

Studio Tecnico
Geom. SFORZA FLAVIO
Via Vitantonio Di Cagno n. 30
70124 BARI tel. 335/401055

TRIBUNALE CIVILE DI BARI

RELAZIONE TECNICA

LIQUIDAZIONE DEI BENI DA SOVRAINDEBITAMENTO

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIUSEPPE MARSEGLIA

R.G.E. N. 3/2022

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: AVV. O. MANTEGAZZA E

AVV. ANNALISA ARMENISE

C.T.U.: Geom. Flavio Sforza

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Flavio Sforza, con studio tecnico in Bari alla Via Vitantonio Di Cagno n° 30, regolarmente iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Bari con il n. 2953 ed iscritto all'Albo dei Consulenti del Giudice presso il Tribunale di Bari con il n. 442 è stato nominato C.T.U. in data 04/10/2023, a seguito di istanza dei Liquidatori nominati : “ da successive verifiche anche catastali, si è appreso, altresì, che il - - è proprietario anche di una quota indivisa di un appartamento in multiproprietà, sito nel Comune di Badia denominato Residence e precisamente appartamento n. 15 (periodo 1). Detto bene non è stato inserito né nel ricorso per liquidazione, né tantomeno è stato stimato dall'arch. Gemma Radicchio.

I liquidatori giudiziali Avv. Olga Mantegazza e Avv. Annalisa Armenise chiedono di autorizzare la nomina di un CTU che provveda alla stima della suddetta unità immobiliare, e chiedono di poter nominare il geometra Flavio Sforza.

Lo scrivente ha preso contatti con la struttura sita nel Comune di Badia, nonché con l'ufficio tecnico per l'accesso agli atti presso il Comune di Badia, riuscendo ad ottenere la data per il sopralluogo per il 20 marzo 2024.

RESIDENCE – APPARTAMENTO N. 15 -BOX N. G15

Trattasi dell'appartamento n. 15 per il periodo 1 (corrispondente alla prima settimana di ogni anno) dal primo sabato del mese di gennaio (dal 6 al 13 gennaio 2024) e per l'anno seguente (dal 4 al 11 gennaio 2025) e così di seguito, in comproprietà per una quota indivisa ed indivisibile pari a 32,870/1000 nel denominato “-” sito nel Comune di Badia, nel paese di La Villa, in provincia di Bolzano (BZ), con accesso principale dalla Strada Ninz n. 62.

E' un appartamento arredato, non utilizzabile come residenza fissa, ma unicamente nel periodo di soggiorno convenuto, durante il quale il godimento è pieno ed esclusivo.

L'appartamento n. 15 è ubicato al piano secondo, con box auto n. G15 per il corrispondente periodo, ubicato al piano interrato all'interno del garage.

Le operazioni peritali iniziavano in Badia in data 20/03/2024, con accesso per il sopralluogo presso l'appartamento n. 15 e del box auto n. G15 al fine del rilievo metrico e fotografico al fine di verificare la legittimità urbanistica e catastale.

1. PRATICHE EDILIZIE, REGOLARITÀ URBANISTICA

Provveda all'elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico ed edilizio, anche sotto il profilo dell'agibilità, verificando anche la coincidenza tra ciò che è stato assentito con i titoli abilitativi e ciò che è stato in concreto costruito; in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità, ai sensi delle leggi sul condono edilizio, nonché dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti.

A seguito dell'accesso agli atti previa richiesta eseguita con pec del 22/02/2024 l'Ufficio tecnico del Comune di Badia (BZ) ha consegnato quanto segue:

Il complesso immobiliare nel Comune di Badia denominato -, sito alla Strada Ninz 62, di cui fa parte l'appartamento n. 15 ed il box auto n. G15, oggetto della presente perizia, sono stati edificati con Concessione Edilizia n. 37/89 prot. 1954 del 13/06/1989 e variante prot. 2865 del 02/03/1990 (all. 1) ed ulteriore variante del 19/10/1990 (all. 2), corredata dai grafici (all. da 3 a 12) munito di Licenza D'uso del 21/12/1990 (all. 13).

Successivamente è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 6/2003 del 23/01/2003 (all. 14) corredata del grafico di progetto (all. 15), munito di Licenza D'Uso del 23/01/2006 prot. 3598/02 (all. 16).

L'attuale stato dei luoghi dell'appartamento n. 15 e del box auto G15 **E' CONFORME** ai titoli abilitativi innanzi citati, in quanto le unità immobiliari risultano essere state realizzate in maniera conforme, come si evince dalla planimetria di rilievo dello stato dei luoghi dell'appartamento (all. 17/A) e del box auto (all. 17/B) redatte dal sottoscritto.

Mentre per quanto riguarda le parti comuni ed in particolare l'appartamento del custode e la reception **NON SONO CONFORMI** al titolo abilitativo in quanto è stata modificata la reception mediante l'installazione di una parete con porta, nonché è stata aperta un'ulteriore porta di accesso all'appartamento del custode dal vano antistante la reception, come si evince dallo schizzo di rilievo dello stato dei luoghi redatto dal sottoscritto (all. 18), sulla copia della planimetria di progetto.

Si tratta di difformità sanabili a cura e spese del Residence, come da informazioni assunte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Badia, in alternativa occorre ripristinare lo stato dei luoghi, nel rispetto della planimetria di progetto, allegata all'ultimo titolo abilitativo ed alla Licenza D'Uso.

2) INDIVIDUAZIONE

Provveda all'esatta individuazione dei beni oggetto del concordato, già suddivisi in lotti, descrivendoli analiticamente da poter inserire la descrizione nell'avviso di vendita; in ciascun lotto dovranno essere indicati: la descrizione dell'immobile (tipologia, ubicazione, caratteristiche essenziali, come la suddivisione dei vari ambienti e superficie), i confini, i dati catastali.

2a. Individuazione e descrizione

Quota in comproprietà indivisa pari a 32,870/1000 del complesso immobiliare denominato Residence -, sito nel Comune di Badia (BZ) nel Paese di La Villa, con accesso principale da Strada Ninz n. 62, come si evince dallo stralcio di mappa (all. 19) sul quale, di seguito (all. 19A), nella sagoma del fabbricato e dell'intero lotto del Residence -, è stata riportata la posizione dell'appartamento n. 15 ubicato al piano secondo, nonché del box auto n. G15 ubicato nel garage al piano interrato, per il periodo

Studio Tecnico

Geom. SFORZA FLAVIO

Via Vitantonio Di Cagno n. 30

70124 BARI tel. 335/401055

1 (corrispondente alla prima settimana di ogni anno) dal primo sabato del mese di gennaio.

L'appartamento n. 15 ubicato al secondo piano, con accesso dall'ultima porta a sinistra per chi percorre il corridoio posto a destra per chi esce dall'ascensore o sale le scale, è costituito da ingresso, bagno, soggiorno nel quale è collocato l'angolo cottura, nonché un divano letto, camera da letto matrimoniale, della superficie netta complessiva di mq. 35,04 ed una superficie lorda di mq. 43,73, oltre al balcone coperto di complessivi mq. 8,52.

Inoltre vi è il box auto n. G15, della superficie netta di mq. 15,70 ed una superficie lorda di mq. 18,00, per il corrispondente periodo, nel garage ubicato al piano interrato e precisamente l'ultimo box a sinistra per chi percorre la corsia di manovra.

2b. Confini

L'appartamento contraddistinto con il n. 15 ubicato al piano secondo, confina a Nord con altro appartamento del piano contraddistinto con il n. 14, con corridoio di accesso, ad Est con altro appartamento del piano contraddistinto con il n. 16;

Il box auto contraddistinto con il n. G15 ubicato al piano interrato, confina a Nord con altro box auto del piano contraddistinto con il n. 16, ad Ovest con corsia di manovra, ad Est ed a Sud con terrapieno;

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Provveda all'identificazione catastale degli immobili, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n.1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; correzione o redazione in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene nonché eventuale accatastamento. Mentre nel caso venga accertata la non conformità delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi, il perito dovrà darne, nella relazione, specifica avvertenza e segnalare dettagliatamente l'attività che dovrà essere posta a carico dell'aggiudicatario indicandone i costi relativi.

L'intero Residence costituito da autorimessa privata al piano interrato, da piano terra, destinati a servizi comuni ed appartamenti, i piani primo, secondo e sottotetto destinati ad appartamenti ricadono nella particella edificabile .1518.

Il tutto risultante dal libro fondiario di Brunico ed indicato:

Partita Tavolare 1392/II del Comune Catastale di Badia: l'appartamento n. 15 – porzione materiale 15 della particella edificabile. 1518; box auto n. G15 – porzione materiale 47 della particella edificabile .1518.

Il diritto di proprietà dell'appartamento e dei diritti connessi risultano intavolati, ma ne potrà godere limitatamente al periodo di godimento nel periodo 1 corrispondente alla prima settimana di ogni anno a partire dal primo sabato di ogni anno.

L'appartamento in multiproprietà n. 15 è riportato nel Catasto Fabbricati di Brunico del Comune di Badia ABTEI nella Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige (BZ) nella particella edificabile 1518 sub. 15 Foglio 17 Porzione materiale 15 Categoria A/2 Classe

Studio Tecnico

Geom. SFORZA FLAVIO

Via Vitantonio Di Cagno n. 30

70124 BARI tel. 335/401055

2 Consistenza Vani 3 Superficie mq. 48 Rendita catastale Euro 333,11, Strada Ninz n. 60, piano secondo, come si evince dalla visura per immobile (all. 20) e della planimetria catastale dell'appartamento (all. 21).

Il box auto in multiproprietà n. G15 è riportato nel Catasto Fabbricati di Brunico del Comune di Badia ABTEI nella Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige (BZ) nella particella edificabile 1518 sub. 47 Foglio 17 Porzione materiale 47 Categoria C/6 Classe 2 Consistenza mq. 16 Superficie mq. 19 Rendita catastale Euro 50,41, Strada Ninz n. 60, piano interrato, come si evince dalla visura per immobile (all. 22) e della planimetria catastale del box auto (all. 23).

A seguito della verifica dei luoghi lo scrivente può affermare che le planimetrie catastali dell'appartamento e del box auto **SONO CONFORMI** allo stato dei luoghi.

Dall'esame della visura catastale dell'appartamento si evincono due utilità comuni censibili identificate con il Sub. 61 e Sub. 62.

Il Sub. 61 è l'alloggio del custode ubicato al piano terra composto da due camere, soggiorno con angolo cottura e bagno.

E' riportato nel Catasto Fabbricati di Brunico del Comune di Badia ABTEI nella Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige (BZ) nella particella edificabile 1518 sub. 61 Foglio 17 Porzione materiale 1-33 Categoria A/2 Classe 1 Consistenza vani 3,5 Superficie mq. 60 Rendita catastale Euro 334,41, Strada Ninz n. 60, piano terra, come si evince dalla visura per immobile (all. 24) e della planimetria catastale dell'appartamento del custode (all. 25).

Mentre il Sub. 62 è la reception ubicata al piano terra.

E' riportata nel Catasto Fabbricati di Brunico del Comune di Badia ABTEI nella Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige (BZ) nella particella edificabile 1518 sub. 62 Foglio 17 Porzione materiale 1-33 Categoria A/10 Classe 1 Consistenza vani 1,5 Superficie mq. 38 Rendita catastale Euro 526,79, Strada Ninz n. 60, piano terra, come si evince dalla visura per immobile (all. 26) e della planimetria catastale della reception (all. 27).

Tra la reception e l'alloggio del custode è stata realizzata una parete ed è stata aperta una porta di ingresso dal vano antistante la reception, che consente l'accesso all'alloggio del custode.

Necessita eseguire le due variazioni catastali, in alternativa occorre ripristinare lo stato dei luoghi nel rispetto delle planimetrie catastali.

4. PREZZO BASE

Provveda il CTU all'indicazione del prezzo base

Pertanto, essendo l'appartamento n. 15 in multiproprietà ubicato nel Comune di Badia nel paese di La Villa, in provincia di Bolzano (BZ), con accesso principale dalla Strada Ninz n. 62, nel Residence, al piano secondo, nel periodo il periodo 1 (corrispondente alla prima settimana di ogni anno) dal primo sabato del mese di gennaio (dal 6 al 13 gennaio 2024) oppure (dal 4 al 11 gennaio 2025) e così di seguito, in comproprietà per una quota indivisa ed indivisibile pari a 32,870/1000, nel centro del paese, in ottima posizione, a 5 minuti in auto dalla "Cabinovia Piz la Ila" che trasporta sino alla quota di ml. 2.076 sulle piste di coppa del mondo di sci, oltre ad essere nelle vicinanze dei Comuni di Badia e di Corvara in Badia, in cui vi sono i negozi, in zona in cui vi sono diversi ristoranti, nonché alcune richieste di acquisto, in base alla ubicazione, alla fantastica vista delle montagne, considerate le buone condizioni del Residence, considerato che

Studio Tecnico

Geom. SFORZA FLAVIO

Via Vitantonio Di Cagno n. 30

70124 BARI tel. 335/401055

L'appartamento in multiproprietà fa parte del fabbricato edificato nel 1990, considerato che il Residence non necessita di manutenzione straordinaria, e tenuto conto che la quotazione OMI della zona attribuisce alle abitazioni avente uno stato conservativo normale, un valore di mercato tra €. 3.800,00 ed €. 6.200,00 al metro quadrato della superficie lorda (all. 28), per tutto quanto detto e innanzi descritto e delle caratteristiche strutturali e funzionali, e delle vendite effettuate nella zona, si può attribuire un valore di mercato medio di €. 5.000,00 al metro quadrato lordo e si otterrebbe il seguente valore venale dell'appartamento:

$$\text{mq. } 43,73 + (8,52 : 3) = \text{mq. } 46,57 \times \text{€. } 5.000,00 = \text{€. } \mathbf{232.850,00}$$

Mentre per il box auto la quotazione OMI della zona attribuisce ai box aventi uno stato conservativo normale, un valore di mercato tra €. 1.250,00 ed €. 2.500,00 al metro quadrato della superficie lorda (all. 28), per tutto quanto detto e innanzi descritto e delle caratteristiche strutturali e funzionali, e delle vendite effettuate nella zona, si può attribuire un valore di mercato medio di €. 1.875,00 al metro quadrato lordo e si otterrebbe il seguente valore venale del box auto:

$$\text{mq. } 18,00 \times \text{€. } 1.875,00 = \text{€. } \mathbf{33.750,00}$$

Pertanto il valore complessivo dell'appartamento e del box auto somma:

$$\text{€. } 232.850,00 + 33.750,00 = \text{€. } \mathbf{266.600,00}$$

STIMA DELLA QUOTA:

Essendo detto immobile di proprietà del Sig. per la quota di comproprietà per una quota indivisa ed indivisibile pari a 32,870/1000 sull'appartamento n. 15 e sul box auto n. G15 per il periodo 1 ossia la prima settimana di ogni anno, è possibile affermare che il valore attribuito alla sua quota è pari a:

$$\text{€. } 266.600,00 \times 32,87/1000 = \text{€. } 8.763,15.$$

Occorre considerare che il periodo di godimento, oggetto di stima, è riferito al periodo n. 1, corrispondente alla prima settimana di ogni anno, dal primo sabato del mese di gennaio (dal 6 al 13 gennaio 2024) oppure (dal 4 al 11 gennaio 2025) e così di seguito, buon periodo per le vacanze invernali, anche se le feste natalizie e di fine anno sono ormai trascorse, pertanto è possibile aumentare la valutazione del 20%, apportando un aumento di €. 1.752,63, si determina un valore complessivo di €. 8.763,15 + €. 1.752,63 = €. 10.515,78 che si arrotonda ad €. 10.500,00.

Inoltre, poiché la stima comparativa avviene anche attraverso l'analisi di immobili simili lo scrivente ha ricercato immobili simili in vendita nel medesimo Residence, individuando i seguenti immobili:

- Appartamento n. 9 al piano primo nel periodo 9 ossia dal 2 al 9 marzo è in vendita ad €. 15.000,00;
- Appartamento n. 2 al piano terra nel periodo 14 ossia la 15 e 16 settimana ossia dal 13 al 27 aprile è in vendita al prezzo di €. 7.000,00;

Dall'analisi degli annunci di vendita innanzi citati ed in considerazione che appartamenti simili a quello oggetto di stima, per il medesimo periodo, sono stati venduti, da informazioni assunte dalla responsabile del residence tra €. 10.000,00 ed €. 14.000,00, lo scrivente è in grado di affermare che il valore dell'appartamento n. 15 e del box auto n. G15 nel periodo 1, ossia la prima settimana di ogni anno, può essere determinato pari ad €. 14.000,00.

Studio Tecnico
Geom. SFORZA FLAVIO
Via Vitantonio Di Cagno n. 30
70124 BARI tel. 335/401055

Effettuando la media dei valori determinati in precedenza tra la stima della quota con il prezzo ricavato dall'analisi degli annunci di vendita si ottiene: €. 10.500 + 14.000 = €.24.500: 2 = €. 12.250,00.

In definitiva si può determinare il prezzo base dell'immobile in €. 12.000,00.

5. DESCRIZIONE ANALITICA

Provveda alla descrizione analitica di ciascuno dei beni compreso nel lotto indicando la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna indicando la superficie.

L'appartamento n. 15 ubicato al secondo piano, con accesso dall'ultima porta a sinistra per chi percorre il corridoio posto a destra per chi esce dall'ascensore o sale le scale, è costituita da ingresso, bagno, soggiorno nel quale è collocato l'angolo cottura, nonché un divano letto, camera da letto matrimoniale, della superficie netta complessiva di mq. 35,04 ed una superficie lorda di mq. 43,73, oltre al balcone coperto di complessivi mq. 8,52.

Inoltre vi è il box auto n. G15, della superficie netta di mq. 15,70 ed una superficie lorda di mq. 18,00, per il corrispondente periodo, nel garage ubicato al piano interrato e precisamente l'ultimo box a sinistra per chi percorre la corsia di manovra.

Gli infissi esterni sono in legno muniti di vetrocamera, il pavimento è in parquet in legno, mentre l'ingresso e l'angolo cottura è pavimentato in cotto cm. 30 x 30, le porte interne sono in legno.

Il bagno munito di aspirazione forzata, ha il pavimento ed il rivestimento in ceramica cm. 20 x 20 munito di sanitari con doccia e rubinetteria. L'appartamento risulta arredato, è dotato dell'impianto di teleriscaldamento, con elementi radianti in tutte le stanze. con impianto a legna "ligna calor" ubicato a circa ml. 300 dal residence.

Il box auto nel garage al piano interrato ha la pavimentazione in cemento del tipo industriale, la porta basculante in metallo.

Il tutto come si evince dalla documentazione fotografica (all. 32).

6. CONDOMINIO, STATO DI POSSESSO,

Indichi altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino, ecc.); lo stato di possesso degli immobili;

Acquisisca altre informazioni per l'acquirente, concernenti nell'importo mensile delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);

L'appartamento ed il box auto in multiproprietà nel residence hanno dotazioni condominiali, quali giardini, parcheggi, reception, impianti, illuminazione esterna, servizi di pulizia etc, con una quota condominiale di €. 315,00 per la settimana in multiproprietà.

6a. Condominio

L'appartamento n. 15 in multiproprietà per il periodo 1 (corrispondente alla prima settimana di ogni anno) dal primo sabato del mese di gennaio (dal 6 al 13 gennaio 2024) (dal 4 al 11 gennaio 2025) in comproprietà per una quota indivisa ed indivisibile pari a 32,870/1000 nel denominato "Residence" sito nel Comune di Badia, nel paese di La Villa, in provincia di Bolzano (BZ), con accesso principale dalla Strada Ninz n. 62, nel centro del paese, con box auto n. G15 nel garage al piano interrato.

Studio Tecnico

Geom. SFORZA FLAVIO

Via Vitantonio Di Cagno n. 30

70124 BARI tel. 335/401055

6b. Stato di possesso

Verichi se vi sono beni indivisi e, nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione della sola quota tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, precisi se il bene risulta comodamente divisibile identificando, in caso affermativo, le parti che potrebbero essere separate in favore della procedura.

Trattasi dell' appartamento n. 15 in multiproprietà per il periodo 1 (corrispondente alla prima settimana di ogni anno) dal primo sabato del mese di gennaio (dal 6 al 13 gennaio 2024) (dal 4 al 11 gennaio 2025) in comproprietà per una quota indivisa ed indivisibile pari a 32,870/1000 nel denominato "Residence" sito nel Comune di Badia, nel paese di La Villa, in provincia di Bolzano (BZ), con accesso principale dalla Strada Ninz n. 62, nel centro del paese, con box auto n. G15 nel garage al piano interrato, sono intestati tra gli altri al Sig. nato a il C.F.:

che risulta proprietario per 32870/1.000.000.

Pervenuto giusto atto per autentica di firme per Notar Domenico Damascelli del 20/10/1998 Rep. 463, Registrato a Gioia del Colle il 28/10/1998 al n. 394 (all. 29), nel quale viene specificato che viene venduto un l'appartamento n. 15 ed il box auto n. G15 per il periodo n. 1, corrispondente alla settimana n. 1 di ogni anno, come disciplinato dal regolamento della multiproprietà depositato presso il Notaio G. Giatti di Bressanone, per il prezzo dichiarato di £. 20.000,00 pari ad €. 10.329,14.

6c. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario

Nessun vincolo a carico dell'aggiudicatario.

Dall'esame del Libro Maestro – Stato attuale del Catasto Tavolare (all. 30) in Partita Tavolare 1392 II della particella edificabile 1518 della porzione materiale 15 e della porzione materiale 47 sono indicate e descritte tutte le parti comuni, nonché le evidenze del diritto di servitù.

Inoltre vengono indicati per le porzioni materiali 15 e 47 i nominativi dei comproprietari oltre alla data del contratto di vendita.

Infine vengono indicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

04/08/2011 G.N. 2806/1 intavolazione diritto di ipoteca D.I. del 22/06/2011 Unicredit;
23/10/2012 G.N. 3773/3 prenotazione diritto di ipoteca D.I. del 31/01/2012 Carime;
27/08/2014 G.N. 2965/1 prenotazione diritto di ipoteca D.I. del 31/01/2012 Carime;
28/08/2015 G.N. 2994/1 prenotazione Ordinanza d.d. del 16/10/2014 Carime;

7. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Acquisisca la certificazione energetica se necessaria.

Si allega il Certificato Energetico redatto in data 11/02/2014 (all. 31).

8. DOCUMENTAZIONE

Allegghi a ciascuna relazione integrativa, lo stralcio di progetto della concessione o licenza edilizia ed atti di sanatoria e la planimetria catastale se modificata, nonché la restante documentazione necessaria.

Acquisisca direttamente presso i competenti Uffici l'attuale certificato di destinazione urbanistica e le mappe censuarie, i documenti mancanti che siano necessari o utili per l'espletamento dell'incarico.

Si allega la seguente documentazione:

1) Concessione Edilizia n. 37/89 del 02/03/1990;

Studio Tecnico

Geom. SFORZA FLAVIO

Via Vitantonio Di Cagno n. 30

70124 BARI tel. 335/401055

- 2) Variante C bis alla Concessione Edilizia n. 37/89 del 19/10/1990;
- 3) Calcolo Volume;
- 4) Planimetrie di zona del 12/12/1989;
- 5) Planimetrie di zona del 19/09/1990;
- 6) Piano Interrato del 12/12/1989;
- 7) Piano Interrato del 19/09/1990;
- 8) Pianta piano terra e primo;
- 9) Pianta piano secondo e terzo;
- 10) Sezioni A e B;
- 11) Facciate Ovest – Sud;
- 12) Facciate Nord – Est
- 13) Licenza D'uso del 21/12/1990;
- 14) Concessione Edilizia n. 6/2003 del 23/01/2003;
- 15) Grafico di progetto di cui alla C.E. n. 6/2003;
- 16) Licenza D'Uso del 23/01/2006 prot. 3598/02;
- 17A) Planimetria di rilievo dello stato dei luoghi dell'appartamento;
- 17B) Planimetria di rilievo dello stato dei luoghi del box auto;
- 18) Schizzo di rilievo dello stato dei luoghi del piano terra sul progetto.
- 19) Mappa catastale;
- 19A) Individuazione appartamento e box auto sulla mappa catastale;
- 20) Visura catastale appartamento;
- 21) Planimetria catastale dell'appartamento;
- 22) Visura catastale del box auto;
- 23) Planimetria catastale del box auto;
- 24) Visura catastale appartamento del custode;
- 25) Planimetria catastale dell'appartamento del custode;
- 26) Visura catastale della reception;
- 27) Planimetria catastale della reception;
- 28) Banca dati delle quotazioni immobiliari – OMI
- 29) Titolo di proprietà per Notar D. Damascelli del 20/10/1998;
- 30) Libro Maestro – Stato attuale del Catasto Tavolare
- 31) Certificato Energetico del 11/02/2014;
- 32) Documentazione Fotografica.

Bari, 11 Aprile 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Sforza Flavio

