

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto geom. Giancarlo Attolico, con studio professionale in Bari alla via Giuseppe Bozzi, 35 iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Bari al n. 3366, veniva incaricato in data 04/06/2024 dall'avv. Francesco Biga con studio in Bari alla piazza Garibaldi, 23, curatore dell'eredità giacente di, pendente dinanzi al Tribunale di Bari con il n. 1382 RGVG 1999, al fine di verificare le consistenze e l'ubicazione degli immobili di proprietà della curatela.

Trattasi di locali cantinola al piano interrato, facenti parte di un fabbricato residenziale in condominio sito in Bari Ceglie del Campo, alla via Vecchia Stazione 19, intestati al sig. nato a c.f., censiti nel Catasto Fabbricati di Bari come di seguito specificato.

foglio	particella	sub	categoria	indirizzo	consistenza
CE/11	502	25	C/2	via Stazione, 19 scala A – piano S1	3 m2
CE/11	502	27	C/2	via Stazione, 19 scala A – piano S1	7 m2
CE/11	502	33	C/2	via Stazione, 19 scala A – piano S1	7 m2
CE/11	502	34	C/2	via Stazione, 19 scala B – piano S1	6 m2
CE/11	502	35	C/2	via Stazione, 19 scala B – piano S1	7 m2
CE/11	502	36	C/2	via Stazione, 19 scala B – piano S1	7 m2
CE/11	502	37	C/2	via Stazione, 19 scala B – piano S1	7 m2
CE/11	502	41	C/2	via Stazione, 19 scala B – piano S1	3 m2

Lo scrivente eseguiva la ricognizione dei luoghi in data 03/06/2024, accompagnato dall'avv. Antonio Schiavoni, delegato alla vendita.

In data 04/06/2024 presentava istanza di accesso agli atti all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Bari per visionare la busta di impianto; istanza assunta al numero di protocollo 154837 del REGISTRO UFFICIALE - codice AOO: AGEDP-BA.

In data 12/06/2024 prendeva visione della busta di impianto.

A seguito della analisi della documentazione acquisita e/o visionata lo scrivente procede alla identificazione e descrizione dei lotti di vendita dal n.16 al n.22.

LOTTO SEDICI

Locale-cantinola in Bari-Ceglie del Campo, alla via Vecchia Stazione civico 19, posto al piano seminterrato al quale si accede soltanto attraverso i vani scala dello stabile ed è precisamente il quattordicesimo a sinistra del corridoio di passaggio, contando avendo alle spalle la centrale idrica; confinante a nord con cantinola proprietà ad ovest con intercapedine; a sud con cantinola proprietà e ad est con suddetto corridoio di passaggio; distinto in Catasto Fabbricati al Foglio CE 11, particella 502, subalterno 27, zona censuaria 3[^], categoria C/2, classe 4[^], mq. 7, rendita € 10,85.

LOTTO DICIASETTE

Locale-cantinola in Bari-Ceglie del Campo, alla via Vecchia Stazione civico 19, posto al piano seminterrato al quale si accede soltanto attraverso i vani scala dello stabile ed è precisamente l'ottavo a sinistra del corridoio di passaggio, , contando avendo alle spalle la centrale idrica; confinante a nord con cantinola proprietà

; ad ovest con intercapedine; a sud con cantinola proprietà , (sub 34) e ad est con suddetto corridoio di passaggio distinto in Catasto Fabbricati al Foglio CE 11, particella 502, subalterno 33, zona censuaria 3[^], categoria C/2, classe 4[^], mq. 7, rendita € 10,85.

LOTTO DICIOOTTO

Locale-cantinola in Bari-Ceglie del Campo, alla via Vecchia Stazione civico 19, posto al piano seminterrato al quale si accede soltanto attraverso i vani scala dello stabile ed è precisamente il settimo a sinistra del corridoio di passaggio , contando avendo alle spalle la centrale idrica; confinante a nord con proprietà (sub 33) ad ovest con intercapedine a sud con cantinola proprietà (sub 35) e ad est con suddetto corridoio di passaggio distinto in Catasto Fabbricati al Foglio CE 11, particella 502, subalterno 34, zona censuaria 3[^], categoria C/2, classe 4[^], mq. 6, rendita € 9,30.

LOTTO DICIANNOVE

Locale-cantinola in Bari-Ceglie del Campo, alla via Vecchia Stazione civico 19, posto al piano seminterrato al quale si accede soltanto attraverso i vani scala dello stabile ed è precisamente il sesto a sinistra del corridoio di passaggio, contando avendo alle spalle la centrale idrica; confinante a nord con proprietà (sub 34) ad ovest con intercapedine a sud con cantinola proprietà (sub 36) e ad est con suddetto corridoio di passaggio distinto in Catasto Fabbricati al Foglio CE 11, particella 502, subalterno 35, zona censuaria 3[^], categoria C/2, classe 4[^], mq. 7, rendita € 10,85.

LOTTO VENTI

Locale-cantinola in Bari-Ceglie del Campo, alla via Vecchia Stazione civico 19, posto al piano seminterrato al quale si accede soltanto attraverso i vani scala dello stabile ed è precisamente il quinto a sinistra del corridoio di passaggio, contando avendo alle spalle la centrale idrica; confinante a nord con proprietà (sub 35) ad ovest con intercapedine a sud con cantinola proprietà (sub 37) e ad est con suddetto corridoio di passaggio distinto in Catasto Fabbricati al Foglio CE 11, particella 502, subalterno 36, zona censuaria 3[^], categoria C/2, classe 4[^], mq. 7, rendita € 10,85.

LOTTO VENTUNO

Locale-cantinola in Bari-Ceglie del Campo, alla via Vecchia Stazione civico 19, posto al piano seminterrato al quale si accede soltanto attraverso i vani scala dello stabile ed è precisamente il quarto a sinistra del corridoio di passaggio, contando avendo alle spalle la centrale idrica; confinante a nord con proprietà , (sub 36) ad ovest con intercapedine a sud con cantinola proprietà e ad est con suddetto corridoio di passaggio distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 11, particella 502, subalterno 37, zona censuaria 3[^], categoria C/2, classe 4[^], mq. 7, rendita € 10,85.

LOTTO VENTIDUE

Locale-cantinola in Bari-Ceglie del Campo, alla via Vecchia Stazione civico 19, posto al piano seminterrato al quale si accede soltanto attraverso i vani scala dello stabile ed è precisamente uscendo dal vano scala a confine con la centrale idrica, il primo a sinistra, confinante a nord e ad ovest con corridoio di passaggio, ad est con vano ascensore e a sud con vano scale; distinto in Catasto Fabbricati al Foglio CE 11,

particella 502, subalterno 41, zona censuaria 3[^], categoria C/2, classe 4[^], mq. 3, rendita € 4,65.

Prima precisazione.

Lo scrivente segnala quanto segue. Dalla verifica e ricostruzione delle proprietà in capo al de cuius, è emersa l'esistenza di un ulteriore deposito di proprietà, non presente nella documentazione ricevuta dall'avv. Schiavoni (relazione di ctu e avviso di vendita).

Trattasi del locale identificato in Catasto Fabbricati di Bari al subalterno 25, particella 502 del Foglio CE 11, zona censuaria 3[^], categoria C/2, classe 4[^], mq. 3, rendita € 4,65 via Stazione, 19 scala A.

Lo scrivente assegna a detto cespite il valore di mercato di € 567,00, corrispondente a 189€/mq esteso alla consistenza superficiera del cespite, pari a 3mq.

Detta stima fa riferimento al valore unitario di vendita assunto nelle due precedenti perizie di stima, a firma dell'Ing. Michele Pascale e del dott. Marco Malpica Orabona.

Seconda precisazione.

Lo scrivente segnala un errore nelle precedenti perizie di stima relativamente alla determinazione della consistenza del subalterno 41 (LOTTO 22), laddove veniva assegnata la superficie di 7,00 mq in luogo degli effettivi 3,00 mq.

Stante quanto precede ne deriva che il valore reale del subalterno 41 andrebbe raggugliato rispetto alla reale sua consistenza, utilizzando il medesimo parametro unitario.

Di seguito si riporta stralcio dell'elaborato grafico allegato alle precedenti perizie di stima con la corretta individuazione degli immobili identificati per subalterno e intestazione.



INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' SU ELABORATO ALLEGATO ALLE RELAZIONE DEL CTU dott. M. Malpica Orabona

Allegati

- ALL. A Ricevuta istanza accesso agli atti;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALL B Ricevuta di pagamento consultazione cartacea;
ALL C visura aggiornata per soggetto

ASTE
GIUDIZIARIE®

Con ciò si ritiene di aver fedelmente assolto l'incarico affidato e limitatamente alle finalità indicate.

Bari, 24/06/2024.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il tecnico incaricato
(Geom. Giancarlo Attolico)

ASTE
GIUDIZIARIE®
Geometra
GIANCARLO
ATTOLICO
Bari
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCHIZ. AIRO N. 3366

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®