

Firmato digitalmente da:

BASILE IGNAZIO

Firmato il 08/06/2021 12:12

Studio Tecnico ing. Ignazio Basile

Seriali Certificato: 14088277287560116872096724166813974538

Valido dal 07/05/2020 al 07/05/2023

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

RELAZIONE DI PERIZIA

oo

Con incarico conferitomi dal dott. Leonardo Attanasio amministratore unico della "Polo Immobiliare d'Eccellenza" S.r.l., il sottoscritto ing. Ignazio Basile nato a Bari il 12/06/1958 e con studio in Bari Palese alla via Maione n.17, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Bari al n. 3246 ed all'albo dei c.t.u. del Tribunale di Bari al n. 963, in data 01/06/2021 ha eseguito sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima in Palo del Colle (BA), ha elaborato i rilievi tecnici eseguiti al fine di determinare una stima analitica dell'immobile, ha effettuato le opportune indagini di mercato presso operatori del settore al fine di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile ed ha proceduto alla redazione della presente relazione tecnica.

L'immobile in questione è costituito da un locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato (facente parte di un fabbricato in condominio), con accesso dal civico 45 di via della Mura in Palo del Colle e, quindi, tramite una rampa di discesa carrabile lungo la corsia di manovra, il terzo box a destra (Foto N. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, allegate alla presente).

L'immobile confina con proprietà della EDILDEGECO S.r.l., corsia di manovra e cortile interno o loro aventi causa, ed è riportato in catasto urbano del Comune di Palo del Colle (BA) al foglio 27, particella 1296, sub. 21, categoria C/6, classe 2°, consistenza 20 mq, superficie catastale 23 mq, rendita € 37,18

Dall'atto di provenienza dell'immobile in questione si rileva che lo stesso è pervenuto alla "BANCA ITALEASE S.p.A." già "Banca Centrale per il Leasing e Banche Popolari Italease S.p.A." dalla "EDILDEGECO" S.r.l. con sede il Palo del Colle (BA) alla via Bitetto s.c. C.F. : 03263480729 con atto del

27/04/2006 per notar Luigi Oliva in Bitonto re. N. 50331 racc. n. 22511, e che il fabbricato in condominio al quale lo stesso appartiene è stato edificato giusta concessione edilizia n. 2971 del 07/04/2003 rilasciata dal Sindaco del Comune di Palo del Colle (BA).

Il fabbricato in condominio al quale appartiene l'immobile in questione si trova in zona periferica del Comune di Palo del Colle (circa 1,200 mt. dal Municipio, come da foto Google Maps allegata alla presente).

Al locale oggetto della presente relazione si accede per mezzo di una serranda in acciaio zincato dotata di motore di sollevamento elettrico (Foto N. 8, 9 e 11).

Il locale ha forma rettangolare con larghezza 3,01mt e profondità 6,91mt per un piano di calpestio netto pari a 20,80mq. ed una altezza interna paria 282 cm., e prende luce da una apertura posta sulla parete posta di fronte a quella di accesso (Foto N. 10)

Nel locale in questione non sono presenti servizi igienici. La pavimentazione del locale è realizzata in ceramica, è presente impianto elettrico con punto luce a parete (Foto N. 9, 12 e 13), le pareti ed il soffitto risultano intonacate e tinteggiate con idropittura.

Lo stato di conservazione e manutenzione del locale nel suo complesso può ritenersi discreto.

Per quanto attiene alla verifica della regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile, da quanto rilevato durante il mio sopralluogo non sembrerebbe che vi siano abusi in tal senso; in particolare, per la verifica della conformità dell'immobile a quanto riportato nella planimetria catastale (appena richiesta agli uffici competenti) e per verificare la conformità dello stato attuale dei luo-

al fine della eventuale c

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE ed autorin
GIUDIZIARIE®

a 620,00=€/mq.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

Superficie : 20,80 mq. x

ASTE GIUDIZIARIE®

Documentazione allegata :

- foto della posizione dell'immobile tratta da Google Maps;
- n. 13 foto prodotte durante le operazioni peritali;
- copia atto di provenienza immobile;
- visura catastale immobile;
- fattura di spesa sostenuta per richiesta copia atto e visura catastale;
- copia fattura elettronica emessa.

Bari, 08/06/2021

ing. Ignazio Basile