



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
TERZA SEZIONE CIVILE

ILL.MA DOTT.SSA Caterina LAZZARA, G.I.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Liquidazione Giudiziale n. 57/2024

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO

1. Introduzione

Il Giudice Delgato del Tribunale di Foggia Dr. Caterina LAZZARA, il giorno 26 Aprile 2025, ha nominato il sottoscritto geom. Ricciardi Giovanni quale Consulente Tecnico d'Ufficio per il compimento delle indagini riportate nella Nomina .

Il sottoscritto geom. Ricciardi Giovanni, regolarmente iscritto presso il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Foggia al n. 1756 e nell'elenco dei Periti del Tribunale di Foggia, nell'accettare l'incarico in data 12/05/2025 effettuava giuramento di rito depositandolo telematicamente presso il tribunale.

2. Quesiti

Il Giudice dell'Esecuzione poneva al sottoscritto i seguenti quesiti:

che l'esperto, previa effettuazione di sopralluogo ed ispezione dei beni oggetto di stima, proceda:

- 1) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) alla descrizione dei beni anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;

- 3) alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;
- 4) alla ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili nel ventennio precedente la dichiarazione di liquidazione giudiziale, a partire dal titolo di acquisto precedente il ventennio, calcolato questo a ritroso rispetto alla data di dichiarazione della liquidazione giudiziale, allegando alla perizia le visure/ispezioni ipotecarie per soggetto e per immobile;
- 5) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;
- 6) all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od oneri gravanti sui beni, ivi compresi oneri del Consorzio di Bonifica per i terreni agricoli;
- 7) alla verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- 8) alla verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio in stima, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima attestazione.

In particolare, per gli immobili urbani l'esperto dovrà:

- a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati;
- b) accertare se siano stati costruiti prima dell' 01/09/1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;
- c) verificare se sono stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive, descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione e con quali costi.

3. Operazioni Peritali

Dopo aver effettuato ricerche Catastali ed ispezioni ipocatastali, il sottoscritto in data 12 giugno 2025 si recava nei luoghi di cui alla Liquidazione Giudiziale.

Ispezionava in primis l'unità immobiliare adibita ad Ufficio sita nel Comune di Trinitapoli in Via Pisa, 4 piano terra per poi proseguire presso le unità immobiliari siti sempre nel Comune

di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska civ. 5 dove venivano ispezionati un' Abitazione sita la piano secondo e nr. quattro box auto siti nello stesso stabile dell'Abitazione al piano sottostrada. Venivano eseguiti rilievi metrici e fotografici al fine di accertare lo stato dei luoghi e verificarlo ai fini della conformità urbanistica e catastale.

RISPOSTA AI QUESITI

Quesito 1) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;

BENE 1 – Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Pisa, 4 piano Terra adibita ad **UFFICIO** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.la 1492 sub 5 categ A/10 classe 1 consit. Vani 3 – superf. Mq. 74 rend.€ 534,53 . Confinante con Via Pisa-Via Milano-altra ui-altra ui-

BENE 2 – Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska civ. 5 piano secondo e terzo adibita ad **ABITAZIONE** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.la 4318 sub 53 categ A/3 classe 4 consit. Vani 8 – superf. Mq. 172 escluso aree scoperte mq. 150 rend. € 764,36 . Confinante con Via Piave-altra ui-altra ui-

BENE 3 – Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.la 4318 sub 20 categ C/6 classe 3 consit. 20 mq - dati di superf. Mq. 24 rend. € 88,33 . Confinante con Via Piave ui sub 1- ui sub 21

BENE 4 – Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.la 4318 sub 21 categ C/6 classe 3 consit. 17 mq - dati di superf. Mq. 20 rend. € 75,51 . Confinante con ui sub 1- ui sub 20-ui sub 22

BENE 5 – Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.la 4318 sub 23 categ C/6 classe 3 consit. 19 mq - dati di superf. Mq. 22 rend. € 84,39 . Confinante con ui sub 1- ui sub 22-ui sub 24

BENE 6 – Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.la 4318 sub 24 categ C/6 classe 3 consit. 29 mq - dati di superf. Mq. 33 rend. € 128,80 . Confinante con ui sub 1- ui sub 23-ui sub 25

Tutti i beni sopra elencati sono di proprietà della Sig.ra COLASANTO Marianna nata a Canosa di Puglia (BT) il 03/01/1987 CF CLSMNN87A43B619T

Quesito 2) alla descrizione dei beni anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;

**BENE NR.1 – UFFICIO SITO IN VIA PISA N. 4
Foglio 68 p.IIIa 1492 sub 5 categ A/10**

L'Unità immobiliare è sita nel Comune di Trinitapoli in Via Pisa, 4 piano Terra adibita ad **UFFICIO** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIIa 1492 sub 5 categ A/10 classe 1 consit. Vani 3 – superf. Mq. 74 rend.€ 534,53 . Confinante con Via Pisa-Via Milano-altra ui-altra ui-

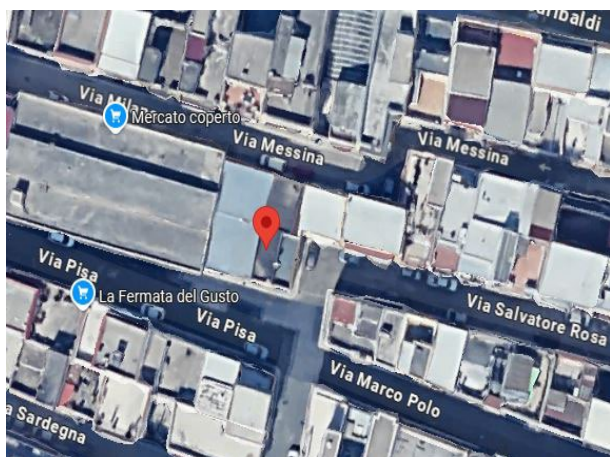
La stessa veniva acquistata

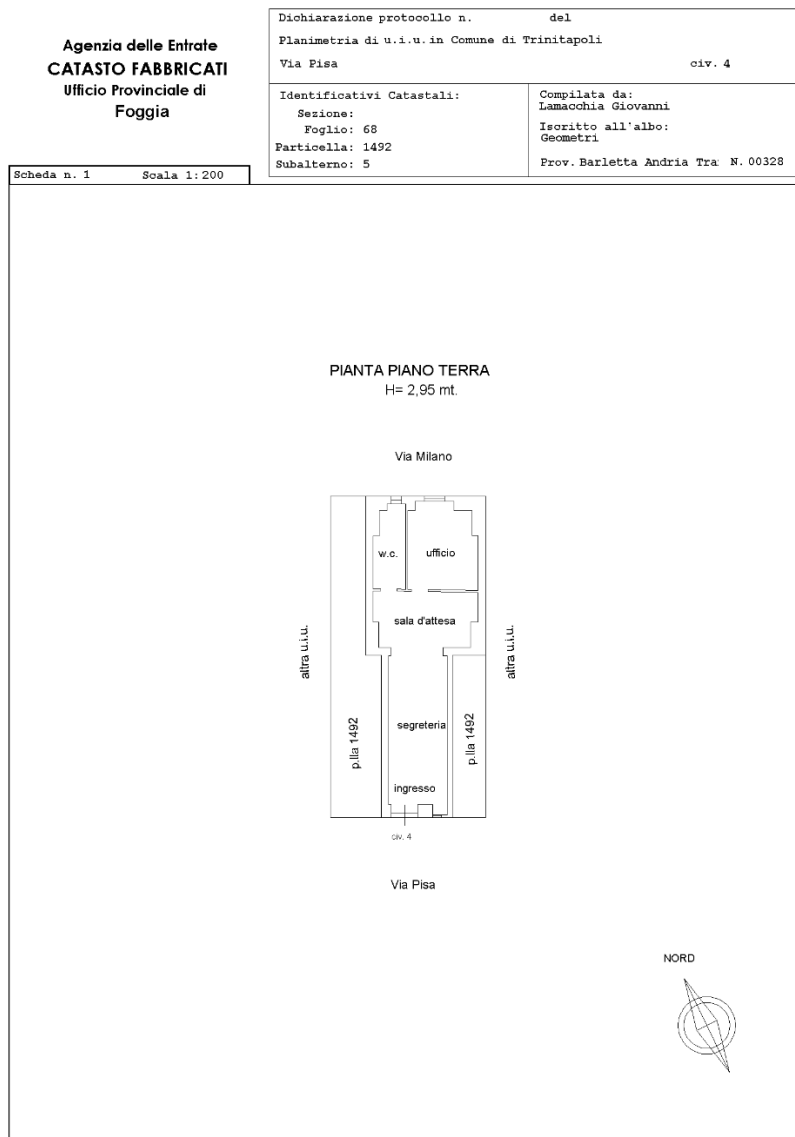
T. acquistato con Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 16/01/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FOGGIA Sede FOGGIA (FG) Repertorio n. 128 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 2904.1/2007 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 19/02/2007

L'unità immobiliare si sviluppa direttamente a piano terra , con unico accesso da Via Pisa, 4 composto da ingresso/ segreteria- sala di attesa-wc ed Ufficio. La superficie netta calpestabile dell'unità immobiliare è pari a **mq. 56,84** , con altezza utile di m.2,95.

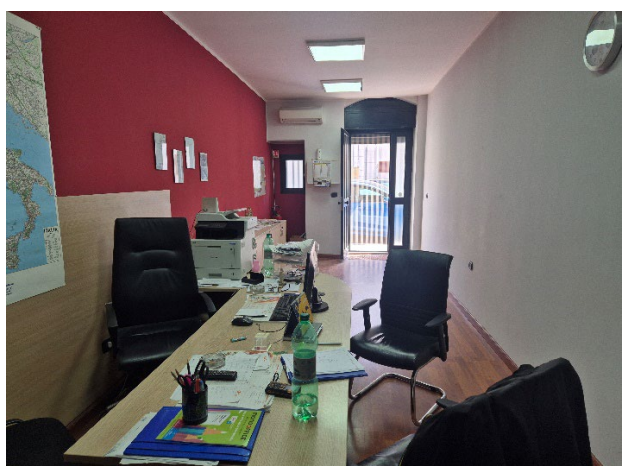
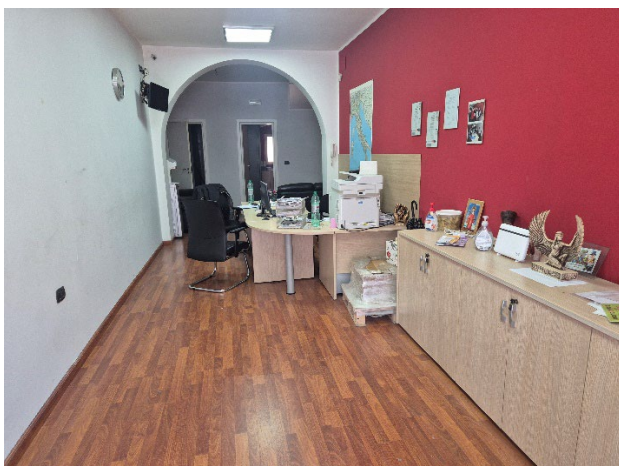
Dalle indagini effettuate l'immobile risulta realizzato negli anni 40 e constava di nr. 2 subalterni (2 e 3). Successivamente nell'anno 2016 tramite pratica CILA prot. 3261 del 9 marzo 2016 fondeva e cambiava l'uso da abitazione ad Ufficio ristrutturandolo, dove scaturiva il nuovo subalterno 5.

Lo stato attuale dello stesso risulta completo in ogni sua parte come intonaci alle pareti verticali ed orizzontali, pittura lavabile, pavimento in laminato , e si trova in un buono stato conservativo .

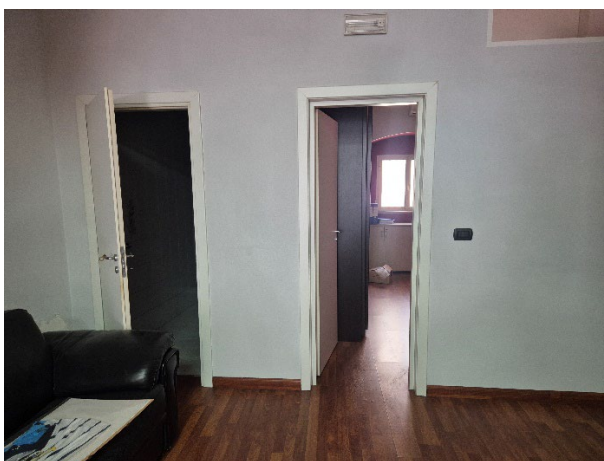
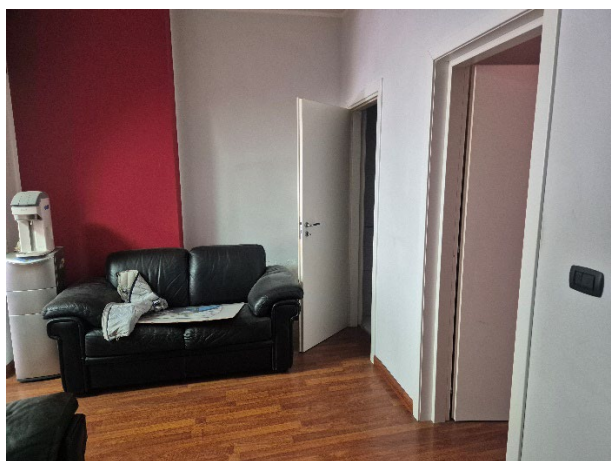




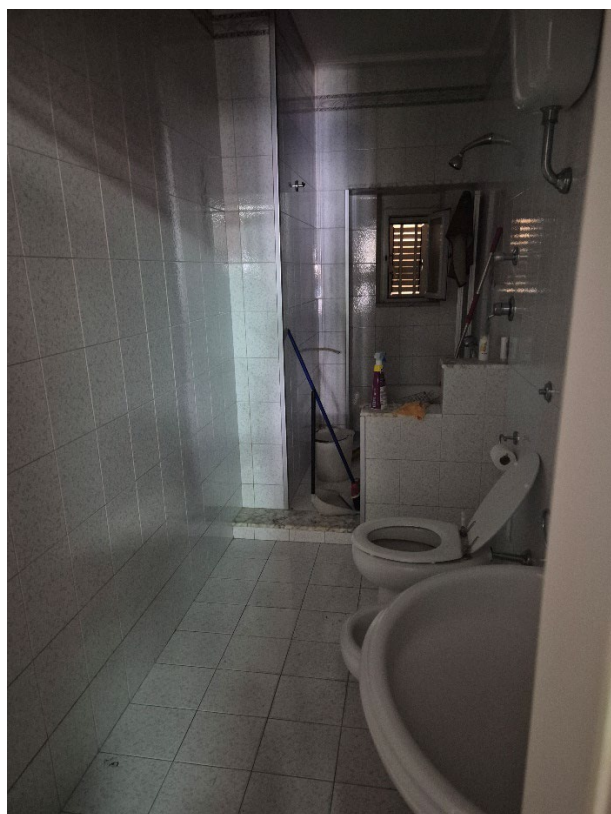
INGRESSO/SEGRETERIA



SALA ATTESA



WC



UFFICIO



BENE NR.2 – ABITAZIONE SITO IN VIA SANTA FAUSTINA KOWALSKA N. 5
Foglio 68 p.lla 4318 sub 53 categ A/3

L'Unità immobiliare è sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska civ. 5 piano secondo e terzo adibita ad **ABITAZIONE**, riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.lla 4318 sub 53 categ A/3 classe 4 consit. Vani 8 – superf. Mq. 172 escluso aree scoperte mq. 150 rend. € 764,36 . Confinante con Via Piave-altra ui-altra ui-

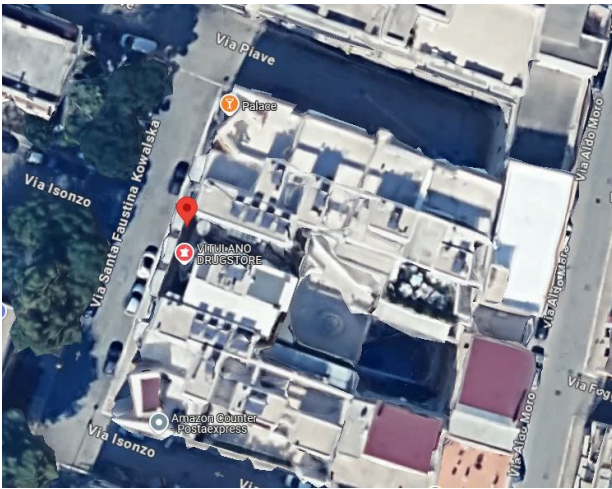
La stessa veniva acquistata dalla S

Atto del 10/03/2016 Pubblico ufficiale MILONE PAOLO Sede
CANOSA DI PUGLIA (BA) Repertorio n. 1762 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello
Unico n. 3652.1/2016 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 11/03/2016

L'unità immobiliare di cui al sub.53 fa parte di un complesso condominiale adibito a civili abitazioni per i piani primo e secondo, locali commerciali al piano terra ed autorimesse al piano sottostrada o seminterrato. L'unità immobiliare abitativa ha accesso dal civico 5 di Via Santa Faustina Kowalska che dall'androne interno si sale sino al piano primo, e tramite corridoio comune è ubicato l'ingresso all'unità tramite una veranda chiusa con vetri scorrevoli in pvc (regolarmente autorizzata) che fa da prefiltro all'abitazione. Entrando dalla veranda trovasi la zona pranzo/soggiorno, da cui si accede tramite disimpegno alla zona notte dove sono ubicati nr. 2 wc di cui uno cieco, una cabina armadio e nr. tre camere da letto, di cui una ha accesso su una piccola veranda. Dalla zona soggiorno/pranzo tramite scala a chiocciola si accede ad un piccolo torrino che accede al terrazzo a livello (terzo piano). Sul terrazzo è presente una pergotenda bioclimatica con alette di copertura retrattili e struttura in alluminio di circa 20 mq, la quale in base al DM 2 marzo 2018 può essere installata in edilizia libera. La superficie netta calpestabile del *piano secondo* è pari a **mq. 122,10** con altezza utile interna h=2,80, la veranda pertinenziale è pari a **mq. 23,00** ed i balconi sono pari a **mq. 9,13**. La superficie netta calpestabile del *piano terzo* è pari a **mq. 120,38** per il terrazzo, una pergotenda bioclimatica di **mq. 20,00** ed un torrino di **mq. 8,70**

Dalle indagini effettuate lo stabile dove è ubicata l'unità immobiliare di cui al sub.53 è stata ultimata nell'anno 2015 come da Autorizzazione di Agibilità che a seguire sarà allegata alla presente Perizia. Lo stato attuale dell'Abitazione risulta in buono stato di manutenzione; al piano secondo vi sono pavimenti di media pezzatura in gres porcellanato, controsoffittatura in cartongesso, e pareti rivestite con boiserie in legno, le camere sono pitturate al civile. *Si evidenziano comunque infiltrazioni derivanti dal soprastante terrazzo a livello*. Il terrazzo è anch'esso in buono stato di manutenzione con pavimentazione in gres antisdrucchiolevole, mentre la pergotenda è in alluminio e vetrate scorrevoli.

Via Santa Faustina Kowalska civ 5



VERANDA PERTINENZIALE

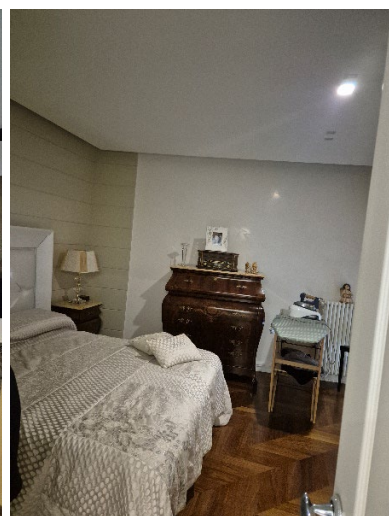
INGRESSO SOGG/PRANZO



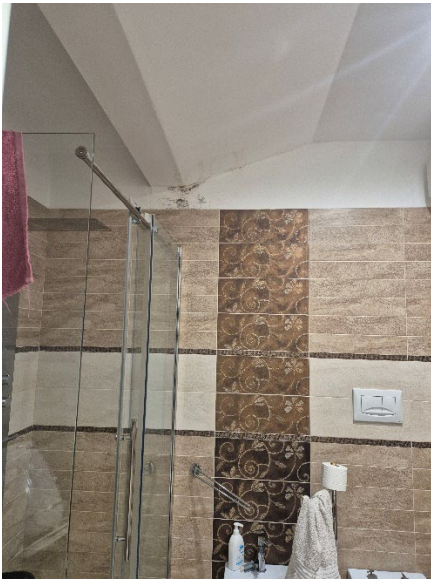
LETTO 1

LETTO 2

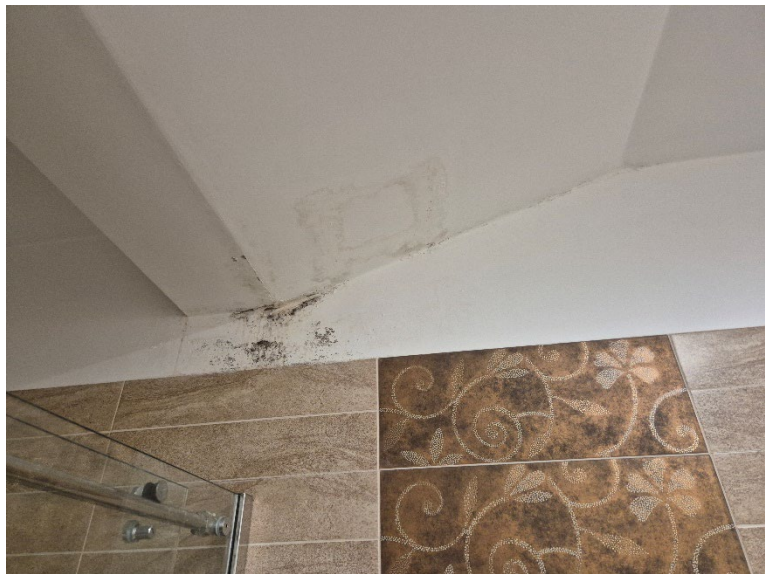
LETTO 3



WC



INFILTRAZIONI



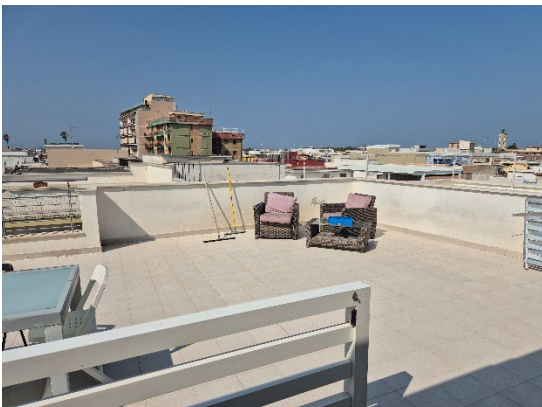
DISIMPEGNO



TERRAZZO



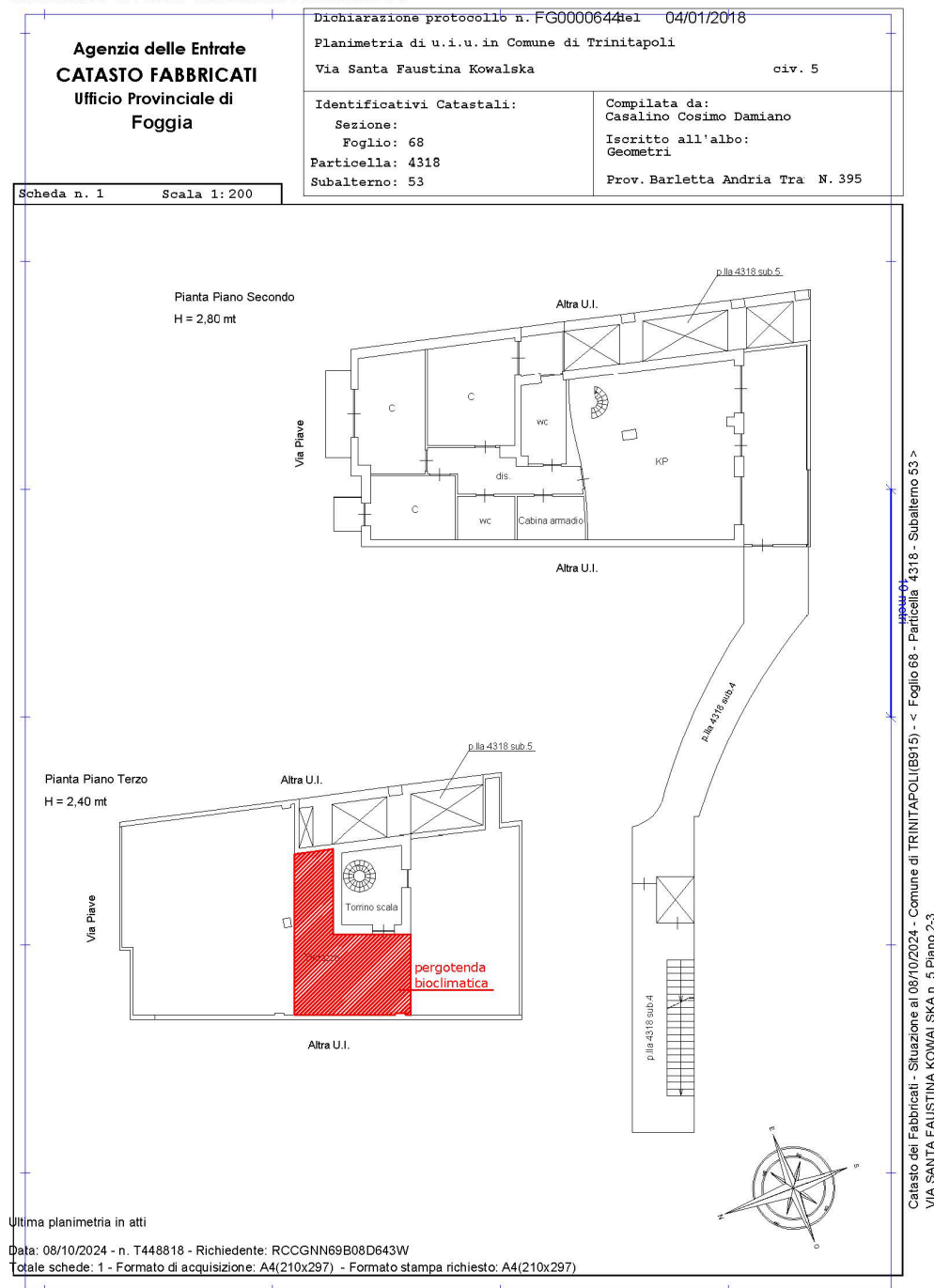
TERRAZZA



PERGOTENDA BIOCLIMATICA A LAMELLE APRIIBILI



Data: 08/10/2024 - n. T448818 - Richiedente: RCCGNN69B08D643W



BENE NR.3 – BOX AUTO in Via Santa Faustina Kowalska snc
Foglio 68 p.IIa 4318 sub 20 categ C/6

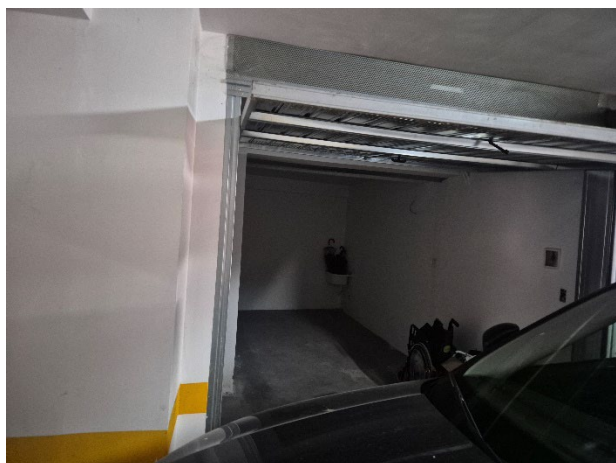
L'unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIa 4318 sub 20 categ C/6 classe 3 consit. 20 mq - dati di superf. Mq. 24 rend. € 88,33 . Confinante con Via Piave ui sub 1- ui sub 2

La stessa veniva acquistata dalla

Atto del 04/02/2019 Pubblico ufficiale MAIONE LUCA Sede TRINITAPOLI (FG) Repertorio n. 1042 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2177.1/2019 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 11/02/2019

L'unità immobiliare di cui al sub.20 fa parte di un complesso condominiale adibito a civili abitazioni per i piani primo e secondo, locali commerciali al piano terra ed autorimesse al piano sottostrada o seminterrato. L'ubicazione trovasi al piano seminterrato che ha accesso sia dal civico 5, (androne scala e ascensore) e sia l'accesso da rampa esterna. La superficie netta calpestabile è pari a mq. 20,00. Essendo un box le rifiniture sono quelle tipiche e quindi pavimento di tipo industriale, pareti pitturate al civile, e porta di ingresso basculante in lamiera e si presenta in buono stato di conservazione.

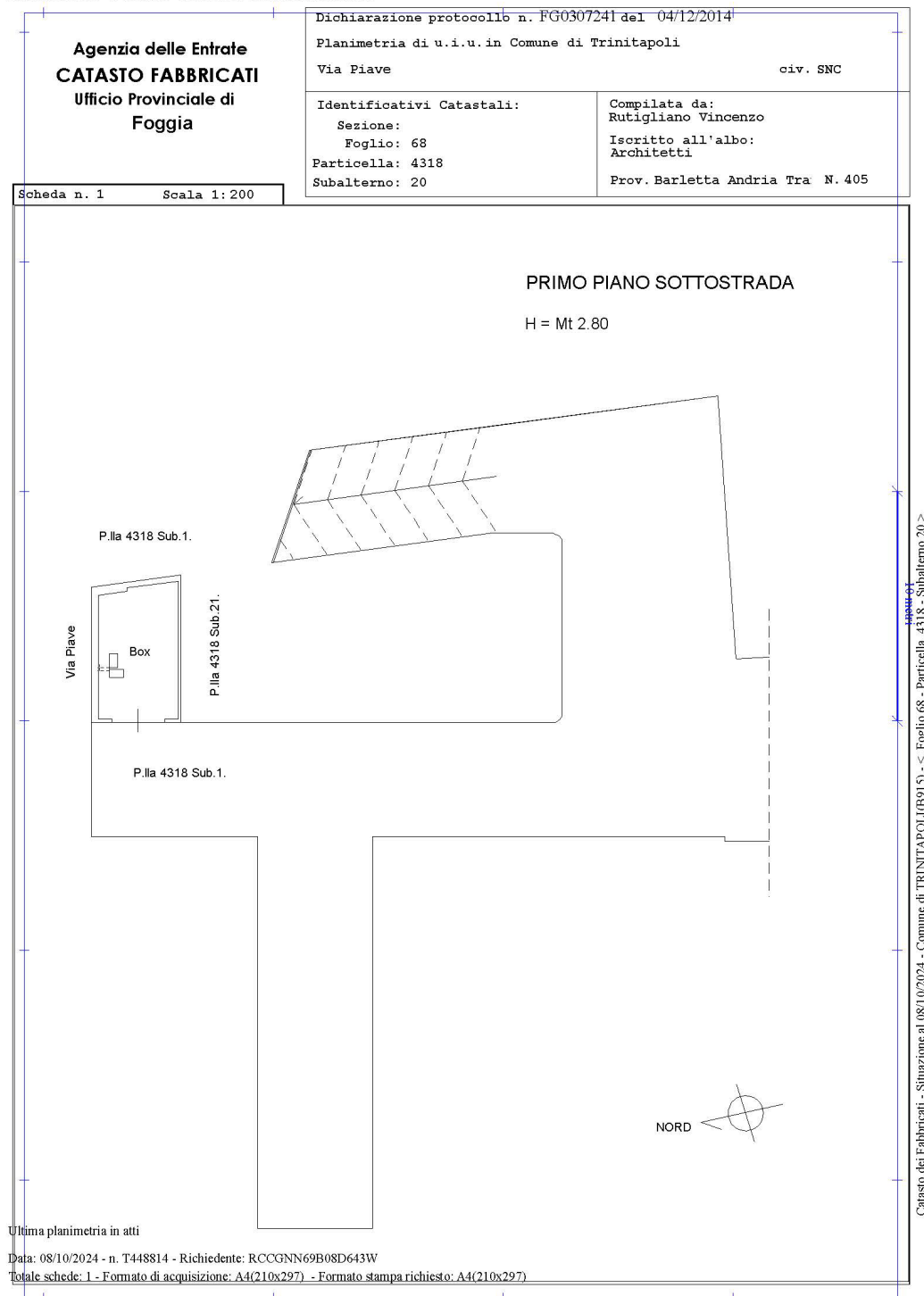
BOX



USCITA SU RAMPA



Data: 08/10/2024 - n. T448814 - Richiedente: RCCGNN69B08D643W



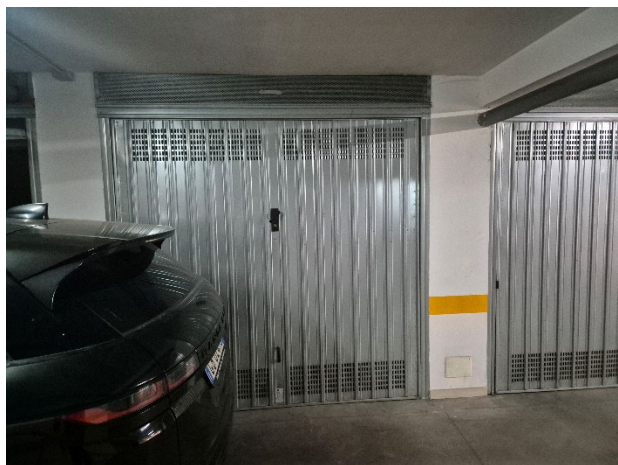
BENE NR.4 – BOX AUTO in Via Santa Faustina Kowalska snc
Foglio 68 p.IIIa 4318 sub 21 categ C/6

L'unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIIa 4318 sub 21 categ C/6 classe 3 consit. 17 mq - dati di superf. Mq. 20 rend. € 75,51 . Confinante con ui sub 1- ui sub 20- ui sub 22

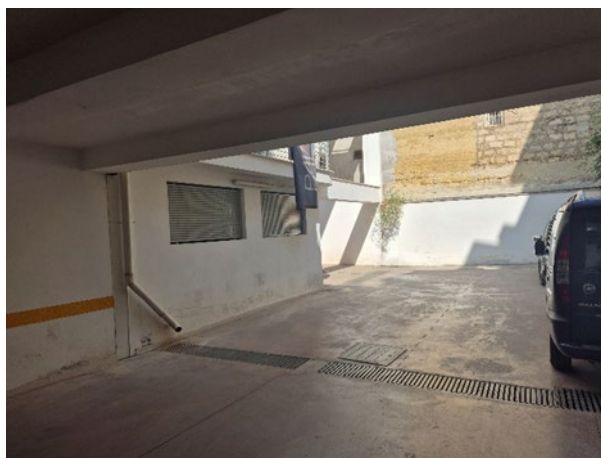
La stessa veniva acquistata dalla S [REDACTED] T. Atto del 04/02/2019 Pubblico ufficiale MAIONE LUCA Sede TRINITAPOLI (FG) Repertorio n. 1042 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2177.1/2019 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 11/02/2019

L'unità immobiliare di cui al sub.21 fa parte di un complesso condominiale adibito a civili abitazioni per i piani primo e secondo, locali commerciali al piano terra ed autorimesse al piano sottostrada o seminterrato. L'ubicazione trovasi al piano seminterrato che ha accesso sia dal civico 5, (androne scala e ascensore) e sia l'accesso da rampa esterna. La superficie netta calpestabile è pari a mq. 17,00. Essendo un box le rifiniture sono quelle tipiche e quindi pavimento di tipo industriale, pareti pitturate al civile, e porta di ingresso basculante in lamiera e si presenta in buono stato di conservazione.

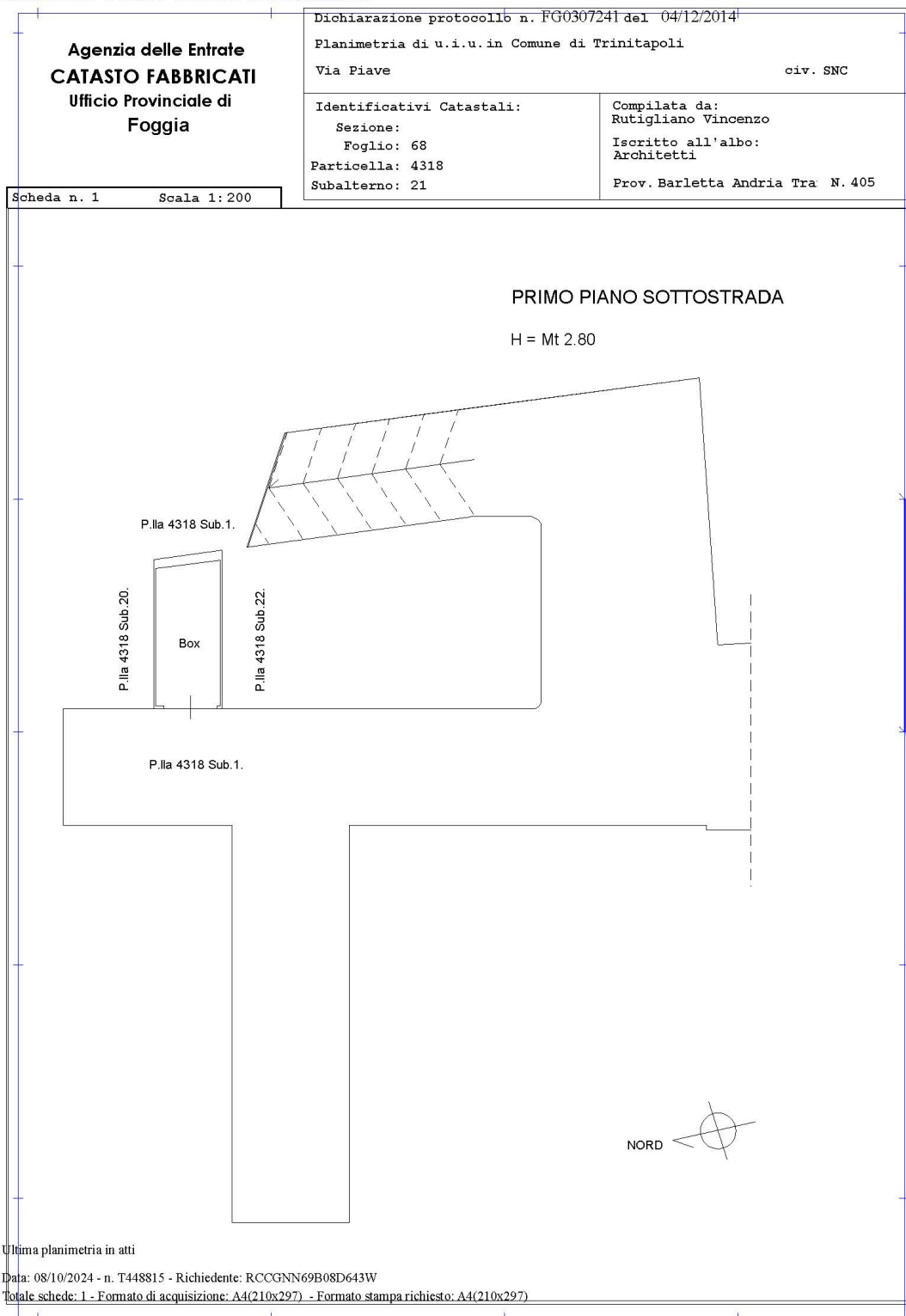
BOX CON STESSA TIPOLOGIA PREC.



USCITA SU RAMPA



Data: 08/10/2024 - n. T448815 - Richiedente: RCCGNN69B08D643W



BENE NR.5 – BOX AUTO in Via Santa Faustina Kowalska snc
Foglio 68 p.IIIa 4318 sub 23 categ C/6

L'unità immobiliare e' sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIIa 4318 sub 23 categ C/6 classe 3 consit. 19 mq - dati di superf. Mq. 22 rend. € 84,39 . Confinante con ui sub 1- ui sub 22- ui sub 24

La stessa veniva acquistata dalla

Atto del 04/02/2019 Pubblico ufficiale MAIONE LUCA Sede TRINITAPOLI (FG) Repertorio n. 1042 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2177.1/2019 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 11/02/2019

L'unità immobiliare di cui al sub.23 fa parte di un complesso condominiale adibito a civili abitazioni per i piani primo e secondo, locali commerciali al piano terra ed autorimesse al piano sottostrada o seminterrato. L'ubicazione trovasi al piano seminterrato che ha accesso sia dal civico 5, (androne scala e ascensore) e sia l'accesso da rampa esterna. La superficie netta calpestabile è pari a mq. 19,00. Essendo un box le rifiniture sono quelle tipiche e quindi pavimento di tipo industriale, pareti pitturate al civile, e porta di ingresso basculante in lamiera e si presenta in buono stato di conservazione.

BOX



USCITA SU RAMPA



Data: 08/10/2024 - n. T448817 - Richiedente: RCCGNN69B08D643W

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Foggia	Dichiarazione protocollo n. FG0307241 del 04/12/2014	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Trinitapoli Via Piave civ. SNC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da: Rutigliano Vincenzo
	Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
	Foglio: 68	Prov. Barletta Andria Tra N. 405
	Particella: 4318	
	Subalterno: 23	

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA

H = Mt 2.80

P.lla 4318 Sub. 22.

Box

P.lla 4318 Sub. 24.

P.lla 4318 Sub. 1.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2024 - n. T448817 - Richiedente: RCCGNN69B08D643W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2024 - Comune di TRINITAPOLI(B915) - < Foglio 68 - Particella 4318 - Subalterno 23 >
VIA PIAVE n. SNC Piano SI

BENE NR.6 – BOX AUTO in Via Santa Faustina Kowalska snc
Foglio 68 p.IIIa 4318 sub 24 categ C/6

BENE 6 – Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX**, riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIIa 4318 sub 24 categ C/6 classe 3 consit. 29 mq - dati di superf. Mq. 33 rend. € 128,80 . Confinante con ui sub 1- ui sub 23-ui sub 25

La stessa veniva acquistata dalla

Atto del 17/05/2018 Pubblico ufficiale MILONE PAOLO Sede CANOSA DI PUGLIA (BA) Repertorio n. 3494 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8872.1/2018 Reparto PI di FOGGIA in atti dal 25/05/2018

L'unità immobiliare di cui al sub.24 fa parte di un complesso condominiale adibito a civili abitazioni per i piani primo e secondo, locali commerciali al piano terra ed autorimesse al piano sottostrada o seminterrato. L'ubicazione trovasi al piano seminterrato che ha accesso sia dal civico 5, (androne scala e ascensore) e sia l'accesso da rampa esterna. La superficie netta calpestabile è pari a mq. 29,00. Essendo un box le rifiniture sono quelle tipiche e quindi pavimento di tipo industriale, pareti pitturate al civile, e porta di ingresso basculante in lamiera e si presenta in buono stato di conservazione.

BOX



USCITA SU RAMPA



Data: 08/10/2024 - n. T448819 - Richiedente: RCCGNN69B08D643W

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Foggia	Dichiarazione protocollo n. FG0307241 del 04/12/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Trinitapoli Via Piave civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 68 Particella: 4318 Subalterno: 24	Compilata da: Rutigliano Vincenzo Iscritto all'albo: Architetti Prov. Barletta Andria Tra N. 405

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA

H = Mt 2.80

Ultima planimetria in atti

Data: 08/10/2024 - n. T448819 - Richiedente: RCCGNN69B08D643W
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2024 - Comune di TRINITAPOLI(B915) - < Foglio 68 - Particella 4318 - Subalterno 24 ->
VIA PIAVE n. SNC Piano SI

Quesito 3) alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;

A tal proposito si è fatto ricorso al metodo sintetico comparativo, un metodo di stima confacente alle peculiarità dei beni oggetto di valutazione al fine di testare nel modo più ampio possibile i risultati conseguiti, con particolare attenzione alla specifica condizione del locale mercato edilizio in cui si colloca il bene oggetto della presente stima, ma soprattutto ai dati recenti di compravendita di immobili simili ubicati nelle medesime zone con caratteristiche più o meno simili al bene sopra descritto.

Da indagini di mercato eseguite presso operatori del settore locali, dalla valutazione della posizione, della conformazione, si è ritenuto opportuno assumere come riferimento il valore che di seguito si andrà ad evidenziare.

Ai fini della valutazione commerciale di un immobile è necessario individuare la sua superficie lorda e quindi successivamente quella commerciale, secondo quanto stabilito nell'allegato 2 del Manuale della banca dati dell'OMI.

A seguito delle misurazioni effettuate durante il sopralluogo, si è proceduto con il calcolo della superficie commerciale:

STIMA BENE NR.1 – UFFICIO SITO IN VIA PISA N. 4

Foglio 68 p.lla 1492 sub 5 categ A/10

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	COEFF.TE	SUP.COMMERCIALE
---------------------	-------------------	-----------------	------------------------

<i>UFFICIO</i>	<i>74,00 mq.</i>	<i>1,00</i>	<i>56,84 mq</i>
----------------	------------------	-------------	-----------------

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE.....56,84 mq

Pertanto avremo:

VALORE DI MERCATO= 45,00 mq x € 700,00= € 39.788,00

(trentanovemilasettencentottantotto/00)

STIMA BENE NR.2 – ABITAZIONE SITO IN VIA SANTA FAUSTINA KOWALSKA N. 5

Foglio 68 p.lla 4318 sub 53 categ A/3

DESTINAZIONE SUPERFICIE COEFF.TE SUP.COMMERCIALE

ABITAZIONE	150,00 mq.	1,00	122,10 mq
BALCONI	9,13 mq.	0.30	2,73 mq
VERANDE	23,00 mq.	0.50	11.50 mq
TERRAZZO	25,00 mq	0.30	7.50 mq
	95,38 mq	0.10	9.53 mq
TORRINO	8,70 mq	0.30	2.61 mq
Pergotenda	20,00 mq.	0.15	

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE..... 155,97 mq

Pertanto avremo:

VALORE DI MERCATO= 155,97 mq x € 1.500,00= € 233.955,00

(duecentotrentatremila/00)

STIMA BENE NR.3 – BOX AUTO in Via Santa Faustina Kowalska snc

Foglio 68 p.lla 4318 sub 20 categ C/6

DESTINAZIONE SUPERFICIE COEFF.TE SUP.COMMERCIALE

BOX	24,00 mq.	1,00	20,00 mq
-----	-----------	------	----------

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE.....20,00 mq

Pertanto avremo:

VALORE DI MERCATO= 20,00 mq x € 800,00= € 16.000,00

(sedicimila/00)

STIMA BENE NR.4 – BOX AUTO in Via Santa Faustina Kowalska snc

Foglio 68 p.IIIa 4318 sub 21 categ C/6

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	COEFF.TE	SUP.COMMERCIALE
--------------	------------	----------	-----------------

BOX	20,00 mq.	1,00	17,00 mq
-----	-----------	------	----------

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE.....17,00 mq

Pertanto avremo:

VALORE DI MERCATO= 17,00 mq x € 800,00= € 13.600,00

(tredicimilaseicento/00)

STIMA BENE NR.5 – BOX AUTO in Via Santa Faustina Kowalska snc

Foglio 68 p.IIIa 4318 sub 23 categ C/6

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	COEFF.TE	SUP.COMMERCIALE
--------------	------------	----------	-----------------

BOX	22,00 mq.	1,00	19,00 mq
-----	-----------	------	----------

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE.....19,00 mq

Pertanto avremo:

VALORE DI MERCATO= 19,00 mq x € 800,00= € 15.200,00

(quindicimiladuecento/00)

STIMA BENE NR.6 – BOX AUTO in Via Santa Faustina Kowalska snc
Foglio 68 p.IIIa 4318 sub 24 categ C/6

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	COEFF.TE	SUP.COMMERCIALE
--------------	------------	----------	-----------------

BOX	33,00 mq.	1,00	29,00 mq
-----	-----------	------	----------

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE.....29,00 mq

Pertanto avremo:

VALORE DI MERCATO= 29,00 mq x € 800,00= € 23.200,00

(ventitremiladuecento/00)

Quesito 5) la ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili nel ventennio precedente la dichiarazione di liquidazione giudiziale, a partire dal titolo di acquisto precedente il ventennio, calcolato questo a ritroso rispetto alla data di dichiarazione della liquidazione giudiziale, allegando alla perizia le visure/ispezioni ipotecarie per soggetto e per immobile;

Quesito 6) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;

LOTTO 1

Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Pisa, 4 piano Terra adibita ad **UFFICIO** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIIa 1492 sub 5 categ A/10 classe 1 consit. Vani 3 – superf. Mq. 74 rend.€ 534,53 . Confinante con Via Pisa-Via Milano-altra ui-altra ui-

Prezzo base Asta= € 23.200,00(ventitremiladuecento/00)

LOTTO 2

1_ Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska civ. 5 piano secondo e terzo adibita ad **ABITAZIONE** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIa 4318 sub 53 categ A/3 classe 4 consit. Vani 8 – superf. Mq. 172 escluso aree scoperte mq. 150 rend. € 764,36 . Confinante con Via Piave-altra ui-altra ui-

2_ Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIa 4318 sub 20 categ C/6 classe 3 consit. 20 mq - dati di superf. Mq. 24 rend. € 88,33 . Confinante con Via Piave ui sub 1- ui sub 21

Prezzo base Asta= € 249.955,00
(duecentoquarantanovemilanovecentocinquantacinque/00)

LOTTO 1

1_ Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIa 4318 sub 21 categ C/6 classe 3 consit. 17 mq - dati di superf. Mq. 20 rend. € 75,51 . Confinante con ui sub 1- ui sub 20- ui sub 22

2_ Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIa 4318 sub 21 categ C/6 classe 3 consit. 17 mq - dati di superf. Mq. 20 rend. € 75,51 . Confinante con ui sub 1- ui sub 20- ui sub 22

3_ Unità immobiliare sita nel Comune di Trinitapoli in Via Santa Faustina Kowalska snc piano sottostrada adibita a **BOX** , riportata nel NCEU del Comune di Trinitapoli al Foglio 68 p.IIa 4318 sub 24 categ C/6 classe 3 consit. 29 mq - dati di superf. Mq. 33 rend. € 128,80 . Confinante con ui sub 1- ui sub 23- ui sub 25

Prezzo base Asta= € 52.000,00(cinquantaduemila/00)