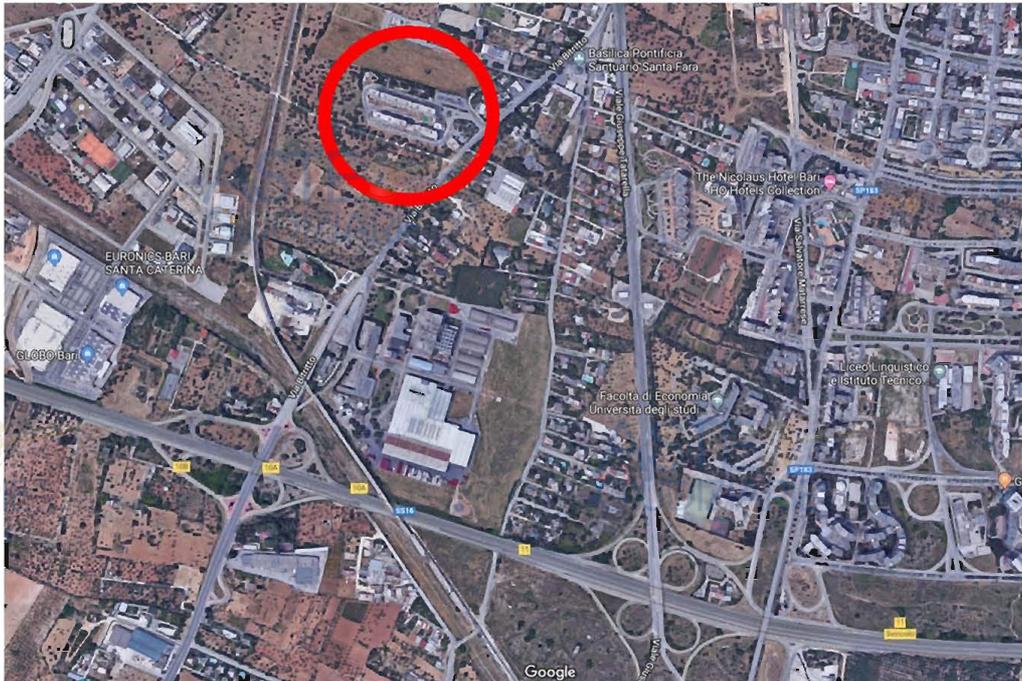


Foto n. 1: Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google Maps da cui si evidenzia la localizzazione dell'area in oggetto in località Bari alla via Marco Partipilo

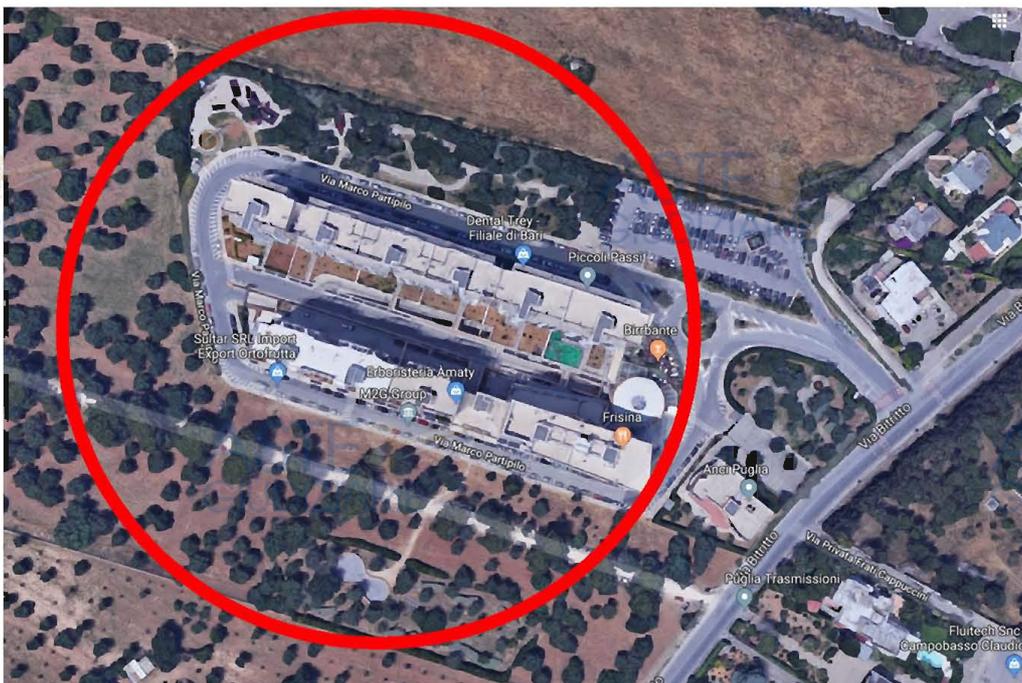


Foto n. 2: Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google Maps da cui si evidenzia la localizzazione dell'area in oggetto in località Bari alla via Marco Partipilo

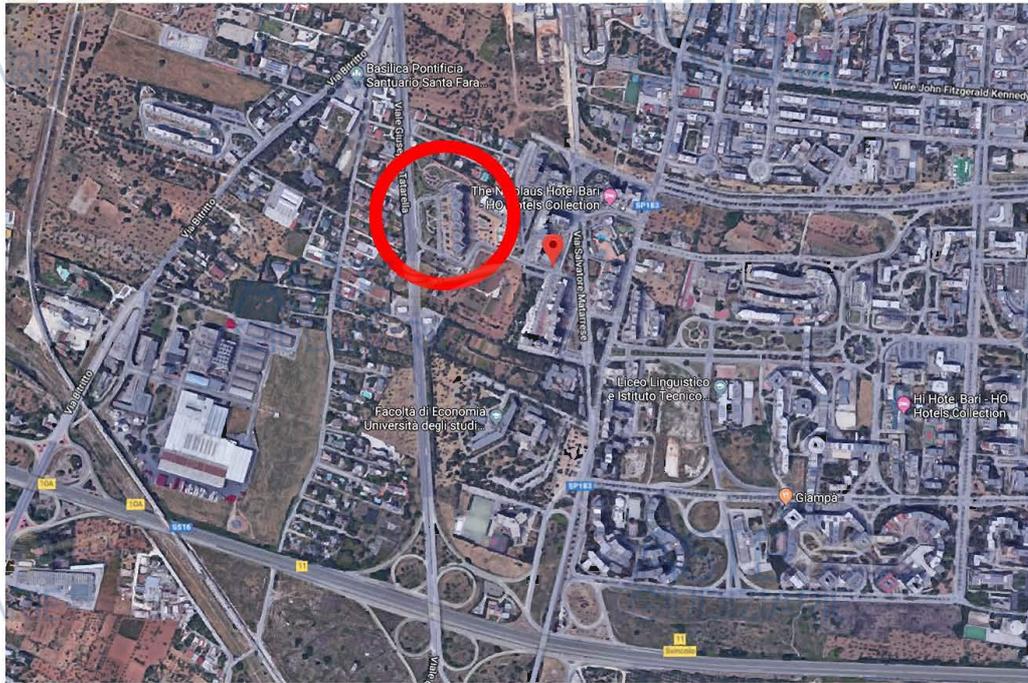


Foto n. 3: Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google Maps da cui si evidenzia la localizzazione dell'area in oggetto in località Bari alla via Posca



Foto n. 4: Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google Maps da cui si evidenzia la localizzazione dell'area in oggetto in località Bari alla via Posca

3. LOTTO DI VENDITA 10

Piena proprietà del seguente immobile ubicato in Bari, zona Santa Fara, alla via Marco Partipilo n. 10 – edificio C4 - cantinola, foglio 38, p.lla 724, sub. 74, 1° piano interrato;

3.1. DESCRIZIONE

A) Proprietà: il Lotto 10 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) Dati Catastali: l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **folio 38, p.lla 724, sub. 74**, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 8, rendita € 51,23 94 [v. All. 1.1.10 – 1.2.10].

C) Descrizione Lotto: Trattasi, di una cantinola di forma regolare rettangolare posta al primo piano interrato, avente ingresso da un corridoio comune alle altre cantinole (sub. 196), a cui si accede dal disimpegno dell'ascensore e della scala del civico n. 10 (sub. 197), a sua volta adducente anche all'area comune del garage (sub. 186), quest'ultima accessibile pure dall'esterno mediante la rampa carrabile del civico n. 18.

D) Confinanti: il Lotto 10 confina con il sub. 73, il sub. 75, il sub. 160, con il corridoio comune sub. 196 [v. All. 1.3.38.724 -1 -2].

E) Consistenza: le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
cantinola	8	1	8

F) NOTE:

Superficie commerciale: **≅ mq 8,00**

3.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Anno di costruzione: 2007.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in blocchi di cls alleggerito vibrocompreso

Pavimentazione interna: pavimento di tipo comune formato 33x33

Infissi: porta di accesso per cantinole in metallo

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, quadretto di distribuzione, punto luce a soffitto e presa di corrente da 10A

3.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

3.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]

In data 29/07/1994, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il sindaco di Bari e il Presidente della regione n.287/15 per la realizzazione del più ampio intervento di edilizia residenziale, non residenziale (commerciale e direzionale) e di zone destinate a verde, parcheggi e standard.

In data 25/08/1994, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 29/08/1994, con deliberazione n. 144 del Consiglio Comunale è stato ratificato l'accordo sottoscritto il 29/7/1994.

In data 23/12/1994, con decreto del presidente della giunta regionale n.659 approvazione definitiva.

In data 01/08/2002, è stata sottoscritta la convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative ed il soggetto affidatario costituito dallo IACP di Bari, dal Consorzio Sviluppo e Costruzioni e dal Consorzio Bari 287, per l'attuazione nel Comune di Bari del programma costruttivo integrato,

progetto n. 287/15, ai sensi dell'art. n. 18 della legge n. 203 del 12/07/1991.

In data 23/01/2004, è stata sottoscritta una Convenzione Modificativa ed integrativa tra Comune di Bari e IACP e Consorzio Bari 287.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sui civici 8 – 10 – 12 – 14 – 16.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sul civico 26.

In sintesi, gli interventi che hanno dato vita all'intero complesso sono consistiti nella realizzazione di:

- *edilizia residenziale sovvenzionata*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, individuati nella planimetria generale con S1 ed S2, entrambi comprendenti un piano interrato destinato a parcheggi, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale agevolata*, corrispondente ad un unico corpo di fabbrica, indicato nella planimetria generale con A1, comprendente due piani interrati destinati a parcheggio, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale convenzionata*, corrispondente a sei distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con C1, C2, C3, C4, C5, C6, così composti:
 - C1 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e undici piani in elevazione destinati a residenze;
 - C2 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C3 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C4 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C5 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
 - C6 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a edilizia non residenziale (commerciale) e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia non residenziale*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con D1, D2/COM2, COM1, così composti:
 - D1 comprendente un piano interrato destinato a parcheggio e sei piani in elevazione, di cui il piano terra destinato ad edilizia commerciale, i piani dal primo al quarto destinati a edilizia direzionale, ed il piano quinto destinato a edilizia residenziale;
 - D/COM comprendente due piani interrati destinati a parcheggio e nove piani in elevazione, di cui il piano terra e i piani dal primo al terzo destinati a edilizia commerciale, i piani dal quarto all'ottavo destinati a edilizia direzionale.

I cespiti delle p.lle 724 e 728 oggetto della presente valutazione, appartengono agli edifici C1, C4 e C5 dell'edilizia residenziale convenzionata mentre il subalterno della p.lla 726, parimenti oggetto di stima, appartiene all'unico edificio A1 dell'edilizia residenziale agevolata.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

3.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]

In data 9/5/2005 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 215/2004, corredato di pareri dell'Azienda Sanitaria Locale, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, del Settore Urbanistico della Regione Puglia, del settore Fisico Ambientale dell'ARPA Puglia, nonché della Relazione tecnica descrittiva e relativi elaborati grafici.

In data 21/12/2007 è stata presentata DIA di Variante distributiva interna n. 344777/2007 corredata da elaborati grafici timbrati e firmati solo dal progettista esecutivo e direttore dei lavori Arch. Gaetano Mossa.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9001) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 723 sub dal 1 al 159 e particella 724 sub dal 1 al 327.

In data 06/08/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 06/08/2009 n. di pratica 9001.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9057) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 725 sub dal 1 al 32 e particella 726 sub dal 1 al 53.

In data 10/09/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 02/09/2009 n. di pratica 9057.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché

quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

3.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: [REDACTED] MASSA CREDITORI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 24176 del 27/05/2008 N. R. P. 15655

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Regolamento di condominio atto redatto dal Notaio M. Somma del 05/05/2008

c. Trascrizione N. R. G. 8328 del 18/02/2005 N. R. P. 5303

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 15/02/2005. Convenzione con cui si determinano le caratteristiche tipologiche e costruttive, nonché il prezzo iniziale di cessione, degli alloggi a costruirsi su detto suolo.

d. Trascrizione N. R. G. 8329 del 18/02/2005 N. R. P. 5304

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 15/02/2005.

Convenzione con cui si determinano le caratteristiche tipologiche e costruttive, nonché il prezzo iniziale di cessione, degli alloggi a costruirsi su detto suolo.

Trascrizione N. R. G. 36424 del 16/7/2004 N. R. P. 24475

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a servizio della costruzione a farsi.

f. **Trascrizione N. R. G. 36425 del 16/7/2004 N. R. P. 24475**

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a parcheggio.

g. **Trascrizione N. R. G. 5937 del 9/2/2004 N. R. P. 4135**

A favore: COMUNE DI BARI

BARI p.i. 80015010723

Contro: I.A.C.P. PROV. BARI

BARI p.i. 00267390722

CONSORZIO BARI 287

BARI p.i. 05546530725

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 23/01/2004.

3.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 10, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEPOI come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Attribuendo per le cantinole un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

mq 8,00 x €/mq 650,00 = € 5.200,00 (cinquemila duecento virgola zero zero)

4. LOTTO DI VENDITA 11

Piena proprietà del seguente immobile ubicato in Bari, zona Santa Fara, alla via Marco Partipilo n. 10 – edificio C4 - cantinola, foglio 38, p.lla 724, sub. 198, 1° piano interrato;

4.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il **Lotto 11** risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 38, p.lla 724, sub. 198**, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 13, rendita € 83,25 94 [v. All. 1.1.11 – 1.2.11].

C) **Descrizione Lotto:** Trattasi di una cantinola di forma ad L posta al primo piano interrato, avente ingresso diretto dall'area comune del garage (sub. 186), quest'ultima accessibile sia mediante l'ascensore e la scala del civico n. 10, recapitanti nell'adiacente disimpegno (sub. 197), sia dall'esterno mediante la rampa carrabile del civico n. 18.

D) **Confinanti:** il **Lotto 11** confina con la corsia di percorrenza del garage sub. 186, con i sub. 93, 94 e 95, con il vano scale e il vano ascensore del civico 10 [v. All. 1.3.38.724 -1 -2].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
cantinola	13	1	13

F) **NOTE:**

Superficie commerciale: ≅ mq 13,00

4.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Anno di costruzione: 2007.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in blocchi di cls alleggerito vibrocompreso

Pavimentazione interna: pavimento di tipo comune formato 33x33

Infissi: porta di accesso per cantinole in metallo

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, quadretto di distribuzione, punto luce a soffitto e presa di corrente da 10A

4.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

4.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]

In data 29/07/1994, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il sindaco di Bari e il Presidente della regione n.287/15 per la realizzazione del più ampio intervento di edilizia residenziale, non residenziale (commerciale e direzionale) e di zone destinate a verde, parcheggi e standard.

In data 25/08/1994, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 29/08/1994, con deliberazione n. 144 del Consiglio Comunale è stato ratificato l'accordo sottoscritto il 29/7/1994.

In data 23/12/1994, con decreto del presidente della giunta regionale n.659 approvazione definitiva.

In data 01/08/2002, è stata sottoscritta la convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative ed il soggetto affidatario costituito dallo IACP di Bari, dal Consorzio Sviluppo e Costruzioni e dal Consorzio Bari 287, per l'attuazione nel Comune di Bari del programma costruttivo integrato, progetto n. 287/15, ai sensi dell'art. n. 18 della legge n. 203 del 12/07/1991.

In data 23/01/2004, è stata sottoscritta una Convenzione Modificativa ed integrativa tra Comune di Bari e IACP e Consorzio Bari 287.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sui civici 8 – 10

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sul civico 26.

In sintesi, gli interventi che hanno dato vita all'intero complesso sono consistiti nella realizzazione di:

- *edilizia residenziale sovvenzionata*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, individuati nella planimetria generale con S1 ed S2, entrambi comprendenti un piano interrato destinato a parcheggi, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale agevolata*, corrispondente ad un unico corpo di fabbrica, indicato nella planimetria generale con A1, comprendente due piani interrati destinati a parcheggio, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale convenzionata*, corrispondente a sei distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con C1, C2, C3, C4, C5, C6, così composti]:
 - C1 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e undici piani in elevazione destinati a residenze;
 - C2 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C3 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C4 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C5 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
 - C6 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a edilizia non residenziale (commerciale) e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia non residenziale*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con D1, D2/COM2, COM1, così composti :
 - D1 comprendente un piano interrato destinato a parcheggio e sei piani in elevazione, di cui il piano terra destinato ad edilizia commerciale, i piani dal primo al quarto destinati a edilizia direzionale, ed il piano quinto destinato a edilizia residenziale;
 - D/COM comprendente due piani interrati destinati a parcheggio e nove piani in elevazione, di cui il piano terra e i piani dal primo al terzo destinati a edilizia commerciale, i piani dal quarto all'ottavo destinati a edilizia direzionale.

I cespiti delle p.lle 724 e 728 oggetto della presente valutazione, appartengono agli edifici C1, C4 e C5 dell'edilizia residenziale convenzionata mentre il subalterno della p.lla 726, parimenti oggetto di stima, appartiene all'unico edificio A1 dell'edilizia residenziale agevolata.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

4.5. VERIFICA DI CONFORMITÀ EDILIZIA [v. All. 3.2]

In data 9/5/2005 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 215/2004, corredato di pareri dell'Azienda Sanitaria Locale, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, del Settore Urbanistico della Regione Puglia, del settore Fisico Ambientale dell'ARPA Puglia, nonché della Relazione tecnica descrittiva e relativi elaborati grafici.

In data 21/12/2007 è stata presentata DIA di Variante distributiva interna n. 344777/2007 corredata da elaborati grafici timbrati e firmati solo dal progettista esecutivo e direttore dei lavori Arch. Gaetano Mossa.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9001) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 723 sub dal 1 al 159 e particella 724 sub dal 1 al 327.

In data 06/08/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 06/08/2009 n. di pratica 9001.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9057) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 725 sub dal 1 al 32 e particella 726 sub dal 1 al 53.

In data 10/09/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 02/09/2009 n. di pratica 9057.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

4.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

Contro: [REDACTED] s.r.l.

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a servizio della costruzione a farsi.

f. **Trascrizione N. R. G. 36425 del 16/7/2004 N. R. P. 24475**

A favore: COMUNE DI BARI
BARI

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a parcheggio.

g. **Trascrizione N. R. G. 5937 del 9/2/2004 N. R. P. 4135**

A favore: COMUNE DI BARI
BARI p.i. 80015010723

Contro: I.A.C.P. PROV. BARI
BARI p.i. 00267390722
CONSORZIO BARI 287
BARI p.i. 05546530725

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 23/01/2004.

4.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 11, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOI come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Attribuendo per le cantinole un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.



A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

mq 13,00 x €/mq 650,00 = € 8.450,00 (ottomila quattrocentocinquanta virgola zero zero)



5. LOTTO DI VENDITA 12

Piena proprietà del seguente immobile ubicato in Bari, zona Santa Fara, alla via Marco Partipilo n. 16 – edificio C1 – posto auto, foglio 38, p.lla 724, sub. 206, 2° piano interrato;

5.1. DESCRIZIONE

A) Proprietà: il **Lotto 12** risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) Dati Catastali: l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 38, p.lla 724, sub. 206**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 15, rendita € 104.58 [v. All. 1.1.12].

C) Descrizione Lotto: Trattasi di un posto auto insistente al secondo piano interrato del civico n. 16 - edificio C1, avente ingresso dall'area comune del garage (sub. 327), quest'ultima accessibile sia mediante l'ascensore e la scala del civico n. 16, recapitanti nell'adiacente disimpegno (sub. 187), sia dall'esterno mediante la rampa carrabile del civico n. 18

D) Confinanti: il **Lotto 12** confina con il sub. 205, il sub. 207, con l'intercapedine condominiale e con la corsia comune di percorrenza sub. 327 [v. All. 1.3.38.724 -1 -2].

E) Consistenza: le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
posto auto	15	1	15

F) NOTE:

Superficie commerciale: ≅ mq 15,00

5.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Anno di costruzione: 2007.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce a soffitto.

5.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

5.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]

In data 29/07/1994, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il sindaco di Bari e il Presidente della regione n.287/15 per la realizzazione del più ampio intervento di edilizia residenziale, non residenziale (commerciale e direzionale) e di zone destinate a verde, parcheggi e standard.

In data 25/08/1994, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 29/08/1994, con deliberazione n. 144 del Consiglio Comunale è stato ratificato l'accordo sottoscritto il 29/7/1994.

In data 23/12/1994, con decreto del presidente della giunta regionale n.659 approvazione definitiva.

In data 01/08/2002, è stata sottoscritta la convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative ed il soggetto affidatario costituito dallo IACP di Bari, dal Consorzio Sviluppo e Costruzioni e dal Consorzio Bari 287, per l'attuazione nel Comune di Bari del programma costruttivo integrato, progetto n. 287/15, ai sensi dell'art. n. 18 della legge n. 203 del 12/07/1991.

In data 23/01/2004, è stata sottoscritta una Convenzione Modificativa ed integrativa tra Comune di Bari e IACP e Consorzio Bari 287.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sui civici 8 – 10

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sul civico 26.

In sintesi, gli interventi che hanno dato vita all'intero complesso sono consistiti nella realizzazione di:

- *edilizia residenziale sovvenzionata*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, individuati nella planimetria generale con S1 ed S2, entrambi comprendenti un piano interrato destinato a parcheggi, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze
- *edilizia residenziale agevolata*, corrispondente ad un unico corpo di fabbrica, indicato nella planimetria generale con A1, comprendente due piani interrati destinati a parcheggio, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale convenzionata*, corrispondente a sei distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con C1, C2, C3, C4, C5, C6, così composti:
 - C1 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e undici piani in elevazione destinati a residenze;
 - C2 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C3 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C4 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C5 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
 - C6 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a edilizia non residenziale (commerciale) e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia non residenziale*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con D1, D2/COM2, COM1, così composti :
 - D1 comprendente un piano interrato destinato a parcheggio e sei piani in elevazione, di cui il piano terra destinato ad edilizia commerciale, i piani dal primo al quarto destinati a edilizia direzionale, ed il piano quinto destinato a edilizia residenziale;
 - D/COM comprendente due piani interrati destinati a parcheggio e nove piani in elevazione, di cui il piano terra e i piani dal primo al terzo destinati a edilizia commerciale, i piani dal quarto all'ottavo destinati a edilizia direzionale.

I cespiti delle p.lle 724 e 728 oggetto della presente valutazione, appartengono agli edifici C1, C4 e C5 dell'edilizia residenziale convenzionata mentre il subalterno della p.lla 726, parimenti oggetto di stima, appartiene all'unico edificio A1 dell'edilizia residenziale agevolata.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

5.5. VERIFICA DI CONFORMITÀ EDILIZIA [v. All. 3.2]

In data 9/5/2005 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 215/2004, corredato di pareri dell'Azienda Sanitaria Locale, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, del Settore Urbanistico della Regione Puglia, del settore Fisico Ambientale dell'ARPA Puglia, nonché della Relazione tecnica descrittiva e relativi elaborati grafici.

In data 21/12/2007 è stata presentata DIA di Variante distributiva interna n. 344777/2007 corredata da elaborati grafici timbrati e firmati solo dal progettista esecutivo e direttore dei lavori Arch. Gaetano Mossa.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9001) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 723 sub dal 1 al 159 e particella 724 sub dal 1 al 327.

In data 06/08/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 06/08/2009 n. di pratica 9001.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9057) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 725 sub dal 1 al 32 e particella 726 sub dal 1 al 53.

In data 10/09/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 02/09/2009 n. di pratica 9057.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

5.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a servizio della costruzione a farsi.

f. Trascrizione N. R. G. 36425 del 16/7/2004 N. R. P. 24475

A favore: COMUNE DI BARI
BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a parcheggio.

g. Trascrizione N. R. G. 5937 del 9/2/2004 N. R. P. 4135

A favore: COMUNE DI BARI
BARI p.i. 80015010723

Contro: I.A.C.P. PROV. BARI
BARI p.i. 00267390722
CONSORZIO BARI 287
BARI p.i. 05546530725

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 23/01/2004.

5.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 12, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOI come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le autorimesse, min. €/mq 1.250,00 ÷ max. €/mq 1.800,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Valutando un prezzo congruo pari a € 1.525,00 €/mq, a fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si opera una decurtazione forfettaria del 15%, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 1.300,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:



mq 15,00 x €/mq 1.300,00 = € 19.500,00 (diciannovemila centocinquanta virgola zero zero)



Solai: elementi in c.a.
Pareti: in c.a.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce a soffitto condominiale

ASTE
GIUDIZIARIE®

6.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

6.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]

In data 29/07/1994, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il sindaco di Bari e il Presidente della regione n.287/15 per la realizzazione del più ampio intervento di edilizia residenziale, non residenziale (commerciale e direzionale) e di zone destinate a verde, parcheggi e standard.

In data 25/08/1994, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 29/08/1994, con deliberazione n. 144 del Consiglio Comunale è stato ratificato l'accordo sottoscritto il 29/7/1994.

In data 23/12/1994, con decreto del presidente della giunta regionale n.659 approvazione definitiva.

In data 01/08/2002, è stata sottoscritta la convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative ed il soggetto affidatario costituito dallo IACP di Bari, dal Consorzio Sviluppo e Costruzioni e dal Consorzio Bari 287, per l'attuazione nel Comune di Bari del programma costruttivo integrato, progetto n. 287/15, ai sensi dell'art. n. 18 della legge n. 203 del 12/07/1991.

In data 23/01/2004, è stata sottoscritta una Convenzione Modificativa ed integrativa tra Comune di Bari e IACP e Consorzio Bari 287.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sui civici 8 – 10 – 12 – 14 – 16.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sul civico 26.

In sintesi, gli interventi che hanno dato vita all'intero complesso sono consistiti nella realizzazione di:

- *edilizia residenziale sovvenzionata*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, individuati nella planimetria generale con S1 ed S2, entrambi comprendenti un piano interrato destinato a parcheggi, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale agevolata*, corrispondente ad un unico corpo di fabbrica, indicato nella planimetria generale con A1, comprendente due piani interrati destinati a parcheggio, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale convenzionata*, corrispondente a sei distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con C1, C2, C3, C4, C5, C6, così composti:
 - C1 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e undici piani in elevazione destinati a residenze;
 - C2 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C3 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C4 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C5 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
 - C6 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a edilizia non residenziale (commerciale) e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia non residenziale*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con D1, D2/COM2, COM1, così composti:
 - D1 comprendente un piano interrato destinato a parcheggio e sei piani in elevazione, di cui il piano terra destinato ad edilizia commerciale, i piani dal primo al quarto destinati a edilizia direzionale, ed il piano quinto destinato a edilizia residenziale;
 - D/COM comprendente due piani interrati destinati a parcheggio e nove piani in elevazione, di cui il piano terra e i piani dal primo al terzo destinati a edilizia commerciale, i piani dal quarto all'ottavo destinati a edilizia direzionale.

I cespiti delle p.lle 724 e 728 oggetto della presente valutazione, appartengono agli edifici C1, C4 e C5 dell'edilizia residenziale convenzionata mentre il subalterno della p.lla 726, parimenti oggetto di stima, appartiene all'unico edificio A1 dell'edilizia residenziale agevolata.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

6.5. VERIFICA DI CONFORMITÀ EDILIZIA [v. All. 3.2]

In data 9/5/2005 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 215/2004, corredato di pareri dell'Azienda Sanitaria Locale, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, del Settore Urbanistico della Regione Puglia, del settore Fisico Ambientale dell'ARPA Puglia, nonché della Relazione tecnica descrittiva e relativi elaborati grafici.

In data 21/12/2007 è stata presentata DIA di Variante distributiva interna n. 344777/2007 corredata da elaborati grafici timbrati e firmati solo dal progettista esecutivo e direttore dei lavori Arch. Gaetano Mossa.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9001) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 723 sub dal 1 al 159 e particella 724 sub dal 1 al 327.

In data 06/08/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 06/08/2009 n. di pratica 9001.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9057) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 725 sub dal 1 al 32 e particella 726 sub dal 1 al 53.

In data 10/09/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 02/09/2009 n. di pratica 9057.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

6.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a servizio della costruzione a farsi.

f. Trascrizione N. R. G. 36425 del 16/7/2004 N. R. P. 24475

A favore: COMUNE DI BARI
BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a parcheggio.

g. Trascrizione N. R. G. 5937 del 9/2/2004 N. R. P. 4135

A favore: COMUNE DI BARI
BARI p.i. 80015010723

Contro: I.A.C.P. PROV. BARI
BARI p.i. 00267390722
CONSORZIO BARI 287
BARI p.i. 05546530725

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 23/01/2004.

6.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 13, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOI come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le autorimesse, min. €/mq 1.250,00 ÷ max. €/mq 1.800,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Valutando un prezzo congruo pari a € 1.525,00 €/mq, a fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si opera una decurtazione forfettaria del 15%, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 1.300,00.



Il valore del Lotto è così calcolato:

$\text{mq } 22,00 \times \text{€}/\text{mq } 1.300,00 = \text{€ } 28.600,00$ (ventottomila seicento virgola zero zero)



7. LOTTO DI VENDITA 14

Piena proprietà del seguente immobile ubicato in Bari, zona Santa Fara, alla via Marco Partipilo n. 8 – edificio C5 - cantinola, foglio 38, p.lla 724, sub. 301, 2° piano interrato;

7.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il **Lotto 14** risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 38, p.lla 724, sub. 301**, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 5, rendita € 32.02 94 [v. All. 1.1.14 – 1.2.14].

C) **Descrizione Lotto:** Trattasi di cantinola di forma regolare rettangolare posta al secondo piano interrato, avente ingresso da un corridoio comune alle altre cantinole (sub. 322), a cui si accede dal disimpegno dell'ascensore e della scala del civico n. 8 (sub. 200), a sua volta adducente anche all'area comune del garage (sub. 327), quest'ultima accessibile pure dall'esterno mediante la rampa carrabile del civico n. 18.

D) **Confinanti:** il **Lotto 14** confina con il sub. 317, con il corridoio comune di accesso alle cantinole sub. 322 e con la corsia di percorrenza comune sub 327. [v. All. 1.3.38.724 -1 -2].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
cantinola	6	1	6

F) **NOTE:**

Superficie commerciale:

≅ mq 6,00

7.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Anno di costruzione: 2007.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in blocchi di cls alleggerito vibrocompresso

Pavimentazione interna: pavimento di tipo comune formato 33x33

Infissi: porta di accesso per cantinole in metallo

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, quadretto di distribuzione, punto luce a soffitto e presa di corrente da 10A

7.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

7.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]

In data 29/07/1994, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il sindaco di Bari e il Presidente della regione n.287/15 per la realizzazione del più ampio intervento di edilizia residenziale, non residenziale (commerciale e direzionale) e di zone destinate a verde, parcheggi e standard.

In data 25/08/1994, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 29/08/1994, con deliberazione n. 144 del Consiglio Comunale è stato ratificato l'accordo sottoscritto il 29/7/1994.

In data 23/12/1994, con decreto del presidente della giunta regionale n.659 approvazione definitiva.

In data 01/08/2002, è stata sottoscritta la convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative ed il soggetto affidatario costituito dallo IACP di Bari, dal Consorzio Sviluppo e Costruzioni e dal Consorzio Bari 287, per l'attuazione nel Comune di Bari del programma costruttivo integrato, progetto n. 287/15, ai sensi dell'art. n. 18 della legge n. 203 del 12/07/1991.

In data 23/01/2004, è stata sottoscritta una Convenzione Modificativa ed integrativa tra Comune

di Bari e IACP e Consorzio Bari 287.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sui civici 8 – 10 – 12 – 14 – 16.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sul civico 26.

In sintesi, gli interventi che hanno dato vita all'intero complesso sono consistiti nella realizzazione di:

- *edilizia residenziale sovvenzionata*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, individuati nella planimetria generale con S1 ed S2, entrambi comprendenti un piano interrato destinato a parcheggi, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale agevolata*, corrispondente ad un unico corpo di fabbrica, indicato nella planimetria generale con A1, comprendente due piani interrati destinati a parcheggio, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale convenzionata*, corrispondente a sei distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con C1, C2, C3, C4, C5, C6, così composti :
 - C1 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e undici piani in elevazione destinati a residenze;
 - C2 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C3 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C4 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C5 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
 - C6 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a edilizia non residenziale (commerciale) e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia non residenziale*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con D1, D2/COM2, COM1, così composti:
 - D1 comprendente un piano interrato destinato a parcheggio e sei piani in elevazione, di cui il piano terra destinato ad edilizia commerciale, i piani dal primo al quarto destinati a edilizia direzionale, ed il piano quinto destinato a edilizia residenziale;
 - D/COM comprendente due piani interrati destinati a parcheggio e nove piani in elevazione, di cui il piano terra e i piani dal primo al terzo destinati a edilizia commerciale, i piani dal quarto all'ottavo destinati a edilizia direzionale.

I cespiti delle p.lle 724 e 728 oggetto della presente valutazione, appartengono agli edifici C1, C4 e C5 dell'edilizia residenziale convenzionata mentre il subalterno della p.lla 726, parimenti oggetto di stima, appartiene all'unico edificio A1 dell'edilizia residenziale agevolata.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

7.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]

In data 9/5/2005 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 215/2004, corredato di pareri dell'Azienda Sanitaria Locale, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, del Settore Urbanistico della Regione Puglia, del settore Fisico Ambientale dell'ARPA Puglia, nonché della Relazione tecnica descrittiva e relativi elaborati grafici.

In data 21/12/2007 è stata presentata DIA di Variante distributiva interna n. 344777/2007 corredata da elaborati grafici timbrati e firmati solo dal progettista esecutivo e direttore dei lavori Arch. Gaetano Mossa.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9001) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 723 sub dal 1 al 159 e particella 724 sub dal 1 al 327.

In data 06/08/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 06/08/2009 n. di pratica 9001.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9057) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 725 sub dal 1 al 32 e particella 726 sub dal 1 al 53.

In data 10/09/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 02/09/2009 n. di pratica 9057.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

7.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: [REDACTED] MASSA CREDITORI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 24176 del 27/05/2008 N. R. P. 15655

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Regolamento di condominio atto redatto dal Notaio M. Somma del 05/05/2008

c. Trascrizione N. R. G. 8328 del 18/02/2005 N. R. P. 5303

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 15/02/2005. Convenzione con cui si determinano le caratteristiche tipologiche e costruttive, nonché il prezzo iniziale di cessione, degli alloggi a costruirsi su detto suolo.

d. Trascrizione N. R. G. 8329 del 18/02/2005 N. R. P. 5304

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 15/02/2005. Convenzione con cui si determinano le caratteristiche tipologiche e costruttive, nonché il prezzo iniziale di cessione, degli alloggi a costruirsi su detto suolo.

e. Trascrizione N. R. G. 36424 del 16/7/2004 N. R. P. 24475

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a servizio della costruzione a farsi.

f. Trascrizione N. R. G. 36425 del 16/7/2004 N. R. P. 24475

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a parcheggio.

g. Trascrizione N. R. G. 5937 del 9/2/2004 N. R. P. 4135

A favore: COMUNE DI BARI
BARI p.i. 80015010723

Contro: I.A.C.P. PROV. BARI
BARI p.i. 00267390722

CONSORZIO BARI 287
BARI p.i. 05546530725

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 23/01/2004.

7.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 14, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEPOI come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.



Attribuendo per le cantinole un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

mq 6,00 x €/mq 650,00 = € 3.900,00 (tremila novecento virgola zero zero)



8. LOTTO DI VENDITA 15

Piena proprietà del seguente immobile ubicato in Bari, zona Santa Fara, alla via Marco Partipilo n. 8 – edificio C5 – posto auto, foglio 38, p.lla 724, sub. 306, 2° piano interrato;

8.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il Lotto 13 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 38, p.lla 724, sub. 210**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 12, rendita € 83.67 [v. All. 1.1.15].

C) **Descrizione Lotto:** Trattasi di un posto auto insistente al secondo piano interrato del civico n. 16 - edificio C1, avente ingresso dall'area comune del garage (sub. 327), quest'ultima accessibile sia mediante l'ascensore e la scala del civico n. 16, recapitanti nell'adiacente disimpegno (sub. 187), sia dall'esterno mediante la rampa carrabile del civico n. 18.

D) **Confinanti:** il Lotto 15 confina con il sub. 305, con il sub 307 e con la corsia comune di percorrenza sub. 327 [v. All. 1.3.38. -1 -2].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
posto auto	12	1	12

F) **NOTE:**

Superficie commerciale: ≅ mq 12,00

8.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Anno di costruzione: 2007.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce a soffitto condominiale

8.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

8.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]

In data 29/07/1994, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il sindaco di Bari e il Presidente della regione n.287/15 per la realizzazione del più ampio intervento di edilizia residenziale, non residenziale (commerciale e direzionale) e di zone destinate a verde, parcheggi e standard.

In data 25/08/1994, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 29/08/1994, con deliberazione n. 144 del Consiglio Comunale è stato ratificato l'accordo sottoscritto il 29/7/1994.

In data 23/12/1994, con decreto del presidente della giunta regionale n.659 approvazione definitiva.

In data 01/08/2002, è stata sottoscritta la convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative ed il soggetto affidatario costituito dallo IACP di Bari, dal Consorzio Sviluppo e Costruzioni e dal Consorzio Bari 287, per l'attuazione nel Comune di Bari del programma costruttivo integrato, progetto n. 287/15, ai sensi dell'art. n.18 della legge n. 203 del 12/07/1991.

In data 23/01/2004, è stata sottoscritta una Convenzione Modificativa ed integrativa tra Comune

di Bari e IACP e Consorzio Bari 287.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sui civici 8 – 10 – 12 – 14 – 16.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sul civico 26.

In sintesi, gli interventi che hanno dato vita all'intero complesso sono consistiti nella realizzazione di:

- *edilizia residenziale sovvenzionata*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, individuati nella planimetria generale con S1 ed S2, entrambi comprendenti un piano interrato destinato a parcheggi, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale agevolata*, corrispondente ad un unico corpo di fabbrica, indicato nella planimetria generale con A1, comprendente due piani interrati destinati a parcheggio, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale convenzionata*, corrispondente a sei distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con C1, C2, C3, C4, C5, C6, così composti:
 - C1 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e undici piani in elevazione destinati a residenze;
 - C2 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C3 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C4 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C5 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
 - C6 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a edilizia non residenziale (commerciale) e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia non residenziale*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con D1, D2/COM2, COM1, così composti:
 - D1 comprendente un piano interrato destinato a parcheggio e sei piani in elevazione, di cui il piano terra destinato ad edilizia commerciale, i piani dal primo al quarto destinati a edilizia direzionale, ed il piano quinto destinato a edilizia residenziale;
 - D/COM comprendente due piani interrati destinati a parcheggio e nove piani in elevazione, di cui il piano terra e i piani dal primo al terzo destinati a edilizia commerciale, i piani dal quarto all'ottavo destinati a edilizia direzionale.

I cespiti delle p.lle 724 e 728 oggetto della presente valutazione, appartengono agli edifici C1, C4 e C5 dell'edilizia residenziale convenzionata mentre il subalterno della p.lla 726, parimenti oggetto di stima, appartiene all'unico edificio A1 dell'edilizia residenziale agevolata.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

8.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]

In data 9/5/2005 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 215/2004, corredato di pareri dell'Azienda Sanitaria Locale, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, del Settore Urbanistico della Regione Puglia, del settore Fisico Ambientale dell'ARPA Puglia, nonché della Relazione tecnica descrittiva e relativi elaborati grafici.

In data 21/12/2007 è stata presentata DIA di Variante distributiva interna n. 344777/2007 corredata da elaborati grafici timbrati e firmati solo dal progettista esecutivo e direttore dei lavori Arch. Gaetano Mossa.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9001) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 723 sub dal 1 al 159 e particella 724 sub dal 1 al 327.

In data 06/08/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 06/08/2009 n. di pratica 9001.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9057) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 725 sub dal 1 al 32 e particella 726 sub dal 1 al 53.

In data 10/09/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 02/09/2009 n. di pratica 9057.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

8.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: [REDACTED] MASSA CREDITORI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 24176 del 27/05/2008 N. R. P. 15655

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Regolamento di condominio atto redatto dal Notaio M. Somma del 05/05/2008

c. Trascrizione N. R. G. 8328 del 18/02/2005 N. R. P. 5303

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 15/02/2005. Convenzione con cui si determinano le caratteristiche tipologiche e costruttive, nonché il prezzo iniziale di cessione, degli alloggi a costruirsi su detto suolo.

d. Trascrizione N. R. G. 8329 del 18/02/2005 N. R. P. 5304

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 15/02/2005. Convenzione con cui si determinano le caratteristiche tipologiche e costruttive, nonché il prezzo iniziale di cessione, degli alloggi a costruirsi su detto suolo.

e. Trascrizione N. R. G. 36424 del 16/7/2004 N. R. P. 24475

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a servizio della costruzione a farsi.

f. Trascrizione N. R. G. 36425 del 16/7/2004 N. R. P. 24475

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a parcheggio.

g. Trascrizione N. R. G. 5937 del 9/2/2004 N. R. P. 4135

A favore: COMUNE DI BARI

BARI p.i. 80015010723

Contro: I.A.C.P. PROV. BARI

BARI p.i. 00267390722

CONSORZIO BARI 287

BARI p.i. 05546530725

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 23/01/2004.

8.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 15, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOI come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le autorimesse, min. €/mq 1.250,00 ÷ max. €/mq 1.800,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Valutando un prezzo congruo pari a € 1.525,00 €/mq, a fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si opera una



decurtazione forfettaria del 15%, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 1.300,00.



Il valore del Lotto è così calcolato:

mq 12,00 x €/mq 1.300,00 = € 15.600,00 (quindicimila seicento virgola zero zero)



9. LOTTO DI VENDITA 16

Piena proprietà del seguente immobile ubicato in Bari, zona Santa Fara, alla via Marco Partipilo n. 26 – edificio A1 – locale deposito, foglio 38, p.lla 726, sub. 60, 1° piano interrato;

9.1. DESCRIZIONE

A) Proprietà: il **Lotto 16** risulta di proprietà della società [redacted] s.r.l. (C.F./P.I. [redacted] con sede in [redacted] via [redacted])

B) Dati Catastali: l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 38, p.lla 726, sub. 60**, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 38, rendita € 243,35 94 [v. All. 1.1.16 – 1.2.16].

C) Descrizione Lotto: Trattasi di un ampio locale di deposito di forma regolare rettangolare posta al primo piano interrato, avente ingresso da un corridoio comune alle altre cantinole (sub. 55), a cui si accede dal disimpegno dell'ascensore e della scala del civico n. 26 (sub. 53), a sua volta adducente anche all'area comune del garage (sub. 54), quest'ultima accessibile pure dall'esterno mediante la rampa carrabile del civico n. 18.

D) Confinanti: il **Lotto 16** confina con i sub. 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13, con il corridoio comune sub. 55, con disimpegno condominiale sub. 53, con i sub. 27, 28, 29. [v. All. 1.3.38.726 -1].

E) Consistenza: le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
cantinola	40	1	40

F) NOTE:

Superficie commerciale:

≅ mq 40,00

9.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Anno di costruzione: 2007.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in blocchi di cls alleggerito vibrocompreso

Pavimentazione interna: pavimento di tipo comune formato 33x33

Infissi: porta di accesso per cantinole in metallo

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, quadretto di distribuzione, punto luce a soffitto e prese di corrente da 10A

9.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

9.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.1]

In data 29/07/1994, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra il sindaco di Bari e il Presidente della regione n.287/15 per la realizzazione del più ampio intervento di edilizia residenziale, non residenziale (commerciale e direzionale) e di zone destinate a verde, parcheggi e standard.

In data 25/08/1994, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 29/08/1994, con deliberazione n. 144 del Consiglio Comunale è stato ratificato l'accordo sottoscritto il 29/7/1994.

In data 23/12/1994, con decreto del presidente della giunta regionale n.659 approvazione definitiva.

In data 01/08/2002, è stata sottoscritta la convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative ed il soggetto affidatario costituito dallo IACP di Bari, dal Consorzio Sviluppo e Costruzioni e dal Consorzio Bari 287, per l'attuazione nel Comune di Bari del programma costruttivo integrato,

progetto n. 287/15, ai sensi dell'art. n. 18 della legge n. 203 del 12/07/1991.

In data 23/01/2004, è stata sottoscritta una Convenzione Modificativa ed integrativa tra Comune di Bari e IACP e Consorzio Bari 287.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sui civici 8 – 10 – 12 – 14 – 16.

In data 15/02/2005, è stata sottoscritto un Atto d'Obbligo Unilaterale ricadente sul civico 26.

In sintesi, gli interventi che hanno dato vita all'intero complesso sono consistiti nella realizzazione di:

- *edilizia residenziale sovvenzionata*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, individuati nella planimetria generale con S1 ed S2, entrambi comprendenti un piano interrato destinato a parcheggi, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale agevolata*, corrispondente ad un unico corpo di fabbrica, indicato nella planimetria generale con A1, comprendente due piani interrati destinati a parcheggio, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia residenziale convenzionata*, corrispondente a sei distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con C1, C2, C3, C4, C5, C6, così composti:
 - C1 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e undici piani in elevazione destinati a residenze;
 - C2 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C3 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C4 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e nove piani in elevazione destinati a residenze;
 - C5 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a pilotis e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
 - C6 comprendente due piani interrati destinati a parcheggi e cantinole, un piano terra destinato a edilizia non residenziale (commerciale) e dieci piani in elevazione destinati a residenze;
- *edilizia non residenziale*, corrispondente a due distinti corpi di fabbrica, contrassegnati nella planimetria generale con D1, D2/COM2, COM1, così composti:
 - D1 comprendente un piano interrato destinato a parcheggio e sei piani in elevazione, di cui il piano terra destinato ad edilizia commerciale, i piani dal primo al quarto destinati a edilizia direzionale, ed il piano quinto destinato a edilizia residenziale;
 - D/COM comprendente due piani interrati destinati a parcheggio e nove piani in elevazione, di cui il piano terra e i piani dal primo al terzo destinati a edilizia commerciale, i piani dal quarto all'ottavo destinati a edilizia direzionale.

I cespiti delle p.lle 724 e 728 oggetto della presente valutazione, appartengono agli edifici C1, C4 e C5 dell'edilizia residenziale convenzionata mentre il subalterno della p.lla 726, parimenti oggetto di stima, appartiene all'unico edificio A1 dell'edilizia residenziale agevolata.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

9.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.2]

In data 9/5/2005 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 215/2004, corredato di pareri dell'Azienda Sanitaria Locale, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, del Settore Urbanistico della Regione Puglia, del settore Fisico Ambientale dell'ARPA Puglia, nonché della Relazione tecnica descrittiva e relativi elaborati grafici.

In data 21/12/2007 è stata presentata DIA di Variante distributiva interna n. 344777/2007 corredata da elaborati grafici timbrati e firmati solo dal progettista esecutivo e direttore dei lavori Arch. Gaetano Mossa.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9001) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 723 sub dal 1 al 159 e particella 724 sub dal 1 al 327.

In data 06/08/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 06/08/2009 n. di pratica 9001.

In data 02/09/2008 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9057) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 38: particella 725 sub dal 1 al 32 e particella 726 sub dal 1 al 53.

In data 10/09/2009 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 02/09/2009 n. di pratica 9057.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché

quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

9.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.3]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: [REDACTED] MASSA CREDITORI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 24176 del 27/05/2008 N. R. P. 15655

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Regolamento di condominio atto redatto dal Notaio M. Somma del 05/05/2008

c. Trascrizione N. R. G. 8328 del 18/02/2005 N. R. P. 5303

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 15/02/2005. Convenzione con cui si determinano le caratteristiche tipologiche e costruttive, nonché il prezzo iniziale di cessione, degli alloggi a costruirsi su detto suolo.

d. Trascrizione N. R. G. 8329 del 18/02/2005 N. R. P. 5304

A favore: COMUNE DI BARI

BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 15/02/2005.
Convenzione con cui si determinano le caratteristiche tipologiche e costruttive, nonché il prezzo iniziale di cessione, degli alloggi a costruirsi su detto suolo.

e. Trascrizione N. R. G. 36424 del 16/7/2004 N. R. P. 24475

A favore: COMUNE DI BARI
BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.
[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a servizio della costruzione a farsi.

f. Trascrizione N. R. G. 36425 del 16/7/2004 N. R. P. 24475

A favore: COMUNE DI BARI
BARI

Contro: [REDACTED] s.r.l.
[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: VINCOLO con atto redatto dal notaio Michele Somma del 09/07/2004 a parcheggio.

g. Trascrizione N. R. G. 5937 del 9/2/2004 N. R. P. 4135

A favore: COMUNE DI BARI
BARI p.i. 80015010723

Contro: I.A.C.P. PROV. BARI
BARI p.i. 00267390722
CONSORZIO BARI 287
BARI p.i. 05546530725

Descrizione: CONVENZIONE con atto redatto dal notaio Michele Somma del 23/01/2004.

9.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 16, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2018 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOI come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Attribuendo per le cantinole un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

mq 40,00 x €/mq 650,00 = € 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero)

10. LOTTO DI VENDITA 17

Piena proprietà dei seguenti immobili ubicati in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca n. 15:

- appartamento, foglio 47, p.lla 1487, sub. 148, piano 12°;
- posto auto foglio 47, p.lla 1487, sub. 573, 2° piano interrato;
- cantinola foglio 47, p.lla 1487, sub. 629, 2° piano interrato;

10.1. DESCRIZIONE

A) Proprietà: il Lotto 17 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED]) con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) Dati Catastali: gli immobili costituenti il Lotto 17, risultano allibrati nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari rispettivamente:

- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 148**, cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], classe 5, consistenza vani 8, rendita € 1.508,05 [v. All. 1.1.17 – 1.2.17];
- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 573**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 10, rendita € 69,72 [v. All. 1.1.23 – 1.2.23];
- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 629**, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 7, rendita € 44,83 [v. All. 1.1.29 – 1.2.29].

C) Descrizione del Lotto 17:

Trattasi di:

- un appartamento residenziale già abitato posto al dodicesimo piano, sottostante all'attico dell'ultimo livello, costituito da un ampio salone di ingresso, cucina comunicante con il salone e dotata di annesso ripostiglio/lavanderia, tre camere, due disimpegni e tre bagni, di cui due ciechi ma dotati di impianto di estrazione, ed uno annesso alla stanza da letto matrimoniale; tutte le camere sono dotate di ampie finestre per l'aeroilluminazione naturale e adducono tutte, tranne una, ad un ampio balcone angolare corredato di fioriere dotate di impianto di drenaggio ispezionabile;
- di un'area stallo per auto insistente al secondo piano interrato del civico n. 15, avente ingresso dall'area comune del garage (sub. 917), quest'ultima accessibile sia mediante

gli ascensori e la scala del civico n. 27, recapitanti nell'adiacente disimpegno (sub. 898), sia dall'esterno mediante le rampe carrabili dei civici nn. 65 e 67;

- di un locale di deposito di forma ad L posto al secondo piano interrato, avente ingresso da un corridoio comune alle altre cantinole (sub. 905), a cui si accede dal disimpegno degli ascensori e della scala del civico n. 19 (sub. 897), a sua volta adducente anche all'area comune del garage (sub. 917), quest'ultima accessibile pure dall'esterno mediante la rampa carrabile dei civici nn. 65 e 67.

D) Confinanti del Lotto 17:

- il **sub 148**, che occupa insieme al sub. 147 l'intero piano 12 del civ 15, confina con il sub. 147, con il vano scale sub. 898 e con il sub. 189 [v. All. 1.3.47.11 12].
- Il **sub 573** confina con il sub. 572 e con la corsia comune di percorrenza sub. 917 [v. All. 1.3.47.-2].
- Il **sub 629** confina con il sub 628, con il sub 627, con il sub 594, con il sub 587, con il sub 630 e con la corsia comune di percorrenza sub. 905 [v. All. 1.3.47.-2].

E) Consistenza: le superfici sono riportate nelle tabelle che seguono:

- **sub. 148:**

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
appartamento	144	1	144
balcone	72	0,5	36

Superficie commerciale: **≅ mq 180,00**

- **sub. 573:**

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
posto auto	10	1	10

Superficie commerciale: **≅ mq 10,00**

ASTE GIUDIZIARIE®
• sub. 629:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
cantinola	8	1	8

Superficie commerciale: \cong mq 8,00

10.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

• sub 148:

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti esterne: rivestite con piastrelle in gres di colore chiaro.

Pareti interne: intonacate a civile.

Controsoffitti: non presenti.

Pavimentazione interna: i pavimenti delle stanze rivestiti con parquet di tipo a correre; pavimenti della cucina, del ripostiglio/lavanderia e dei bagni rivestiti con piastrelle in gres ceramico di medie dimensioni; pareti della cucina e del ripostiglio/lavanderia piastrellate solo lato servizi; pareti dei bagni interamente rivestite con piastrelle di gres ceramico di tipo comune.

Infissi esterni: in legno-alluminio, con il rivestimento in legno sul lato interno, nella versione scorrevole ed ad anta, corredati da vetri camera e da tapparelle con argano manuale e cassonetto a scomparsa.

Infissi interni: porte tamburate laccate bianche, porta di sicurezza all'ingresso marca ISEO con pannello interno bianco.

Impianto elettrico: tutti gli interruttori, pulsanti, prese, etc., insieme alle placche sono della linea Light BTicino bianco; al quadro elettrico di distribuzione convergono 5 linee elettriche (luci - prese - prese cucina - caldaia + fancoils - bassa tensione) protette da interruttori magnetotermici il tutto derivato da interruttore differenziale salvavita da 25A - 0,03. La linea di bassa tensione alimenta l'impianto di chiamata nei bagni. Sono presenti impianto tv,

telefonico, predisposizione allarme, 2 lampade di emergenza, videocitofono e corpi illuminanti sul balcone già installati.

Impianto idrico-fognante: E' presente la rete di adduzione acqua calda e fredda unitamente alla rete di scarico collegata alla rete urbana, il tutto a servizio della cucina, della lavanderia e dei due bagni corredati oltre che da vaso, bidet, e lavabo, uno dalla doccia e l'altro con dal la vasca.

Impianto di riscaldamento: autonomo a gas di rete cittadina asservito a caldaia murale di marca Ariston ubicata sul balcone in apposito vano con chiusura del tipo a persiana bianco; fancoils di marca Galletti ed elementi radianti nei bagni e nella cabina armadio del tipo termo-arrredo; alimentazione dei fuochi di cucina mediante gas di rete cittadina; predisposizione per eventuale installazione di chiller sul balcone in prossimità della caldaia.

- **sub 573:**

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce condominiale a soffitto.

- **sub 629:**

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di

calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce a soffitto.

10.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono immediatamente disponibili.

10.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti–Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

10.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stato dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

10.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: [REDACTED] MASSA CREDITORI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 5927 del 18/02/2013 N. R. P. 4478

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: PIGNORAMENTO

c. Trascrizione N. R. G. 15980 del 11/04/2011 N. R. P. 3752

A favore: EQUITALIA ETR SPA

COSENZA p.i. 12158250154

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: IPOTECA LEGALE

d. Trascrizione N. R. G. 54470 del 17/11/2008 N. R. P. 9863

A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

ROMA p.i. 09339391006

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: IPOTECA CONVENZIONALE

e. Trascrizione N. R. G. 7061 del 11/02/2005 N. R. P. 4386

A favore: COMUNE DI BARI

Contro:

[REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE**f. Trascrizione N. R. G. 41038 del 07/08/2004 N. R. P. 27643****A favore:** COMUNE DI BARI**Contro:**

[REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE**10.7. VALUTAZIONE**

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 17, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

Gli immobili oggetto di stima sono classificati dal GEPOI come ricadenti nella zona C3 - micro zona 5.

Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono:

- per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale. Date le finiture e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, assumo come valore più probabile €/mq 2.325,00. A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, operando una decurtazione forfettaria del 5% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 2.200,00.
- per le autorimesse, min. €/mq 1.250,00 ÷ max. €/mq 1.800,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Valutando un prezzo congruo pari a € 1.500,00 €/mq, a fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si opera una decurtazione forfettaria del 15%, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 1.300,00.

- Per le cantinole è congruo applicare un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

sub 148:

mq 180,00 x €/mq 2.200,00 = € 396.000,00 (trecentonovantaseimila virgola zero zero)

sub 573:

mq 10,00 x €/mq 1.300,00 = € 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero)

sub 629:

mq 8,00 x €/mq 650,00 = € 5.200,00 (cinquemila duecento virgola zero zero)

PREZZO COMPLESSIVO DEL LOTTO

€ 414.200,00 (quattrocentoquattordicimila duecento virgola zero zero)

11. LOTTO DI VENDITA 18

Piena proprietà del seguente immobile ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca n. 3

- appartamento, foglio 47, p.lla 1487, sub. 227, piano 12°;
- posto auto, foglio 47, p.lla 1487, sub. 762, 2° piano interrato;
- cantinola, foglio 47, p.lla 1487, sub. 755, 1° piano interrato;

11.1. DESCRIZIONE

A) Proprietà: il Lotto 18 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) Dati Catastali: gli immobili costituenti il Lotto 18, risultano allibrati nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari rispettivamente:

- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 227**, cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], classe 5, consistenza vani 7,5, rendita € 1.413,80, [v. All. 1.1.18 – 1.2.18].
- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 762**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 10, rendita € 69,72 [v. All. 1.1.24 – 1.2.24].
- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 755**, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 5, rendita € 32.02 [v. All. 1.1.30 – 1.2.30].

C) Descrizione Lotto 18:

Trattasi di:

- un appartamento residenziale posto al dodicesimo piano del civ. 3 di via G. Posca, uscendo dagli ascensori e superando la porta tagliafuoco che immette nel corridoio di distribuzione, subito a destra, sottostante l'attico dell'ultimo livello, costituito da un ampio ingresso/salone, cucina comunicante con il salone e con il corridoio di ingresso, tre camere di cui una con ampia cabina armadio, un disimpegno, due bagni, di cui uno cieco ma dotato di impianto di estrazione, un ripostiglio-lavanderia; tutte le camere sono dotate di ampie finestre per l'aeroilluminazione naturale; quelle del salone, della cucina e di una camera immettono in un ampio balcone angolare corredato di fioriere dotate di impianto di drenaggio ispezionabile.

- un'area stallo per auto insistente al secondo piano interrato del civico n. 3, avente ingresso dall'area comune del garage (sub. 920), quest'ultima accessibile sia mediante gli ascensori e la scala del civico n. 3, recapitanti nell'adiacente disimpegno (sub. 900), sia dall'esterno mediante le rampe carrabili dei civici nn. 65 e 67.
- di un locale di deposito di forma regolare rettangolare posto al primo piano interrato, avente ingresso da un corridoio comune alle altre cantinole (sub. 907), a cui si accede dal disimpegno degli ascensori e della scala del civico n. 9 (sub. 899), a sua volta adducente anche all'area comune del garage (sub. 919), quest'ultima accessibile pure dall'esterno mediante la rampa carrabile dei civici nn. 65 e 67.

D) Confinanti del Lotto 18:

- Il **sub. 227**, che insieme ai sub. 228 e 229 occupano l'intero 12° piano del civico 3, confina con il sub. 190, con il sub. 228, con il sub. 229 e con il sub. 900 [v. All. 1.3.47.11 12].
- Il **sub. 762** confina con la corsia comune di percorrenza sub. 920 e con l'intercapedine condominiale [v. All. 1.3.47.-2].
- Il **sub 755**, confina con il sub 754, e con la corsie comune di percorrenza sub. 907 e sub. 919 [v. All. 1.3.47.-1].

E) Consistenza: le superfici sono riportate nelle tabelle che seguono:

- **sub. 227**

Destinazione	Superficie utile calpestabile [mq]	Coefficiente	Superficie utile calpestabile [mq]
appartamento	117	1	117
balcone	60	0,6	36

Superficie complessiva: **≅ mq 153,00**

- **sub. 272**

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]

posto auto	10	1	10
------------	----	---	----

Superficie commerciale: \cong mq 10,00

- Sub. 755

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
cantinola	5	1	5

Superficie commerciale: \cong mq 5,00

11.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

- sub 227

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti esterne: rivestite con piastrelle in gres di colore chiaro.

Pareti interne: intonacate a civile.

Controsoffitti: non presenti.

Pavimentazione interna: i pavimenti delle stanze rivestiti con parquet di tipo a correre; pavimenti della cucina, del ripostiglio/lavanderia e dei bagni rivestiti con piastrelle in gres ceramico di medie dimensioni; pareti della cucina e del ripostiglio/lavanderia piastrellate solo lato servizi; pareti dei bagni interamente rivestite con piastrelle di gres ceramico di tipo comune.

Infissi esterni: in legno-alluminio, con il rivestimento in legno sul lato interno, nella versione scorrevole ed ad anta, corredati da vetri camera e da tapparelle con argano manuale e cassonetto a scomparsa.

Infissi interni: porte tamburate laccate bianche, porta di sicurezza all'ingresso marca ISEO

con pannello interno bianco.

Impianto elettrico: tutti gli interruttori, pulsanti, prese, etc., insieme alle placche sono della linea Light BTicino bianco; al quadro elettrico di distribuzione convergono 5 linee elettriche (luci – prese - prese cucina – caldaia + fancoils – bassa tensione) protette da interruttori magnetotermici il tutto derivato da interruttore differenziale salvavita da 25A - 0,03. La linea di bassa tensione alimenta l'impianto di chiamata nei bagni. Sono presenti impianto tv, telefonico, predisposizione allarme, 2 lampade di emergenza, videocitofono e corpi illuminanti sul balcone già installati.

Impianto idrico-fognante: E' presente la rete di adduzione acqua calda e fredda unitamente alla rete di scarico collegata alla rete urbana, il tutto a servizio della cucina, della lavanderia e dei due bagni corredati oltre che da vaso, bidet, e lavabo, uno con la doccia e l'altro con la vasca.

Impianto di riscaldamento: autonomo a gas di rete cittadina asservito a caldaia murale di marca Ariston ubicata sul balcone in apposito vano con chiusura del tipo a persiana bianco; fancoils di marca Galletti ed elementi radianti nei bagni e nella cabina armadio del tipo termo-arredo; alimentazione dei fuochi di cucina mediante gas di rete cittadina; predisposizione per eventuale installazione di chiller sul balcone in prossimità della caldaia.

- **sub 762:**

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce condominiale a soffitto.

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce a soffitto.

11.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

11.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti-Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994.

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16.

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

11.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia

l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

11.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: [REDACTED] MASSA CREDITORI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 5927 del 18/02/2013 N. R. P. 4478

A favore: [REDACTED]

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: PIGNORAMENTO

c. Trascrizione N. R. G. 4955 del 02/02/2010 N. R. P. 3351

A favore: MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI s.r.l.

ROMA p.i. 80218070581

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: ATTO D'OBBLIGO

d. Trascrizione N. R. G. 54470 del 17/11/2008 N. R. P. 9863

A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

ROMA p.i. 09339391006

Contro: [REDACTED] s.r.l.



Descrizione: IPOTECA CONVENZIONALE

e. **Trascrizione N. R. G. 7061 del 11/02/2005 N. R. P. 4386**

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: [REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE

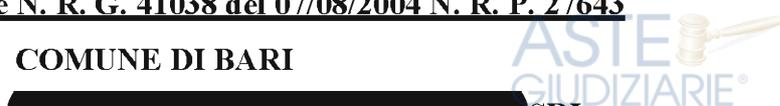
f. **Trascrizione N. R. G. 41038 del 07/08/2004 N. R. P. 27643**

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: [REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

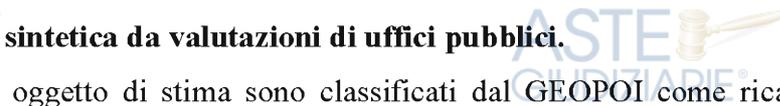
Descrizione: CONVENZIONE



11.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto **18**, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

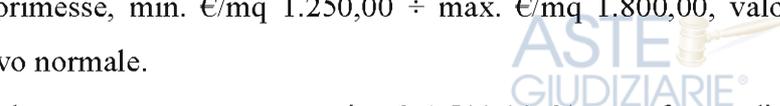


Gli immobili oggetto di stima sono classificati dal GEPOI come ricadenti nella zona C3 - micro zona 5.

Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono:

- per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale. Date le finiture e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, assunto come valore più probabile €/mq 2.325,00. A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, operando una decurtazione forfettaria del 5% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 2.200,00.
- per le autorimesse, min. €/mq 1.250,00 ÷ max. €/mq 1.800,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Valutando un prezzo congruo pari a € 1.500,00 €/mq, a fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si opera



una decurtazione forfettaria del 15%, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 1.300,00.

- Per le cantinole è congruo applicare un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

sub 227:

mq 153,00 x €/mq 2.200,00 = € 336.600,00 (trecentotrentaseimila seicento virgola zero zero)

sub 762:

mq 10,00 x €/mq 1.300,00 = € 13.000,00 (tredici mila virgola zero zero)

sub 755:

mq 5,00 x €/mq 650,00 = € 3.250,00 (tremila duecentocinquanta virgola zero zero)

PREZZO COMPLESSIVO DEL LOTTO

€ 352.850,00 (trecentocinquantaduemila ottocentocinquanta virgola zero zero)

12. LOTTO DI VENDITA 19

Piena proprietà del seguente immobile ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca n. 3

- appartamento, foglio 47, p.lla 1487, sub. 228, piano 12°;
- posto auto, foglio 47, p.lla 1487, sub. 844, 3° piano interrato;
- cantinola, foglio 47, p.lla 1487, sub. 868, 3° piano interrato;

12.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il Lotto 19 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) **Dati Catastali:** gli immobili costituenti il Lotto 19, risultano allibrati nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari rispettivamente:

- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 228**, cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], classe 5, consistenza vani 6, rendita € 1.131,04 [v. All. 1.1.19 – 1.2.19].
- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 844**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 4, consistenza mq 29, rendita € 236.64 [v. All. 1.1.21 – 1.2.21].
- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 868**, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 4, rendita € 25,62 [v. All. 1.1.35 – 1.2.35].

C) Descrizione del Lotto 19:

Trattasi di:

- un appartamento residenziale mai utilizzato posto al dodicesimo piano del civ. 3 di via G. Posca, uscendo dagli ascensori e superando la porta tagliafuoco che immette nel corridoio di distribuzione, a sinistra di fronte, sottostante l'attico dell'ultimo livello, costituito da un ingresso, una cucina, un salone ampio, un disimpegno, due camere, due bagni con doccia, un ripostiglio-lavanderia; tutte le camere sono dotate di ampie finestre per l'aeroilluminazione naturale; quelle del salone, della cucina e di una camera immettono in un ampio balcone angolare corredato di fioriere dotate di impianto di drenaggio ispezionabile;

- un posto macchina chiuso a box, insistente al terzo piano interrato del civico n. 3, avente ingresso dall'area comune del garage (sub. 921), quest'ultima accessibile sia mediante gli ascensori e la scala del civico n. 3, recapitanti nell'adiacente disimpegno (sub. 900), sia dall'esterno mediante le rampe carrabili dei civici nn. 65 e 67. È presente una serranda con apertura basculante;
- un locale di deposito di forma regolare rettangolare posto al terzo piano interrato, avente ingresso da un corridoio comune alle altre cantinole (sub. 909), a cui si accede dal disimpegno degli ascensori e della scala del civico n. 9 (sub. 899), a sua volta adducente anche all'area comune del garage (sub. 921), quest'ultima accessibile pure dall'esterno mediante la rampa carrabile dei civici nn. 65 e 67.

D) Confinanti del Lotto 19

- Il **sub. 228**, che insieme al sub. 227 e 229 occupa l'intero 12° piano del civico 3, confina con il sub. 229, con il sub. 227 e con il sub. 900 [v. All. 1.3.47.11 12];
- Il **sub. 844** confina con il sub. 845, con la corsia comuni di percorrenza sub. 327 e sub.926 [v. All. 1.3.47.-3].
- Il **sub. 868** confina con il sub 867, con il sub 869 e con la corsia comune di percorrenza sub. 909 [v. All. 1.3.47.-3].

E) Consistenza: le superfici sono riportate nelle tabelle che seguono:

- **sub. 228**

Destinazione	Superficie utile calpestabile [mq]	Coefficiente	Superficie utile calpestabile [mq]
appartamento	98	1	98
balcone	52	0,6	31.2

Superficie complessiva: **≅ mq 129,00**

- **sub. 844**

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]

posto auto	29	1	29
------------	----	---	----

Superficie commerciale: \cong mq 29,00

- sub. 868

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
cantinola	4	1	4

Superficie commerciale: \cong mq 4,00

12.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

- sub 228

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti esterne: rivestite con piastrelle in gres di colore chiaro.

Pareti interne: intonacate a civile.

Controsoffitti: non presenti.

Pavimentazione interna: i pavimenti delle stanze, tranne i due bagni, sono costituiti da marmo pietra di Trani lucidato, i bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle in gres ceramico di medie dimensioni di tipo comune; così come una sola parete della cucina e del ripostiglio/lavanderia;

Infissi esterni: in legno-alluminio, con il rivestimento in legno sul lato interno, nella versione scorrevole ed ad anta, corredati da vetri camera e da tapparelle con argano manuale e cassonetto a scomparsa.

Infissi interni: porte tamburate laccate bianche, porta di sicurezza all'ingresso marca ISEO con pannello interno bianco.

Impianto elettrico: tutti gli interruttori, pulsanti, prese, etc., insieme alle placche sono della

linea Light BTicino bianco; al quadro elettrico di distribuzione convergono 5 linee elettriche (luci - prese - prese cucina - caldaia + fancoils - bassa tensione) protette da interruttori magnetotermici il tutto derivato da interruttore differenziale salvavita da 25A - 0,03. La linea di bassa tensione alimenta l'impianto di chiamata nei bagni. Sono presenti impianto tv, telefonico, predisposizione allarme, lampade di emergenza, videocitofono e corpi illuminanti sul balcone già installati.

Impianto idrico-fognante: E' presente la rete di adduzione acqua calda e fredda unitamente alla rete di scarico collegata alla rete urbana, il tutto a servizio della cucina, della lavanderia e dei due bagni corredati oltre che da vaso, bidet, e lavabo, uno con la doccia e l'altro con la vasca.

Impianto di riscaldamento: autonomo a gas di rete cittadina asservito a caldaia murale di marca Ariston ubicata sul balcone in apposito vano con chiusura del tipo a persiana bianco; fancoils di marca Galletti ed elementi radianti nei bagni e nella cabina armadio del tipo termo-arredo; alimentazione dei fuochi di cucina mediante gas di rete cittadina; predisposizione per eventuale installazione di chiller sul balcone in prossimità della caldaia;

- **sub 844**

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce condominiale a soffitto

- **sub 868**

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce a soffitto.

12.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono immediatamente disponibili.

12.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti-Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

12.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

12.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: [REDACTED] MASSA CREDITORI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 5927 del 18/02/2013 N. R. P. 4478

A favore: [REDACTED] S.R.L.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: PIGNORAMENTO

c. Trascrizione N. R. G. 4955 del 02/02/2010 N. R. P. 3351

A favore: MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI s.r.l.

ROMA p.i. 80218070581

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: ATTO D'OBBLIGO

d. Trascrizione N. R. G. 54470 del 17/11/2008 N. R. P. 9863

A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

ROMA p.i. 09339391006

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: IPOTECA CONVENZIONALE

e. Trascrizione N. R. G. 7061 del 11/02/2005 N. R. P. 4386

A favore: COMUNE DI BARI

Contro:

[REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE**f. Trascrizione N. R. G. 41038 del 07/08/2004 N. R. P. 27643****A favore:** COMUNE DI BARI**Contro:**

[REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE**12.7. VALUTAZIONE**

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto **19**, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

Gli immobili oggetto di stima sono classificati dal GEPOI come ricadenti nella zona C3 - micro zona 5.

Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono:

- per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale. Date le finiture e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, assumo come valore più probabile €/mq 2.325,00. A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, operando una decurtazione forfettaria del 5% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 2.200,00.
- per le autorimesse, min. €/mq 1.250,00 ÷ max. €/mq 1.800,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Valutando un prezzo congruo pari a € 1.500,00 €/mq, a fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si opera una decurtazione forfettaria del 15%, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 1.300,00.

- Per le cantinole è congruo applicare un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

sub 228:

mq 129,00 x €/mq 2.200,00 = € 283.800,00 (duecentottantemila ottocento virgola zero zero)

sub 844:

mq 29,00 x €/mq 1.300,00 = € 37.700,00 (trentasettemila settecento virgola zero zero)

sub 868:

mq 4,00 x €/mq 650,00 = € 2.600,00 (duemila seicento virgola zero zero)

PREZZO COMPLESSIVO DEL LOTTO

€ 324.100,00 (trecentoventiquattromila cento virgola zero zero)

13. LOTTO DI VENDITA 20

Piena proprietà del seguente immobile ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe

Posca n. 3

- appartamento, foglio 47, p.lla 1487, sub. 229, piano 12°;
- posto auto, foglio 47, p.lla 1487, sub. 823, 3° piano interrato;
- cantinola, foglio 47, p.lla 1487, sub. 877, 3° piano interrato;

13.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il Lotto 20 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l.
(C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED])

B) **Dati Catastali:** gli immobili costituenti il Lotto 20, risultano allibrati nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari rispettivamente:

- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 229**, cat. A/2 [abitazioni di tipo civile], classe 5, consistenza vani 4,5, rendita € 848,21, [v. All. 1.1.20 – 1.2.20];
- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 823**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 10, rendita € 69,72 [v. All. 1.1.25 – 1.2.25];
- **foglio 47, p.lla 1487, sub. 877**, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 5, rendita € 32,02 [v. All. 1.1.34 – 1.2.34].

C) Descrizione del Lotto 20:

Trattasi di:

- un appartamento residenziale mai utilizzato posto al dodicesimo piano del civ. 3 di via G. Posca, uscendo dagli ascensori e superando la porta tagliafuoco che immette nel corridoio di distribuzione, a sinistra e poi a destra, sottostante l'attico dell'ultimo livello, costituito da un ingresso, un ampio salone-cucina, un disimpegno, una camera, un bagno con doccia, un ripostiglio-lavanderia; tutte le camere sono dotate di ampie finestre per l'aeroilluminazione naturale; quelle del salone e della cucina immettono in un ampio balcone angolare corredato di fioriere dotate di impianto di drenaggio ispezionabile.

- di un'area stallo per auto insistente al terzo piano interrato del civico n. 3, avente ingresso dall'area comune del garage (sub. 921), quest'ultima accessibile sia mediante gli ascensori e la scala del civico n. 3, recapitanti nell'adiacente disimpegno (sub. 900), sia dall'esterno mediante le rampe carrabili dei civici nn. 65 e 67.
- trattasi di un locale di deposito di forma rettangolare, con pilastro in angolo, posto al terzo piano interrato, avente ingresso da un corridoio comune alle altre cantinole (sub. 909), a cui si accede dal disimpegno degli ascensori e della scala del civico n. 9 (sub. 899), a sua volta adducente anche all'area comune del garage (sub. 921), quest'ultima accessibile pure dall'esterno mediante la rampa carrabile dei civici nn. 65 e 67.

D) Confinanti del Lotto 20

- Il **sub. 229**, che insieme al sub. 227 e 228 occupa l'intero 12° piano del civico 3, confina con il sub. 228 e 900 e con il sub. 227 [v. All. 1.3.47.11 12].
- Il **sub. 823**, confina con i sub. 845 e 824 e con la corsia comune di percorrenza sub. 921 [v. All. 1.3.47.-3].
- Il **sub. 877**, confina con il sub 876, con il sub 839 e con le corsie comuni di percorrenza sub. 909, sub. 921 e sub. 899 [v. All. 1.3.47.-3].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nelle tabelle che seguono:

- **sub. 229**

Destinazione	Superficie utile calpestabile [mq]	Coefficiente	Superficie utile calpestabile [mq]
appartamento	70,20	1	70,2
balcone	46,40	0,6	27,8

Superficie complessiva: \cong mq **98,00**

- **sub. 823**

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]

posto auto	10	1	10
------------	----	---	----

Superficie commerciale: \cong mq 10,00

- sub. 877

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
cantinola	5	1	5

Superficie commerciale: \cong mq 5,00

13.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

- sub 229

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti esterne: rivestite con piastrelle in gres di colore chiaro.

Pareti interne: intonacate a civile.

Controsoffitti: non presenti.

Pavimentazione interna: i pavimenti delle stanze, tranne il bagno, sono costituiti da marmo pietra di Trani lucidato, il bagno è pavimentato e rivestito con piastrelle in gres ceramico di medie dimensioni di tipo comune; così come una sola parete della cucina;

Infissi esterni: in legno-alluminio, con il rivestimento in legno sul lato interno, nella versione scorrevole ed ad anta, corredati da vetri camera e da tapparelle con argano manuale e cassetto a scomparsa.

Infissi interni: porte tamburate laccate bianche, porta di sicurezza all'ingresso marca ISEO con pannello interno bianco.

Impianto elettrico: tutti gli interruttori, pulsanti, prese, etc., insieme alle placche sono della linea Light BTicino bianco; al quadro elettrico di distribuzione convergono 5 linee elettriche

(luci – prese - prese cucina – caldaia + fancoils – bassa tensione) protette da interruttori magnetotermici il tutto derivato da interruttore differenziale salvavita da 25A - 0,03. La linea di bassa tensione alimenta l'impianto di chiamata nei bagni. Sono presenti impianto tv, telefonico, predisposizione allarme, lampade di emergenza, videocitofono e corpi illuminanti sul balcone già installati.

Impianto idrico-fognante: E' presente la rete di adduzione acqua calda e fredda unitamente alla rete di scarico collegata alla rete urbana, il tutto a servizio della cucina, della lavanderia e del bagno corredato oltre che da vaso, bidet, e lavabo, dalla vasca.

Impianto di riscaldamento: autonomo a gas di rete cittadina asservito a caldaia murale di marca Ariston ubicata sul balcone in apposito vano con chiusura del tipo a persiana bianco; fancoils di marca Galletti ed elementi radianti nei bagni e nella cabina armadio del tipo termo-arrredo; alimentazione dei fuochi di cucina mediante gas di rete cittadina; predisposizione per eventuale installazione di chiller sul balcone in prossimità della caldaia;

- **sub 823**

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce condominiale a soffitto

- **sub 877**

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce a soffitto

13.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

13.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti-Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

13.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

13.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. **Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706**

A favore: [REDACTED] MASSA CREDITORI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari
del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 5927 del 18/02/2013 N. R. P. 4478

A favore: [REDACTED] S.R.L.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: PIGNORAMENTO

c. Trascrizione N. R. G. 4955 del 02/02/2010 N. R. P. 3351

A favore: MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI s.r.l.

ROMA p.i. 80218070581

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: ATTO D'OBBLIGO

d. Trascrizione N. R. G. 54470 del 17/11/2008 N. R. P. 9863

A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

ROMA p.i. 09339391006

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: IPOTECA CONVENZIONALE

e. Trascrizione N. R. G. 7061 del 11/02/2005 N. R. P. 4386

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: [REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE

f. Trascrizione N. R. G. 41038 del 07/08/2004 N. R. P. 27643

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: [REDACTED] SRL

Descrizione: CONVENZIONE

13.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto **20**, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

Gli immobili oggetto di stima sono classificati dal GEOPOI come ricadenti nella zona C3 - micro zona 5.

Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono:

- per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale. Date le finiture e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, assumo come valore più probabile €/mq 2.325,00. A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, operando una decurtazione forfettaria del 5% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 2.200,00.
- per le autorimesse, min. €/mq 1.250,00 ÷ max. €/mq 1.800,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Valutando un prezzo congruo pari a € 1.500,00 €/mq, a fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si opera una decurtazione forfettaria del 15%, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 1.300,00.

- Per le cantinole è congruo applicare un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

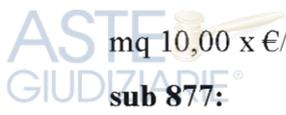
A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

sub 229:

mq 98,00 x €/mq 2.200,00 = € 215.600,00 (duecentoquindicimila seicento virgola zero zero)

sub 823:



mq 10,00 x €/mq 1.300,00 = € 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero)

sub 877:

mq 5,00 x €/mq 650,00 = € 3.250,00 (tremila settecento virgola zero zero)

PREZZO COMPLESSIVO DEL LOTTO

€ 231.850,00 (duecentotrentunomila ottocentocinquanta virgola zero zero)



15. LOTTO DI VENDITA 22

Piena proprietà della seguente cantinola ubicata in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 886, 1° piano interrato;

15.1. DESCRIZIONE

A) Proprietà: il **Lotto 22** risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) Dati Catastali: l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **folio 38, p.lla 724, sub. 886**, cat. C/2 [magazzini e locali di deposito], classe 3, consistenza mq 20, rendita € 128,08 [v. All. 1.1.22 – 1.2.22].

C) Descrizione Lotto: Trattasi di un locale di deposito di forma ad L, posto al primo piano interrato, avente ingresso dall'area comune del garage (sub. 913), quest'ultima accessibile sia dal disimpegno degli ascensori e della scala del civico n. 27 (sub. 896), sia dall'esterno mediante la rampa carrabile dei civici nn. 65 e 67. La cantinola, lungo parte del lato maggiore, è sottoposta a grate di aerazione attraverso cui l'acqua piovana si scarica sul pavimento, convogliata verso un foro a pavimento. Le rifiniture sono appena sufficienti, non sono presenti i battiscopa, le condutture degli impianti corrono a vista.

D) Confinanti: il **Lotto 22** confina con il sub. 390, il sub. 391, con il sub 393, e con la corsia comune di percorrenza sub. 913 [v. All. 1.3.47.-1].

E) Consistenza: le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
Locale deposito	20	1	20

F) NOTE:

Superficie commerciale:

≅ mq 20,00

15.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in blocchi di cemento.

Pavimentazione: pavimentazione costituita da massetto di calcestruzzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista.

15.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

15.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti–Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

15.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

15.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: ██████████ MASSA CREDITORI

Contro: ██████████ s.r.l.

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 54470 del 17/11/2008 N. R. P. 9863

A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

ROMA p.i. 09339391006

Contro: ██████████ s.r.l.

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: IPOTECA CONVENZIONALE

c. Trascrizione N. R. G. 7061 del 11/02/2005 N. R. P. 4386

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: ██████████ SRL

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: CONVENZIONE

d. Trascrizione N. R. G. 41038 del 07/08/2004 N. R. P. 27643

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: ██████████ SRL

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: CONVENZIONE

15.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 22, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOL come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Attribuendo per le cantinole un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

$$\text{mq } 20,00 \times \text{€/mq } 650,00 = \text{€ } 13.000,00 \text{ (tredicimila virgola zero zero)}$$

19. LOTTO DI VENDITA 26

Piena proprietà del seguente posto auto ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 238, 1° piano interrato;

19.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il **Lotto 26** risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 47, p.lla 1487, sub. 238**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 7, rendita € 48,81 [v. All. 1.1.26 – 1.2.26].

C) **Descrizione Lotto:** Trattasi di un'area insistente al primo piano interrato del civico n. 33, avente ingresso dall'area comune del garage (sub. 910), quest'ultima accessibile sia mediante gli ascensori e la scala del civico n. 33, recapitanti nell'adiacente disimpegno (sub. 895), sia dall'esterno mediante le rampe carrabili dei civici nn. 65 e 67.

D) **Confinanti:** il **Lotto 26** confina con la corsia comune di percorrenza sub. 910 [v. All. 1.3.47.-1].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
posto auto	7	1	7

F) **NOTE:**

Superficie commerciale: ≅ mq 7,00

19.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce condominiale a soffitto

19.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

19.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti-Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

19.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

19.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: ██████████ MASSA CREDITORI

Contro: ██████████ s.r.l.

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 54470 del 17/11/2008 N. R. P. 9863

A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
ROMA p.i. 09339391006

Contro: ██████████ s.r.l.

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: IPOTECA CONVENZIONALE

c. Trascrizione N. R. G. 7061 del 11/02/2005 N. R. P. 4386

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: ██████████ SRL

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: CONVENZIONE

d. Trascrizione N. R. G. 41038 del 07/08/2004 N. R. P. 27643

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: ██████████ SRL

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: CONVENZIONE

19.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 26, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.



L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOI come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le autorimesse, min. €/mq 1.250,00 ÷ max. €/mq 1.800,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Valutando un prezzo congruo pari a € 1.525,00 €/mq, a fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si opera una decurtazione forfettaria del 15%, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 1.300,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

mq 7,00 x €/mq 1.300,00 = € 9.100,00 (novemila cento virgola zero zero)



20. LOTTO DI VENDITA 27

Piena proprietà del seguente posto auto ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 281, 2° piano interrato;

20.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il Lotto 27 risulta di proprietà della società [redacted] s.r.l. (C.F./P.I. [redacted] con sede in [redacted] via [redacted]

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **folio 47, p.lla 1487, sub. 281**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 3, consistenza mq 7, rendita € 48,81 [v. All. 1.1.27 – 1.2.27].

C) **Descrizione Lotto:** Trattasi di un'area insistente al secondo piano interrato del civico n. 33, avente ingresso dall'area comune del garage (sub. 911), quest'ultima accessibile sia mediante gli ascensori e la scala del civico n. 33, recapitanti nell'adiacente disimpegno (sub. 895), sia dall'esterno mediante le rampe carrabili dei civici nn. 65 e 67.

In loco lo stato di fatto riporta una difformità rispetto a quanto accatastato. Nello spazio che doveva essere occupato dai sub 279, 280 e 281 sono stati demarcati solo due stalli contrassegnandoli con i numeri 279 e 280. Questi ultimi non di proprietà della [redacted]. Ne deriva che il futuro acquirente dovrà farsi carico di far valere i propri diritti presso i proprietari dei sub 279 e 280

D) **Confinanti:** il Lotto 27 confina con il sub 280 e con la corsia comune di percorrenza sub. 911 [v. All. 1.3.47.-2].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
posto auto	7	1	7

F) **NOTE:**

Superficie commerciale: **≅ mq 7,00**

20.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce condominiale a soffitto

20.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

20.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data **29/07/1994** è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data **25/08/1994** è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data **25/06/2001** è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti-Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data **25/09/2003** è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data **30/07/2004** è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data **22/10/2004** è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il

25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

20.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza,

nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

20.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: [REDACTED] MASSA CREDITORI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 54470 del 17/11/2008 N. R. P. 9863

A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
ROMA p.i. 09339391006

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: IPOTECA CONVENZIONALE

c. Trascrizione N. R. G. 7061 del 11/02/2005 N. R. P. 4386

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: [REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE

d. Trascrizione N. R. G. 41038 del 07/08/2004 N. R. P. 27643

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: [REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE

20.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto 27, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOI come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le autorimesse, min. €/mq 1.250,00 ÷ max. €/mq 1.800,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Valutando un prezzo congruo pari a € 1.525,00 €/mq, a fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si opera una decurtazione forfettaria del 40%, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 910,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

mq 7,00 x €/mq 910,00 = € 6.370,00 (seimila trecentosettanta virgola zero zero)

Solai: elementi in c.a.
Pareti: in c.a.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce condominiale a soffitto

ASTE
GIUDIZIARIE®

21.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

21.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti–Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

21.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

21.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: [REDACTED] MASSA CREDITORI

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 54470 del 17/11/2008 N. R. P. 9863

A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
ROMA p.i. 09339391006

Contro: [REDACTED] s.r.l.

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: IPOTECA CONVENZIONALE

c. Trascrizione N. R. G. 7061 del 11/02/2005 N. R. P. 4386

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: [REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE

d. Trascrizione N. R. G. 41038 del 07/08/2004 N. R. P. 27643

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: [REDACTED] SRL

[REDACTED] p.i. [REDACTED]

Descrizione: CONVENZIONE

21.7. VALUTAZIONE

Per la stima finale del prezzo di vendita del Lotto **28**, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.



L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOI come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le autorimesse, min. €/mq 1.250,00 ÷ max. €/mq 1.800,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Valutando un prezzo congruo pari a € 1.525,00 €/mq, a fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si opera una decurtazione forfettaria del 15%, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 1.300,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

mq 7,00 x €/mq 1.300,00 = € 9.100,00 (**novemila cento virgola zero zero**)



Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce a soffitto

24.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

24.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti–Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

24.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOL come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Attribuendo per le cantinole un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

$\text{mq } 5,00 \times \text{€/mq } 650,00 = \text{€ } 3.250,00$ (tremila duecentocinquanta virgola zero zero)

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce a soffitto

25.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

25.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti-Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

25.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOL come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Attribuendo per le cantinole un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

$\text{mq } 5,00 \times \text{€/mq } 650,00 = \text{€ } 3.250,00$ (tremila duecentocinquanta virgola zero zero)

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in c.a.

Pavimentazione: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

Impianto elettrico: dorsali di distribuzione a vista, punto luce a soffitto

26.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

26.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti-Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

26.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

L'immobile oggetto di stima è classificato dal GEOPOL come ricadente nella zona C3 - micro zona 5. Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono: per le abitazioni civili min. €/mq 1.950,00 ÷ max. €/mq 2.700,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Attribuendo per le cantinole un prezzo pari al 40% di quello delle abitazioni civili ne deriva che a fronte di un prezzo medio di €/mq 2.325,00 per le abitazioni il prezzo per le cantinole è pari a €/mq 930,00.

A fronte di assenza di garanzie su vizi occulti, dato lo stato conservativo, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, si opera una decurtazione forfettaria del 30% circa, stimando il prezzo finale riferito al mq commerciale pari a €/mq 650,00.

Il valore del Lotto è così calcolato:

mq 5,00 x €/mq 650,00 = € 3.250,00 (tremila duecentocinquanta virgola zero zero)



OMISSIS



I lotti che seguono, dal n. 203 al n. 210, riguardano n. 8 aree destinate a parcheggio, tutte allocate al piano terra del complesso di edifici sempre alla via Giuseppe Posca, al quartiere Poggiofranco di Bari.

Per semplicità di redazione della stima, in presenza di dati sovrapponibili, al fine di evitare ridondanti ripetizioni, per tutto quello che riguarda:

- CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE
- TITOLI DI PROPRIETÀ' E PROVENIENZA
- VERIFICA DI CONFORMITÀ' EDILIZIA
- FORMALITÀ' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

si rimanda alla "appendice A", che riporta i dati riferiti a quanto sopra richiamato, applicabili a ciascun Lotto.

Anche per la VALUTAZIONE, data la sostanziale omogeneità tra le aree, si è applicato un unico criterio di stima.

Per la stima finale del prezzo di vendita dei lotti dal n. 203 al n. 210, si è adottato il criterio condotto sulla base dei valori editi per il primo semestre 2024 dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) [v. All. 4].

Metodologia sintetica da valutazioni di uffici pubblici.

I lotti oggetto di stima sono classificati dal GEPOI come ricadenti nella zona C3 - micro zona 5

Per detta zona, i valori riportati dall'O.M.I. sono per i posti auto scoperti min. €/mq 650,00 ÷ max. €/mq 950,00, valori riferiti ad uno stato conservativo normale.

Data la vocazione pressoché pedonale di tutta l'area interna al complesso, e data la superficie di ciascun Lotto che va ben oltre la dimensione di uno stallo standard ritengo doveroso applicare una decurtazione di circa il 45% al prezzo minimo indicato dall'O.M.I. stimando un prezzo finale pari a €/mq 350,00

196. LOTTO DI VENDITA 202

Piena proprietà del seguente posto auto ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 930, piano terra;

196.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il Lotto 202 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 47, p.lla 1487, sub. 930**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 99, rendita € 506.18 [v. All. 1.1.202].

C) **Descrizione Lotto:** trattasi di porzione dell'area scoperta pavimentata, insistente al piano terra, prospiciente uno dei locali commerciali che si affacciano sulla piazzetta interna del complesso e precisamente quello individuato catastalmente con foglio 47, p.lla 1487, sub. 3, con fronte sulla piazzetta centrale. L'area oggetto di stima dista circa mt 4,00 dal locale commerciale. Lo spazio che separa il Lotto dal locale commerciale è rappresentato dal sub 928 costituente l'area urbana di ingresso ai locali stessi.

D) **Confinanti:** il Lotto 202 confina con il sub. 931 e con la l'area urbana di ingresso al locale commerciale sub. 928 [v. All.1.3.47.T].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
Parcheggio	99	1	99

F) **NOTE:**

Superficie commerciale:

≅ mq 99,00

196.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Vedasi "Appendice A"

196.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.

196.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA

Vedasi "Appendice A"

196.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA

Vedasi "Appendice A"

196.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Vedasi "Appendice A"

196.7. VALUTAZIONE

Per tutto quanto premesso il valore del Lotto è così calcolato:

$\text{mq } 99,00 \times \text{€}/\text{mq } 350,00 = \text{€ } 34.650,00$ (trentaquattromila seicentocinquanta virgola zero zero)

197. LOTTO DI VENDITA 203

Piena proprietà del seguente posto auto ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 931, piano terra;

197.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il **Lotto 203** risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 47, p.lla 1487, sub. 931**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 59, rendita € 301.66 [v. All. 1.1.203].

C) **Descrizione Lotto:** trattasi di porzione dell'area scoperta pavimentata, insistente al piano terra, prospiciente uno dei locali commerciali che si affacciano sulla piazzetta interna del complesso e precisamente quello individuato catastalmente con foglio 47, p.lla 1487, sub. 4, con fronte sulla piazzetta centrale. L'area oggetto di stima dista circa mt 4,00 dal locale commerciale. Lo spazio che separa il Lotto dal locale commerciale è rappresentato dal sub 928 costituente l'area urbana di ingresso ai locali stessi.

D) **Confinanti:** il **Lotto 203** confina con il sub. 930, con il sub. 932 e con la l'area urbana di ingresso al locale commerciale sub. 928 [v. All.1.3.47.T].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
Parcheggio	59	1	59

F) **NOTE:**

Superficie commerciale:

≅ mq 59,00

197.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Vedasi "Appendice A"



197.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.



197.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA

Vedasi "Appendice A"



197.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA

Vedasi "Appendice A"



197.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Vedasi "Appendice A"



197.7. VALUTAZIONE

Per tutto quanto premesso il valore del Lotto è così calcolato:

mq 59,00 x €/mq 350,00 = € 20.650,00 (ventimila seicentocinquanta virgola zero zero)



198. LOTTO DI VENDITA 204

Piena proprietà del seguente posto auto ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 932, piano terra;

198.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il **Lotto 204** risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED])

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 47, p.lla 1487, sub. 932**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 53, rendita € 270.98 [v. All. 1.1.204].

C) **Descrizione Lotto:** trattasi di porzione dell'area scoperta pavimentata, insistente al piano terra, prospiciente uno dei locali commerciali che si affacciano sulla piazzetta interna del complesso e precisamente quello individuato catastalmente con foglio 47, p.lla 1487, sub. 940 e sub. 941, con fronte sulla piazzetta centrale. L'area oggetto di stima dista circa mt 4,00 dal locale commerciale. Lo spazio che separa il Lotto dal locale commerciale è rappresentato dal sub 928 costituente l'area urbana di ingresso ai locali stessi.

D) **Confinanti:** il **Lotto 204** confina con il sub. 931, con il sub. 933 e con la l'area urbana di ingresso al locale commerciale sub. 928 [v. All.1.3.47.T].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
Parcheggio	53	1	53

F) **NOTE:**

Superficie commerciale:

≅ mq 53,00

198.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Vedasi "Appendice A"



198.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.



198.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA

Vedasi "Appendice A"



198.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA

Vedasi "Appendice A"



198.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Vedasi "Appendice A"



198.7. VALUTAZIONE

Per tutto quanto premesso il valore del Lotto è così calcolato:

$\text{mq } 53,00 \times \text{€}/\text{mq } 350,00 = \text{€ } 18.550,00$ (diciottomila cinquecentocinquanta virgola zero zero)



199. LOTTO DI VENDITA 205

Piena proprietà del seguente posto auto ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 933, piano terra;

199.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il Lotto 205 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 47, p.lla 1487, sub. 933**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 51, rendita € 260.76 [v. All. 1.1.205].

C) **Descrizione Lotto:** trattasi di porzione dell'area scoperta pavimentata, insistente al piano terra, prospiciente uno dei locali commerciali che si affacciano sulla piazzetta interna del complesso e precisamente quello individuato catastalmente con foglio 47, p.lla 1487, sub. 60, con fronte sulla piazzetta centrale. L'area oggetto di stima dista circa mt 4,00 dal locale commerciale. Lo spazio che separa il Lotto dal locale commerciale è rappresentato dal sub 928 costituente l'area urbana di ingresso ai locali stessi.

D) **Confinanti:** il Lotto 205 confina con il sub. 932 e con la l'area urbana di ingresso al locale commerciale sub. 928 [v. All.1.3.47.T].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
Parcheggio	51	1	51

F) **NOTE:**

Superficie commerciale:

≅ mq 51,00

199.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Vedasi "Appendice A"



199.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.



199.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA

Vedasi "Appendice A"



199.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA

Vedasi "Appendice A"



199.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Vedasi "Appendice A"



199.7. VALUTAZIONE

Per tutto quanto premesso il valore del Lotto è così calcolato:

mq 51,00 x €/mq 350,00 = € 17.850,00 (diciassettemila ottocentocinquanta virgola zero zero)



200. LOTTO DI VENDITA 206

Piena proprietà del seguente posto auto ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 934, piano terra;

200.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il Lotto 206 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 47, p.lla 1487, sub. 934**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 71, rendita € 363.02 [v. All. 1.1.206].

C) **Descrizione Lotto:** trattasi di porzione dell'area scoperta pavimentata, insistente al piano terra, prospiciente uno dei locali commerciali che si affacciano sulla piazzetta interna del complesso e precisamente quello individuato catastalmente con foglio 47, p.lla 1487, sub. 124, con fronte sulla piazzetta centrale. L'area oggetto di stima dista circa mt 4,00 dal locale commerciale. Lo spazio che separa il Lotto dal locale commerciale è rappresentato dal sub 928 costituente l'area

D) **Confinanti:** il Lotto 206 confina con il sub. 935 e con la l'area urbana di ingresso al locale commerciale sub. 928 [v. All.1.3.47.T].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
Parcheggio	71	1	71

F) **NOTE:**

Superficie commerciale: **≅ mq 71,00**

200.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Vedasi "Appendice A"



200.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.



200.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA

Vedasi "Appendice A"



200.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA

Vedasi "Appendice A"



200.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Vedasi "Appendice A"



200.7. VALUTAZIONE

Per tutto quanto premesso il valore del Lotto è così calcolato:

$\text{mq } 71,00 \times \text{€}/\text{mq } 350,00 = \text{€ } 24.850,00$ (ventiquattromila ottocentocinquanta virgola zero zero)



201. LOTTO DI VENDITA 207

Piena proprietà del seguente posto auto ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 935, piano terra;

201.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il Lotto 207 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED])

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 47, p.lla 1487, sub. 935**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 26, rendita € 132.94 [v. All. 1.1.207].

C) **Descrizione Lotto:** trattasi di porzione dell'area scoperta pavimentata, insistente al piano terra, prospiciente uno dei locali commerciali che si affacciano sulla piazzetta interna del complesso e precisamente quello individuato catastalmente con foglio 47, p.lla 1487, sub. 153, con fronte sulla piazzetta centrale. L'area oggetto di stima dista circa mt 4,00 dal locale commerciale. Lo spazio che separa il Lotto dal locale commerciale è rappresentato dal sub 928 costituente l'area urbana di ingresso ai locali stessi.

D) **Confinanti:** il Lotto 207 confina con il sub. 934, con il sub. 936 e con la l'area urbana di ingresso al locale commerciale sub. 928 [v. All.1.3.47.T].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
Parcheggio	26	1	26

F) **NOTE:**

Superficie commerciale:

≅ mq 26,00

201.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Vedasi "Appendice A"



201.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.



201.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA

Vedasi "Appendice A"



201.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA

Vedasi "Appendice A"



201.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Vedasi "Appendice A"



201.7. VALUTAZIONE

Per tutto quanto premesso il valore del Lotto è così calcolato:

$\text{mq } 26,00 \times \text{€}/\text{mq } 350,00 = \text{€ } 9.100,00$ (novemila cento virgola zero zero)



202. LOTTO DI VENDITA 208

Piena proprietà del seguente posto auto ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 936, piano terra;

202.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il Lotto 208 risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED]

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 47, p.lla 1487, sub. 936**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 25, rendita € 127,82 [v. All. 1.1.208].

C) **Descrizione Lotto:** trattasi di porzione dell'area scoperta pavimentata, insistente al piano terra, prospiciente uno dei locali commerciali che si affacciano sulla piazzetta interna del complesso e precisamente quello individuato catastalmente con foglio 47, p.lla 1487, sub. 154, con fronte sulla piazzetta centrale. L'area oggetto di stima dista circa mt 4,00 dal locale commerciale. Lo spazio che separa il Lotto dal locale commerciale è rappresentato dal sub 928 costituente l'area urbana di ingresso ai locali stessi.

D) **Confinanti:** il Lotto 208 confina con il sub. 935, con il sub. 937 e con la l'area urbana di ingresso al locale commerciale sub. 928 [v. All.1.3.47.T].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
Parcheggio	25	1	25

F) **NOTE:**

Superficie commerciale:

≅ mq 25,00

202.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Vedasi "Appendice A"



202.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.



202.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA

Vedasi "Appendice A"



202.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA

Vedasi "Appendice A"



202.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Vedasi "Appendice A"



202.7. VALUTAZIONE

Per tutto quanto premesso il valore del Lotto è così calcolato:

$\text{mq } 25,00 \times \text{€}/\text{mq } 350,00 = \text{€ } 8.750,00$ (ottomila settecentocinquanta virgola zero zero)



203. LOTTO DI VENDITA 209

Piena proprietà del seguente posto auto ubicato in Bari, zona Poggiofranco, alla via Giuseppe Posca, foglio 47, p.lla 1487, sub. 937, piano terra;

203.1. DESCRIZIONE

A) **Proprietà:** il **Lotto 209** risulta di proprietà della società [REDACTED] s.r.l. (C.F./P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] via [REDACTED])

B) **Dati Catastali:** l'immobile, risulta allibrato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari: **foglio 47, p.lla 1487, sub. 937**, cat. C/6 [garage, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse], classe 1, consistenza mq 51, rendita € 260,76 [v. All. 1.1.209].

C) **Descrizione Lotto:** trattasi di porzione dell'area scoperta pavimentata, insistente al piano terra, prospiciente uno dei locali commerciali che si affacciano sulla piazzetta interna del complesso e precisamente quello individuato catastalmente con foglio 47, p.lla 1487, sub. 155, con fronte sulla piazzetta centrale. L'area oggetto di stima dista circa mt 4,00 dal locale commerciale. Lo spazio che separa il Lotto dal locale commerciale è rappresentato dal sub 928 costituente l'area urbana di ingresso ai locali stessi.

D) **Confinanti:** il **Lotto 209** confina con il sub. 936 e con la l'area urbana di ingresso al locale commerciale sub. 928 [v. All.1.3.47.T].

E) **Consistenza:** le superfici sono riportate nella tabella che segue:

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coefficiente	Superficie comm. [mq]
Parcheggio	51	1	51

F) **NOTE:**

Superficie commerciale:

≅ mq 51,00

203.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Vedasi "Appendice A"



203.3. DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

L'immobile è immediatamente disponibile.



203.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA

Vedasi "Appendice A"



203.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA

Vedasi "Appendice A"



203.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Vedasi "Appendice A"



203.7. VALUTAZIONE

Per tutto quanto premesso il valore del Lotto è così calcolato:

$\text{mq } 51,00 \times \text{€}/\text{mq } 350,00 = \text{€ } 17.850,00$ (diciassettemila ottocentocinquanta virgola zero zero)



204. RIEPILOGO VALUTAZIONE DEI LOTTI

204.1 Lotti siti in Bari – zona Santa Fara, alla via Partipilo.

Si riportano nella tabella seguente, in estrema sintesi, le valutazioni dei lotti in stima:

Lotto di vendita	edificio	civico	piano	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Rendita Catastale	Consistenza Vani	Consistenza m ²	destinazione	Valore di mercato
10	C4	10	-1	38	724	74	C/2	3	51,23		8	cantinola	5.200,00
11	C4	10	-1	38	724	198	C/2	3	83,25		13	cantinola	8.450,00
12	C1	16	-2	38	724	206	C/6	3	104,58		15	posto auto	19.500,00
13	C1	16	-2	38	724	210	C/6	3	153,39		22	posto auto	28.600,00
14	C5	8	-2	38	724	301	C/2	3	32,02		5	cantinola	3.900,00
15	C5	8	-2	38	724	306	C/6	3	83,67		12	posto auto	15.600,00
16	A1	26	-1	38	726	60	C/2	3	243,35		38	locale deposito	26.000,00

204.2 Lotti siti in Bari – zona Poggiofranco, alla via Posca.

Si riportano nella tabella seguente, in estrema sintesi, le valutazioni dei lotti in stima:

Lotto di vendita	civico	piano	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Rendita Catastale	Consistenza Vani	Consistenza m ²	destinazione	Valore di mercato
17	15	12	47	1487	148	A/2	5	1 508,05	8		appartamento	414.200,00
	15	-2	47	1487	573	C/6	3	69,72		10	posto auto	
	19	-2	47	1487	629	C/2	3	44,83		7	cantinola	
18	3	12	47	1487	227	A/2	5	1 413,80	7,5		appartamento	352.850,00
	3	-2	47	1487	762	C/6	3	69,72		10	posto auto	
	9	-1	47	1487	755	C/2	3	32,02		5	cantinola	
19	3	12	47	1487	228	A/2	5	1 131,04	6		appartamento	324.100,00
	3	-3	47	1487	844	C/6	4	236,64		29	posto auto	
	9	-3	47	1487	868	C/2	3	25,62		4	cantinola	
20	3	12	47	1487	229	A/2	5	848,21	4,5		appartamento	231.850,00
	3	-3	47	1487	823	C/6	3	69,72		10	posto auto	
	9	-3	47	1487	877	C/2	3	32,02		5	cantinola	
22	27	-1	47	1487	886	C/2	3	128,08		20	cantinola	13.000,00
26	33	-1	47	1487	238	C/6	3	48,81		7	posto auto	9.100,00
27	33	-2	47	1487	281	C/6	3	48,41		7	posto auto	6.370,00
28	33	-2	47	1487	286	C/6	3	48,81		7	posto auto	9.100,00
31	19	-2	47	1487	626	C/2	3	32,02		5	cantinola	3.250,00
32	19	-2	47	1487	632	C/2	3	32,02		5	cantinola	3.250,00
33	19	-3	47	1487	692	C/2	3	32,02		5	cantinola	3.250,00
36	27	-1	47	1487	372	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
37	27	-1	47	1487	373	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
38	27	-1	47	1487	374	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
39	27	-1	47	1487	375	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
40	27	-1	47	1487	376	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
41	27	-1	47	1487	377	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
42	27	-1	47	1487	378	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
43	27	-1	47	1487	379	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
44	27	-1	47	1487	380	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
45	27	-1	47	1487	381	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00

46	27	-1	47	1487	382	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
47	27	-1	47	1487	383	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
48	27	-1	47	1487	384	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
49	27	-1	47	1487	385	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
50	27	-1	47	1487	386	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
51	27	-1	47	1487	387	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
52	27	-1	47	1487	388	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
53	27	-1	47	1487	389	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
54	15	-1	47	1487	535	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
55	15	-1	47	1487	536	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
56	15	-1	47	1487	537	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
57	15	-1	47	1487	538	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
58	15	-1	47	1487	541	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
59	15	-1	47	1487	542	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
60	15	-1	47	1487	543	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
61	3	-1	47	1487	731	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
62	3	-1	47	1487	732	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
63	9	-1	47	1487	739	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
64	33	-2	47	1487	296	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
65	33	-2	47	1487	297	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
66	33	-2	47	1487	298	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
67	33	-2	47	1487	299	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
68	33	-2	47	1487	300	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
69	33	-2	47	1487	301	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
70	33	-2	47	1487	302	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
71	33	-2	47	1487	303	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
72	33	-2	47	1487	304	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
73	33	-2	47	1487	305	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
74	33	-2	47	1487	306	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
75	33	-2	47	1487	307	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
76	33	-2	47	1487	308	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
77	33	-2	47	1487	309	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
78	33	-2	47	1487	310	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
79	33	-2	47	1487	311	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
80	27	-2	47	1487	417	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
81	27	-2	47	1487	418	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
82	27	-2	47	1487	419	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
83	27	-2	47	1487	420	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
84	27	-2	47	1487	421	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
85	27	-2	47	1487	422	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
86	27	-2	47	1487	423	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
87	27	-2	47	1487	424	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
88	27	-2	47	1487	425	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00

89	27	-2	47	1487	426	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
90	27	-2	47	1487	427	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
91	27	-2	47	1487	428	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
92	27	-2	47	1487	429	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
93	27	-2	47	1487	430	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
94	27	-2	47	1487	431	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
95	27	-2	47	1487	432	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
96	27	-2	47	1487	433	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
97	27	-2	47	1487	434	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
98	27	-2	47	1487	435	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
99	27	-2	47	1487	436	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
100	27	-2	47	1487	437	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
101	27	-2	47	1487	438	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
102	27	-2	47	1487	439	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
103	27	-2	47	1487	440	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
104	15	-2	47	1487	595	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
105	15	-2	47	1487	596	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
106	15	-2	47	1487	597	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
107	15	-2	47	1487	598	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
108	15	-2	47	1487	599	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
109	15	-2	47	1487	600	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
110	15	-2	47	1487	601	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
111	15	-2	47	1487	602	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
112	19	-2	47	1487	607	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
113	19	-2	47	1487	608	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
114	19	-2	47	1487	609	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
115	19	-2	47	1487	610	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
116	19	-2	47	1487	611	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
117	19	-2	47	1487	612	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
118	19	-2	47	1487	613	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
119	19	-2	47	1487	614	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
120	19	-2	47	1487	615	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
121	19	-2	47	1487	616	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
122	19	-2	47	1487	617	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
123	19	-2	47	1487	618	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
124	3	-2	47	1487	785	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
125	3	-2	47	1487	789	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
126	3	-2	47	1487	790	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
127	9	-2	47	1487	791	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
128	9	-2	47	1487	792	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
129	33	-3	47	1487	336	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
130	33	-3	47	1487	337	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
131	33	-3	47	1487	338	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00

132	33	-3	47	1487	339	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
133	33	-3	47	1487	340	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
134	33	-3	47	1487	341	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
135	33	-3	47	1487	342	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
136	33	-3	47	1487	343	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
137	33	-3	47	1487	344	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
138	33	-3	47	1487	345	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
139	33	-3	47	1487	346	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
140	33	-3	47	1487	347	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
141	33	-3	47	1487	348	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
142	33	-3	47	1487	349	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
143	33	-3	47	1487	350	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
144	33	-3	47	1487	351	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
145	33	-3	47	1487	352	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.800,00
	33	-3	47	1487	353	C/6	3	13,94		2	posto moto	
146	33	-3	47	1487	354	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
147	33	-3	47	1487	355	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
148	27	-3	47	1487	468	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
149	27	-3	47	1487	469	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
150	27	-3	47	1487	470	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
151	27	-3	47	1487	471	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
152	27	-3	47	1487	472	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
153	27	-3	47	1487	473	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
154	27	-3	47	1487	474	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
155	27	-3	47	1487	475	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
156	27	-3	47	1487	476	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
157	27	-3	47	1487	477	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
158	27	-3	47	1487	478	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
159	27	-3	47	1487	479	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
160	27	-3	47	1487	480	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
161	27	-3	47	1487	481	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
162	27	-3	47	1487	482	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
163	27	-3	47	1487	483	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
164	27	-3	47	1487	484	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
165	27	-3	47	1487	485	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
166	27	-3	47	1487	486	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
167	27	-3	47	1487	487	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
168	27	-3	47	1487	488	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
169	27	-3	47	1487	489	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
170	27	-3	47	1487	490	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
171	27	-3	47	1487	491	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
172	27	-3	47	1487	492	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
173	27	-3	47	1487	493	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00

174	27	-3	47	1487	494	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
175	27	-3	47	1487	495	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
176	27	-3	47	1487	496	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
177	27	-3	47	1487	497	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
178	27	-3	47	1487	498	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
179	27	-3	47	1487	499	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
180	15	-3	47	1487	663	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
181	15	-3	47	1487	664	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
182	15	-3	47	1487	665	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
183	15	-3	47	1487	668	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
184	15	-3	47	1487	669	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
185	15	-3	47	1487	670	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
186	19	-3	47	1487	673	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
187	19	-3	47	1487	674	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
188	19	-3	47	1487	675	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
189	19	-3	47	1487	676	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
190	19	-3	47	1487	677	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
191	19	-3	47	1487	678	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
192	19	-3	47	1487	679	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
193	19	-3	47	1487	680	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
194	19	-3	47	1487	681	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
195	19	-3	47	1487	682	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
196	19	-3	47	1487	683	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
197	19	-3	47	1487	684	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
198	19	-3	47	1487	685	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
199	19	-3	47	1487	686	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
200	19	-3	47	1487	687	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
201	3	-3	47	1487	850	C/6	3	13,94		2	posto moto	1.200,00
202		T	47	1487	930	C/6	1	506,18		99	parcheggio	34.650,00
203		T	47	1487	931	C/6	1	301,66		59	parcheggio	20.650,00
204		T	47	1487	932	C/6	1	270,98		53	parcheggio	18.550,00
205		T	47	1487	933	C/6	1	260,76		51	parcheggio	17.850,00
206		T	47	1487	934	C/6	1	363,02		71	parcheggio	24.850,00
207		T	47	1487	935	C/6	1	132,94		26	parcheggio	9.100,00
208		T	47	1487	936	C/6	1	127,82		25	parcheggio	8.750,00
209		T	47	1487	937	C/6	1	260,76		51	parcheggio	17.850,00

205. "APPENDICE A"

0.2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Anno di costruzione: 2009.

Strutture portanti verticali: elementi in c.a..

Solai: elementi in c.a..

Pareti: in blocchi di cls alleggerito vibrocompresso

Pavimentazione interna: pavimentazione monolitica, ad uso industriale, costituita da massetto di calcestruzzo con soprastante manto antiusura posato fresco su fresco, composto da miscela di cemento e quarzo.

0.4. TITOLI DI PROPRIETA' E PROVENIENZA [v. All. 3.4]

In data 29/07/1994 è stato sottoscritto tra il Comune di Bari e la Regione Puglia un accordo di programma così come previsto dall'art. 27 della legge 08/06/1990 n. 142.

In data 25/08/1994 è stata stipulata una convenzione urbanistica (n. 12929) tra il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari e il Comune di Bari per la definizione delle reciproche obbligazioni.

In data 25/06/2001 è stata sottoscritta una Convenzione per l'attuazione di un programma che comporta variante agli strumenti urbanistici tra Ministero delle infrastrutture e dei trasporti–Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale, il Comune di Bari e il soggetto affidatario I.A.C.P. di Bari.

In data 25/09/2003 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica modificativa es integrativa della Convenzione stipulata in data 25/08/1994

In data 30/07/2004 è stato sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale da parte del soggetto affidatario, per gli interventi di edilizia residenziale privata convenzionata nell'ambito del programma integrato n.286/16

In data 22/10/2004 è stato sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 25/09/2003 modificativa e integrativa della convenzione urbanistica stipulata in data 25/08/1994.

Si precisa che dato in decorso del ventennio sia dalla data di stipula della convenzione e sia dalla data dell'atto unilaterale d'obbligo, il prezzo di vendita è legato al libero mercato.

0.5. VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA [v. All. 3.5]

In data 02/11/2004 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 421/2004.

In data 04/01/2005 è stata dichiarato l'inizio lavori.

In data 29/06/2007 è stata rilasciata proroga al Permesso di Costruire n. 421/2004 per un totale di giorni 533.

In data 19/06/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 519/2008 in variante al P.d.C. n. 421/2004.

In data 11/12/2009 è stata dichiarata la fine lavori.

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9375) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 938 (ad eccezione dei sub dal 1 al 57, dal 238 al 272, dal 274 al 355).

In data 18/12/2009 è stata presentata istanza di Agibilità (prat. 9374) per gli immobili identificati nel catasto urbano al foglio 47, particella 1487, sub dal 1 al 57 e dal 238 al 272 e dal 274 al 355.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9374.

In data 22/10/2010 è stata presentata Autocertificazione per il rilascio del Certificato di Abitabilità per formazione del silenzio – assenso sull'istanza presentata in data 18/12/2009 n. di pratica 9375.

In data 16/06/2022 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 16/06/2022 si è dato seguito a quanto disposto dalla Sentenza del Consiglio di Stato n. 6260 del 13/09/2021 e si è rinviato al Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti resi in esecuzione della detta Sentenza, nonché quelli finalizzati a dare atto della intervenuta convalida dei titoli edilizi ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/01.

0.6. FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI [v. All. 3.6]

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari, relative all'ultimo ventennio, è emerso che a carico del cespite risulta:

a. Trascrizione N. R. G. 42537 del 19/12/2013 N. R. P. 31706

A favore: ██████████ MASSA CREDITORI

Contro: ██████████ s.r.l.

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: Decreto di ammissione a concordato preventivo - Atto del Tribunale di Bari del 14/10/2013 REP. 7909

b. Trascrizione N. R. G. 54470 del 17/11/2008 N. R. P. 9863

A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
ROMA p.i. 09339391006

Contro: ██████████ s.r.l.

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: IPOTECA CONVENZIONALE

c. Trascrizione N. R. G. 7061 del 11/02/2005 N. R. P. 4386

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: IMMOBILIARE BRINDISI AVION SRL
BARI p.i. 05508050720

Descrizione: CONVENZIONE

d. Trascrizione N. R. G. 41038 del 07/08/2004 N. R. P. 27643

A favore: COMUNE DI BARI

Contro: ██████████ SRL

██████████ p.i. ██████████

Descrizione: CONVENZIONE

206. ELENCO ALLEGATI

ALLEGATI COMUNI RELATIVI AI TUTTI I LOTTI

3.0 Ispezione ipotecaria - ammissione Concordato preventivo trascr. 42537

4.0 Quotazione OMI

5.0 Verbali di ispezione

6.0 Deliberazione del Consiglio Comunale di Bari n. 22 del 16/06/2022

ALLEGATI RELATIVI AI LOTTI SITI IN BARI AL QUARTIERE SANTA FARA

1.1.1 Visure Catastali

1.2.1 Planimetrie Catastali

1.3.1 Dimostrazioni grafiche subalterni

2.1 Rilievo fotografico

3.1.1 Titoli di proprietà e provenienza

3.2.1 Verifica di conformità edilizie

3.3.1 Formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili

ALLEGATI RELATIVI AI LOTTI SITI IN BARI AL QUARTIERE POGGIOFRANCO

1.1.2 Visure Catastali

1.2.2 Planimetrie Catastali

1.3.2 Dimostrazioni grafiche subalterni

2.2 Rilievo fotografico

3.1.2 Titoli di proprietà e provenienza

3.2.2 Verifica di conformità edilizie

3.3.2 Formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili

Gioia del Colle, 15/02/2025

il Consulente Tecnico d'Ufficio
dott. ing. Nicola Covella

