



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE di TRANI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n. 247/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DEBITORE:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

GIUDICE:

Dott.ssa PASTORE FRANCESCA

PERIZIA DI STIMA

del 26/11/2025

ESPERTO STIMATORE:

ARCH. GIOVANNI FORLANO

CF: FRL GNN 64C02 A285Y
con studio in ANDRIA (BT) via F. Cavallotti n. 1
telefono: 0883/594737 – 368/649243
e-mail: g.forlano@archiworld.it
PEC: giovanni.forlano@archiworldpec.it



INDICE	2
DATI GENERALI	4
PREMESSA	4
LOTTO 1	5
Identificazione del bene	5
Formazione di lotti.	5
Sommaria descrizione del bene.	6
Costruzioni iniziate prima del 2 settembre 1967.	6
Regolarità edilizia.	7
Procedura espropriativa per pubblica utilità.	7
Certificato di destinazione urbanistica (terreni).	7
Titolarità.	7
Formalità pregiudizievoli, oneri, diritti e vincoli.	8
Stato di possesso del bene.	8
Formalità, vincoli o oneri.	8
Spese condominiali.	8
Determinazione del valore degli immobili pignorati.	9
Descrizione sintetica del lotto.	11
Rilievo planimetrico e documentazione fotografica.	11
Perizia versione privacy.	11
LOTTO 2	12
Identificazione del bene	12
Formazione di lotti.	12
Sommaria descrizione del bene.	13
Costruzioni iniziate prima del 2 settembre 1967.	13
Regolarità edilizia.	14
Procedura espropriativa per pubblica utilità.	14
Certificato di destinazione urbanistica (terreni).	14
Titolarità.	14

Formalità pregiudizievoli, oneri, diritti e vincoli.....	15
Stato di possesso del bene.....	15
Formalità, vincoli o oneri.....	15
Spese condominiali.	15
Determinazione del valore degli immobili pignorati.....	16
Descrizione sintetica del lotto.	18
Rilievo planimetrico e documentazione fotografica.....	18
Perizia versione privacy.....	18
ALLEGATI	19

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



DATI GENERALI



Procedura n. 247-2024

Giudice dell'EsecuzioneDott.ssa Francesca PASTORE

Recapiti dell'esperto stimatore:

Indirizzo studio tecnico:via F. Cavallotti n. 1 – Andria (BT)

Indirizzo E-mail:g.forlano@archiworld.it

Indirizzo PEC:giovanni.forlano@archiworldpec.it

Recapito telefonico:0883/594737 – 368/649243



Date significative

Notifica precetto19.09.2024

Notifica pignoramento18.11.2024

Nomina dell'esperto stimatore.....09.04.2025

Notifica nomina dell'esperto stimatore10.04.2025

Giuramento telematico dell'esperto stimatore15.04.2025

Primo accesso ai luoghi di causa06.05.2025

Udienza ex art. 569 c.p.c.....15.01.2026



PREMESSA

Elenco dei beni pignorati nel comune di Barletta (BT) in via Magenta 96

1) Appartamento al secondo piano, Cat A/4, consistenza 1,5 vani, sup. catastale 43 mq, in catasto fabbricati di detto comune al Fg. 128 p.lla 549 sub 24.

2) Quota di 1/5 di locale stalla-pagliera al piano interrato, Cat C/6, consistenza 31 mq, sup. catastale 38 mq, in catasto fabbricati di detto comune al Fg. 128 p.lla 549 sub 35.

I beni pignorati oggetto della presente procedura costituiranno due lotti distinti e separati in quanto beni autonomi e indipendenti.





Identificazione del bene.

BENE 1 (appartamento)

Confini.

Il bene 1, (appartamento) come riportato nella planimetria allegata, è confinante:

- a nord con altra proprietà;
- a sud con via Magenta;
- a est con vano scala condominiale;
- a ovest con via G. Cataneo.

Dati catastali.

Il bene 1 (appartamento) catastalmente è identificata nel seguente modo:

- Foglio **128**
- Particella **549**
- Sub **24**
- Categoria **A/4**
- Classe **1**
- Consistenza **1,5 vani**
- Superficie catastale **43 mq**
- Rendita **81,34 €**
- Piano **2**

Corrispondenza catastale.

Non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

La planimetria catastale in atti, redatta il 05/07/1943, riporta indicata in planimetria un unico vano e accessori.

Al fine della regolarizzazione catastale è necessaria la redazione di un documento di aggiornamento degli atti per esatta rappresentazione grafica e per variazione di categoria da parte di un tecnico abilitato.

Oneri e spese tecniche per regolarizzazione catastale (variazione DOCFA) € 500,00.

Formazione di lotti.

Come riportato in premessa, i due beni sono autonomi e indipendenti, la vendita riguarderà due lotti.



Sommatoria descrizione del bene.



BENE 1 (appartamento)

Descrizione.

L'appartamento oggetto di stima è al secondo piano di un piccolo edificio condominiale edificato agli inizi del '900.

L'edificio non è servito da impianto di ascensore.

L'unità immobiliare si sviluppa su un unico livello ed è composta da due vani, angolo cottura, bagno, oltre a due piccoli balconi prospicienti le due vie, per una superficie commerciale complessiva di 43,00 mq.

Tutti i vani principali sono finestrati, eccetto il bagno.

L'accesso all'unità immobiliare avviene da un portone condominiale posto su via Magenta al civico 96, attraverso un piccolo atrio condominiale, quindi alle scale e alla porta di accesso all'appartamento.

L'edificio, dei primi anni del '900, si trova in una zona centrale dell'abitato di Barletta tra Corso Vittorio Emanuele II e il Lungomare Pietro Paolo Mennea, a ridosso del vecchio Ospedale Civile.

La zona è dotata di parcheggi pubblici con sosta libera e a pagamento, i servizi sono ben presenti.

La vendita del bene non è soggetta ad IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Al momento del sopralluogo l'immobile, anche se non abitato, risulta occupato da alcuni mobili e suppellettili.



Stato conservativo.

Lo stato conservativo dell'appartamento è buono, risultano effettuati recenti interventi manutentivi straordinari.

Le parti condominiali, in pessimo stato, necessitano di intervento manutentivo straordinario.

Caratteristiche costruttive prevalenti.

L'altezza utile interna dell'abitazione, misurata tra pavimento e soffitto, è di 2,90 m al controsoffitto.

Il pavimento è realizzato con piastrelle ceramiche in monocottura.

Le pareti interne sono finite a intonaco e tinte con pittura del tipo ducotone, ad eccezione del bagno e della parete dell'angolo cottura, in cui le pareti sono rivestite con piastrelle in ceramica.

L'abitazione è dotata di impianto idrico-fognario collegato alla rete idrica pubblica (AQP). Risulta provvista di impianto termico servito da condizionatori del tipo split, impianto elettrico risulta collegato alla rete elettrica con utenza attiva.

L'appartamento è dotato di infissi esterni in alluminio elettrocolorato con tapparelle in pvc, porte interne in legno laccate.



Costruzioni iniziate prima del 2 settembre 1967.

La costruzione dei beni oggetto di stima è antecedente il 01.09.1967.





Regolarità edilizia.

La costruzione dell'abitazione oggetto di stima è stata realizzata in data antecedente al 1967, come da presentazione della planimetria catastale del 05/07/1943 all'allora Ufficio Tecnico Erariale.

Presso il Comune di Barletta, in riferimento all'immobile oggetto di stima, non risulta alcuna pratica edilizia.

L'edificio risulta privo di agibilità.

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi emerso durante il primo accesso e l'accertamento sopra menzionato dell'anno 1943 sono state rilevate difformità, consistenti nella diversa distribuzione interna dell'abitazione.

La difformità riscontrata risulta regolarizzabile a mezzo di C.I.L.A. tardiva (art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/01) volta a regolarizzare la situazione distributiva di fatto, con il pagamento della relativa sanzione.

I costi relativi all'adeguamento, alla sanzione e agli oneri della pratica edilizia ammontano a € 3.000,00 comprese spese tecniche.



Procedura espropriativa per pubblica utilità.

Il bene oggetto di stima non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Certificato di destinazione urbanistica (terreni).

Non si tratta di terreni.

Titolarità.

Il bene oggetto di esecuzione appartiene al seguente esecutato:

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)
 codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX
 indirizzo: Via XXXXXXXXXXXXXXXX – Barletta (BT)
 nata a Barletta (BT) il XXXXXXXXXXXXXXXX

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà per 1/1)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ha acquisito la piena proprietà dei beni oggetto di pignoramento, in regime patrimoniale di separazione legale dei beni, con atto di compravendita rogato dal Dott. Carlo Lorusso, Notaio in Bisceglie, in data 23/09/2019, repertorio 38685, Raccolta 18053, trascritto a Trani il 01/10/2019 ai nn. 20844/15644.





Formalità pregiudizievoli, oneri, diritti e vincoli.



Trascrizioni:

- **Pignoramento**

Trascritto a Trani il 28/03/2022

Reg. gen. 7263 - Reg. part. 5694

A favore di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nato a Barletta (BT) il XXXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXXXXXX nato a Barletta (BT) il XXXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Trani il 03/12/2024

Reg. gen. 26175 - Reg. part. 20999

A favore di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nato a Barletta (BT) il XXXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXXXXXX nato a Barletta (BT) il XXXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura



Stato di possesso del bene.

L'immobile pignorato, attualmente risulta libero e non occupato.



Formalità, vincoli o oneri.

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Spese condominiali.

Non risulta la costituzione di un condomino, non sono presenti spese fisse di gestione o di manutenzione condominiale.

Non sono noti altri procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.





Determinazione del valore degli immobili pignorati.

Criteri di calcolo

Per la stima si utilizza il metodo sintetico-comparativo. Tale metodo si basa sulla determinazione sintetica del più probabile valore di mercato di un bene in esame riferito all'attualità, effettuato assumendo come parametro unitario il valore del metro quadrato di superficie commerciale dello stesso. La stima del valore di un bene è eseguita considerando beni consimili nella stessa zona di ubicazione, la distribuzione interna, le caratteristiche tecnico-costruttive e manutentive (età, qualità e stato) e le risultanze emerse dagli accertamenti compiuti presso i pubblici uffici. Le informazioni sui valori di mercato vengono reperite mediante acquisizione diretta presso le agenzie immobiliari della zona, e mediante l'esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate.

Le fonti di informazione consultate sono: conservatoria dei registri immobiliari di Trani, ufficio tecnico di Barletta, ed inoltre siti internet.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 79.550,00

In ordine al metodo comparativo monoparametrico in base al prezzo medio, si sono considerati i valori di mercato riferiti alla zona omogenea OMI "B3/Centrale/SETTEFRATI-S.GIACOMO-S.F.D'ASSISI-VIA M.R. IMBRIANI-VIA ROMA-PIAZZA DI VITTORIO (anno 2025, I semestre) in cui ricade l'immobile oggetto di stima.

Nello specifico l'Agenzia dell'Entrate non rileva nella zona immobili con tipologia "abitazioni di tipo popolare".

Si rileva nella zona con tipologia "abitazioni di tipo civile" un valore di mercato tra 1.150,00 e 1.550,00 euro/mq con uno stato conservativo normale.

Ritenendo congruo applicare al valore massimo un incremento del 20% per la posizione, per la superficie commerciale appetibile sul mercato (le dimensioni dell'unità immobiliare) e il recente intervento manutentivo straordinario il valore unitario è pari a 1.850,00 euro/mq.

Dalle informazioni assunte dalle agenzie immobiliari della zona, dagli annunci di vendita pubblicati su diversi siti internet, è emerso che il valore succitato trova riscontro con quello espresso dal mercato immobiliare locale.





A seguito del sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 06/05/2025, è stato possibile rilevare la consistenza immobiliare dei beni pignorati attraverso la quantificazione delle corrispondenti superfici commerciali.

Consistenza del bene 1 (appartamento)

Destinazione	Superficie netta	Superficie lorda	Coefficiente	Superficie convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	29,00 mq	42,00 mq	1	42,00 mq	2,90	secondo
Balconi	2,00 mq		0,5	1,00 mq		
Totale superficie convenzionale				43,00 mq		
Incidenza condominiale				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva				43,00 mq		

Valore di stima

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene 1 (appartamento)	43,00 mq	1.850,00 €/mq	79.550,00 €	100,00%	79.550,00 €
Valore di stima:					79.550,00 €

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	€ 79.550,00 x 10%	€ 7.955,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Spese di regolarizzazione catastale	€ 500,00	€ 500,00
Arrotondamento		€ 95,00
TOTALE		€ 11.550,00

Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria.



Valore di stima finale

Il valore di stima finale è di: € 79.550,00 - € 11.550,00 = € 68.000,00

Descrizione sintetica del lotto.

Si consulti l'allegato A20



Rilievo planimetrico e documentazione fotografica.

Si consultino gli allegati A12, A1



Perizia versione privacy.

Si consulti l'allegato A21





Identificazione del bene.

BENE 2 (stalla-pagliera QUOTA di 1/5)

Confini.

Il bene 2, (stalla-pagliera) come riportato nella planimetria allegata, è confinante:

- a nord con terrapieno;
- a sud con via Magenta;
- a est con vano scala condominiale;
- a ovest con terrapieno.

Dati catastali.

Il bene 1 (appartamento) catastalmente è identificata nel seguente modo:

- Foglio 128
- Particella 549
- Sub 35
- Categoria C/6
- Classe 2
- Consistenza 31 mq
- Superficie catastale 38 mq
- Rendita 78,45 €
- Piano S1

Corrispondenza catastale.

Vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

In riferimento al comproprietario non esecutato le ricerche anagrafiche presso gli uffici comunali hanno dato esito negativo.

Formazione di lotti.

Come riportato in premessa, i due beni sono autonomi e indipendenti, la vendita riguarderà due lotti.





Sommatoria descrizione del bene.



BENE 1 (stalla-pagliera)

Descrizione.

Il locale oggetto di stima è al piano interrato di un piccolo edificio condominiale edificato agli inizi del '900..

L'edificio non è servito da impianto di ascensore.

Il locale è composta da un unico ampio vano per una superficie commerciale complessiva di 38,00 mq.

L'accesso all'unità immobiliare avviene da un portone condominiale posto su via Magenta al civico 96, attraverso un piccolo atrio condominiale, quindi si scende attraverso una scala che conduce al locale interrato.

L'edificio, dei primi anni del '900, si trova in una zona centrale dell'abitato di Barletta tra Corso Vittorio Emanuele II e il Lungomare Pietro Paolo Mennea, a ridosso del vecchio Ospedale Civile.

La zona è dotata di parcheggi pubblici con sosta libera e a pagamento, i servizi sono ben presenti.

La vendita del bene non è soggetta ad IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta occupato da alcune suppellettili.

Stato conservativo.

Lo stato conservativo del locale è pessimo.

Le parti condominiali, in pessimo stato, necessitano di intervento manutentivo straordinario.

Caratteristiche costruttive prevalenti.

L'altezza utile interna massima del locale, misurata tra pavimento e soffitto, è di 2,80 m.

Il pavimento è realizzato con piastrelle in pietra e terracotta.

Le pareti interne sono in tufo e pietra a vista.

Il locale è privo di impianto elettrico.

Costruzioni iniziate prima del 2 settembre 1967.

La costruzione dei beni oggetto di stima è antecedente il 01.09.1967.





Regolarità edilizia.

La costruzione dell'immobile oggetto di stima è stata realizzata in data antecedente al 1967, come da presentazione della planimetria catastale del 05/07/1943 all'allora Ufficio tecnico Erariale.

Presso il Comune di Barletta, in riferimento all'immobile oggetto di stima, non risulta alcuna pratica edilizia.

L'edificio risulta privo di agibilità.

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi emerso durante il primo accesso e l'accertamento sopra menzionato dell'anno 1943 non sono state rilevate difformità.



Procedura espropriativa per pubblica utilità.

Il bene oggetto di stima non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.



Certificato di destinazione urbanistica (terreni).

Non si tratta di terreni.

Titolarità.

Il bene oggetto di esecuzione appartiene al seguente esecutato per la quota di 1/5:

2. XXXXXXXXXXXXXXXX (Proprietà 1/5)
codice fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX
indirizzo: Via XXXXXXXXXXXXXXXX – Barletta (BT)
nata a Barletta (BT) il XXXXXXXXX

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

XXXXXXXXXXXXXX (Proprietà per 1/5)

XXXXXXXXXXXXXX ha acquisito la piena proprietà dei beni oggetto di pignoramento, in regime patrimoniale di separazione legale dei beni, con atto di compravendita rogato dal Dott. Carlo Lorusso, Notaio in Bisceglie, in data 23/09/2019, repertorio 38685, Raccolta 18053, trascritto a Trani il 01/10/2019 ai nn. 20844/15644.





Formalità pregiudizievoli, oneri, diritti e vincoli.



Trascrizioni:

- **Pignoramento**

Trascritto a Trani il 28/03/2022

Reg. gen. 7263 - Reg. part. 5694

A favore di XXXXXXXXXXXXXXXX nato a Barletta (BT) il XXXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXXXXXX nato a X (BT) il XXXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a Trani il 03/12/2024

Reg. gen. 26175 - Reg. part. 20999

A favore di XXXXXXXXXXXXXXXX nato a Barletta (BT) il XXXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXXXXXXXX nato a X (BT) il XXXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX

Formalità a carico della procedura



Stato di possesso del bene.

L'immobile pignorato, attualmente risulta libero e non occupato.



Formalità, vincoli o oneri.

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Spese condominiali.

Non risulta la costituzione di un condomino, non sono presenti spese fisse di gestione o di manutenzione condominiale.

Non sono noti altri procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.





Determinazione del valore degli immobili pignorati.

Criteri di calcolo

Per la stima si utilizza il metodo sintetico-comparativo. Tale metodo si basa sulla determinazione sintetica del più probabile valore di mercato di un bene in esame riferito all'attualità, effettuato assumendo come parametro unitario il valore del metro quadrato di superficie commerciale dello stesso. La stima del valore di un bene è eseguita considerando beni consimili nella stessa zona di ubicazione, la distribuzione interna, le caratteristiche tecnico-costruttive e manutentive (età, qualità e stato) e le risultanze emerse dagli accertamenti compiuti presso i pubblici uffici. Le informazioni sui valori di mercato vengono reperite mediante acquisizione diretta presso le agenzie immobiliari della zona, e mediante l'esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate.

Le fonti di informazione consultate sono: conservatoria dei registri immobiliari di Trani, ufficio tecnico di Barletta, ed inoltre siti internet.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/5)

Valore di stima del bene: € 9.120,00

In ordine al metodo comparativo monoparametrico in base al prezzo medio, si sono considerati i valori di mercato riferiti alla zona omogenea OMI "B3/Centrale/SETTEFRATI-S.GIACOMO-S.F.D'ASSISI-VIA M.R. IMBRIANI-VIA ROMA-PIAZZA DI VITTORIO (anno 2025, I semestre) in cui ricade l'immobile oggetto di stima.

Nello specifico l'Agenzia dell'Entrate rileva nella zona immobili con tipologia "C/6 Box" un valore di mercato tra 800,00 e 1.150,00 euro/mq con uno stato conservativo normale.

Ritenendo congruo applicare al valore minimo un decremento del 70%, per le pessime condizioni in cui versa l'immobile e per la difficile accessibilità, il valore unitario è pari a 240,00 euro/mq.

Dalle informazioni assunte dalle agenzie immobiliari della zona, dagli annunci di vendita pubblicati su diversi siti internet, è emerso che il valore succitato trova riscontro con quello espresso dal mercato immobiliare locale.





Consistenza

A seguito del sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 06/05/2025, è stato possibile rilevare la consistenza immobiliare dei beni pignorati attraverso la quantificazione delle corrispondenti superfici commerciali.

Consistenza del bene 1 (stalla-pagliera)

Destinazione	Superficie netta	Superficie lorda	Coefficiente	Superficie convenzionale	Altezza	Piano
Stalla-pagliera	31,00 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,80	interrato
Totale superficie convenzionale				38,00 mq		
Incidenza condominiale				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva				38,00 mq		

Valore di stima

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene 1 (stalla-pagliera)	38,00 mq	240,00 €/mq	9.120,00 €	20,00%	1.824,00 €
Valore di stima:					1.824,00 €



Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	€ 1.824,00 x 10%	€ 182,40
Arrotondamento		€ 41,60
TOTALE		€ 224,00

Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria.



Valore di stima finale

Il valore di stima finale è di: € 1.824,00 - € 224,00 = € 1.600,00





Descrizione sintetica del lotto.

Si consulti l'allegato A20



Rilievo planimetrico e documentazione fotografica.

Si consultino gli allegati A13, A2



Perizia versione privacy.

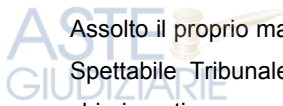
Si consulti l'allegato A21





ALLEGATI

- A1 Rilievo fotografico lotto 1
- A2 Rilievo fotografico lotto 2
- A3 Inquadramento immobile su google maps lotto 1
- A4 Verbale delle operazioni peritali
- A5 Visura catastale lotto 1
- A6 Visura catastale lotto 2
- A7 Planimetria catastale lotto 1
- A8 Planimetria catastale lotto 2
- A9 Estratto di mappa lotto
- A10 Ispezioni ipotecarie
- A11 Quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate
- A12 Rilievo planimetrico dell'immobile lotto 1
- A13 Rilievo planimetrico dell'immobile lotto 2
- A14 Copia atto di compravendita rep. 38635 del 23/09/2019
- A15 Estratto atto di matrimonio
- A16 Certificato anagrafico Tupputi Maria
- A17 Agenzia delle Entrate – contratto di locazione
- A18 comunicazione disdetta contratto di locazione
- A19 Ricevute trasmissione relazione peritale alle parti
- A20 Descrizione sintetica del lotto
- A21 Perizia versione “privacy”



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto esperto stimatore ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Andria, 26/11/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Arch. Giovanni Forlano

